

Regulamin przetargowy

Przedmiot sprzedaży: budynek przy ul. Matejki 10 oraz hala warsztatów szkolnych, budynek socjalno-usługowy przy ul. Łąkowej 31 b w Raciborzu.

I. Nazwa (firma) oraz adres Sprzedającego

Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa
ul. Słowackiego 55
47-400 Racibórz
Strona WWW; www.pwsz.raciborz.edu.pl.
Godziny urzędowania: 7.30-15.30

II. Tryb postępowania

Postępowanie dotyczące sprzedaży w/w budynków prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.

III. Opis przedmiotu sprzedaży

Opis przedmiotu sprzedaży zawiera załącznik nr 2 niniejszego regulaminu przetargowego.
Wymagania stawiane Kupującemu:

- Ustalenia i decyzje uzgadniane będą przez Sprzedającego z ustanowionym przedstawicielem Kupującego.
- Określenie przez Kupującego telefonów kontaktowych oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego zawarcia aktu notarialnego i protokołu zdawczo-odbiorczego.

IV. Termin sprzedaży

Termin sprzedaży zostanie uzgodniony po wyborze najkorzystniejszej oferty (w terminie do 3 miesięcy) z wybranym Kupującym.

V Wykaz dokumentów, jakie mają dostarczyć kupujący w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Kupujący składa następujące dokumenty:

- formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru - załącznik nr 1,

Brak w/w dokumentu spowoduje odrzucenie oferty.

VI. Informacja o sposobie porozumiewania się Sprzedającego z Kupującymi oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów oraz osoby uprawnione do porozumiewania się z Kupującymi

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Sprzedający i Kupujący przekazują pisemnie.
2. Osobą ze strony Sprzedającego upoważnioną do kontaktowania się z Kupującymi jest:

stanowisko: Główny specjalista ds. zamówień publicznych

imię i nazwisko mgr Joanna Russok
tel. +48 32 415 50 20 wew. 139
fax. +48 32 415 50 20 wew. 139
w terminach poniedziałek - piątek
 w godz. pomiędzy 7.30-15.30

3. Osobą ze strony Kupującego upoważnioną do potwierdzenia wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz innych informacji przekazanych za pomocą telefaksu jest:

stanowisko: Główny specjalista ds. zamówień publicznych
imię i nazwisko mgr Joanna Russok
tel. +48 32 415 50 20 wew. 139
fax. +48 32 415 50 20 wew. 139
w terminach poniedziałek - piątek
 w godz. pomiędzy 7.30-15.30

4. Wyjaśnienie treści regulaminu przetargowego:

1) Kupujący może zwrócić się do Sprzedającego o wyjaśnienie treści niniejszego regulaminu. Sprzedający udzieli wyjaśnień niezwłocznie wszystkim Kupującym, którym przekazał regulamin przetargowy nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert w formie pisemnej.

2) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści regulaminu wpłynie do Sprzedającego później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego (pkt. X niniejszego regulaminu) terminu składania ofert, Sprzedający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpoznania.

3) Ewentualna zmiana terminu składania ofert nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w pkt. 2), po upływie, którego Sprzedający może pozostawić wniosek o wyjaśnienie treści regulaminu bez rozpoznania.

4) Treść zapytań oraz udzielone wyjaśnienia zostaną jednocześnie przekazane wszystkim Kupującym, którym przekazano regulamin przetargowy, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszczone na stronie internetowej www.pwsz.raciborz.edu.pl

5) Wynajmujący nie przewiduje zorganizowania zebrania z Kupującymi.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach sprzedający może, w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść regulaminu przetargowego.

6. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną, z zachowaniem formy pisemnej, wszystkim Kupującym, którym przekazano regulamin przetargowy oraz zamieszczone na naszej stronie internetowej: www.pwsz.raciborz.edu.pl

7. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Kupujących wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią

niniejszego regulaminu i będą wiążące przy składaniu ofert.

O przedłużeniu terminu składania ofert, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Kupujący, którym przekazano regulamin przetargowy oraz zamieszczone zostanie na naszej stronie internetowej: www.pwsz.raciborz.edu.pl

Wszelkie prawa i zobowiązania Kupujących odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.

VII. Wymagania dotyczące wadium

Sprzedający wymaga wniesienie wadium na konto:

491050 1344 1000 0023 5979 9018 w celu zabezpieczenia złożonej oferty.

- 1) budynek przy ul. Matejki 10 w Raciborzu – 1% ceny sprzedaży przedłożonej w załączniku nr 2 niniejszego regulaminu.
- 2) hala warsztatów szkolnych, budynek socjalno-usługowy przy ul. Łąkowej 31 b w Raciborzu 1% ceny sprzedaży przedłożonej w załączniku nr 2 niniejszego regulaminu.

Sprzedający zwraca wadium:

- 1) wszystkim kupującym po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Kupującego, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Sprzedający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu aktu notarialnego dotyczącego w/w przedmiotu sprzedaży
- 2) na wniosek kupującego, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

Sprzedający zatrzymuje wadium, jeżeli kupujący, którego oferta została wybrana:

- 1) odmówił podpisania aktu notarialnego i protokołu zdawczo-odbiorczego dotyczącego przedmiotu sprzedaży, którego oferta została wybrana,
- 2) zawarcie aktu notarialnego w sprawie sprzedaży stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Kupującego.

VIII. Termin związania ofertą

Oferenci pozostają związani ofertą do momentu podpisania aktu notarialnego z wybranym Kupującym.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty

A. Przygotowanie oferty

- 1) Kupujący może złożyć jedną ofertę zarówno do kupna budynku przy ul. Matejki 10 w Raciborzu i hali warsztatów szkolnych, budynek socjalno-usługowy przy ul. Łąkowej 31 b w Raciborzu w formie pisemnej, w języku polskim, pismem czytelnym.
- 2) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 3) Oferta oraz wszystkie wymagane druki, formularze, oświadczenia składane wraz z ofertą wymagają podpisu osób uprawnionych.
- 4) Oferta i załączniki podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Kupującego wymagają załączenia właściwego pełnomocnictwa lub umocowania prawnego.
- 5) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia, załączniki i inne dokumenty, o których mowa w treści niniejszego regulaminu.

- 6) Dokumenty winny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez sprzedającego wzorcami (załącznikami), zawierać informacje i dane określone w tych dokumentach.
- 7) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej ofertę.
- 8) Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.

X. Miejsce oraz termin składania ofert.

1. Oferty należy przesłać / złożyć w nieprzejrystym opakowaniu / zamkniętej kopercie na adres Sprzedającego:

w siedzibie sprzedającego tj. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa

ul. Słowackiego 55

47-400 Racibórz

Sekretariat Kanclerza

do dnia 30.11.2012 r., do godz. 10.00

2. Koperta / opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane do sprzedającego na adres:

siedziby sprzedającego tj. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa

ul. Słowackiego 55

47-400 Racibórz

3. Oznakowanie ofert:

I Oferta na kupno budynku przy ul. Matejki 10 w Raciborzu.

II Oferta na kupno hali warsztatów szkolnych, budynek socjalno-usługowy przy ul. Łąkowej 31 b w Raciborzu.

4. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Kupującym bez otwierania.

5. Miejsce otwarcia ofert:

w siedzibie sprzedającego tj. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa

ul. Słowackiego 55

47-400 Racibórz

Pokój nr 140

W dniu 30.11.2012 r., o godz. 10.30 – otwarcie ofert na kupno budynku przy ul. Matejki 10 w Raciborzu.

W dniu 30.11.2012 r., o godz. 11.30 – otwarcie ofert na kupno hali warsztatów szkolnych, budynek socjalno-usługowy przy ul. Łąkowej 31 b w Raciborzu.

6. Sesja otwarcia ofert

Bezpośrednio przed otwarciem ofert sprzedający przekazuje zebranim kupującym informację o wysokości kwoty, jaką zamierza otrzymać za sprzedaż w/w przedmiotu sprzedaży (patrz załącznik nr 2 niniejszego regulaminu).

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi bezpośrednio po odczytaniu ww. informacji. Po otwarciu ofert przekazane zostaną następujące informacje: imię i nazwisko, adres /nazwa i siedziba kupującego, którego oferta jest otwierana, a także wysokość ceny jaką Kupujący oferuje za dany przedmiot sprzedaży.

XI. Kryteria oceny oferty

1. Kryteria oceny ofert - sprzedający uzna ofertę za spełniającą wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli:

- 1.1 oferta, co do formy opracowania i treści spełnia wymagania określone niniejszym regulaminem,
 - 1.2 z ilości i treści złożonych dokumentów wynika, że Kupujący spełnia warunki formalne określone niniejszym regulaminem,
 - 1.3 złożone dokumenty, zaświadczenia są aktualne i podpisane przez osoby uprawnione,
 - 1.4 oferta została złożona, w określonym przez Sprzedającego terminie,
 - 1.5 Kupujący przedstawił ofertę zgodną co do treści z wymaganiami Sprzedającego.
2. Kryteria oceny ofert - stosowanie matematycznych obliczeń przy ocenie ofert, stanowi podstawową zasadę oceny ofert, które oceniane będą w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez kupujących w zakresie przedłożonego kryterium,
3. Za parametry najkorzystniejsze w przedłożonym kryterium, oferta otrzyma maksymalną ilość punktów ustaloną w poniższym opisie, pozostałe będą oceniane odpowiednio - proporcjonalnie do parametru najkorzystniejszego, wybór oferty dokonany zostanie na podstawie opisanego kryterium i ustaloną punktacją.
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczonych w oparciu o ustalone kryteria przedstawione w tabeli:

Nazwa kryterium	Waga
Cena	100 pkt.

5. Zastosowane wzory do obliczenia punktowego.

Zastosowane własne wzory do obliczenia punktowego

Nazwa kryterium: **cena – przedłożona w załączniku Nr 1 przez Kupującego.**

Wzór:

cenę oferty badanej nie podlegającej odrzuceniu : najwyższa cena podana w ofertach nie podlegających odrzuceniu x 100 pkt.

Wynik - oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Przedmiot sprzedaży zostanie powierzony Kupującemu, którego oferta uzyska najwyższą ilość punktów.

W przypadku, gdy zostaną złożone oferty o takiej samej cenie i są jako najkorzystniejsze to Sprzedający określi nowy termin złożenia ofert dodatkowych /dotyczy tylko ceny/.

XII. Informacje o formalnościach, jakie winny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia aktu notarialnego w sprawie kupna nieruchomości

1. Akt notarialny na dany przedmiot sprzedaży zawarty zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego regulaminu oraz danych zawartych w ofercie.
2. Sprzedający podpisze akt notarialny z Kupującym, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszym regulaminie.
3. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczone w siedzibie Sprzedającego poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń, zamieszczone na stronach internetowych Sprzedającego.
4. Kupujący, którzy złożyli oferty zostaną zawiadomieni niezwłocznie o dokonany wyborze. W zawiadomieniu wynajmujący poda:

Imię i nazwisko/nazwa firmy,
adres kupującego, którego ofertę wybrano,
uzasadnienie wyboru.

XIII. Koszty udziału w postępowaniu

Sprzedający nie zwraca poniesionych kosztów przez Kupującego za udział w niniejszym postępowaniu.

XIV. Ogłoszenia wyników przetargu

Wynik postępowania zostanie ogłoszony w siedzibie Sprzedającego i na stronie internetowej: www.pwsz.raciborz.edu.pl.

Niezależnie od publikacji ww. informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o zawarciu aktu notarialnego uczestniczący w postępowaniu najemcy zostaną zawiadomieni pisemnie.

XV. Postanowienia końcowe

Zasady udostępniania dokumentów:

1. Uczestnicy postępowania mają prawo wglądu do treści protokołu, wniosków po upływie terminu ich składania oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (jawne po zakończeniu postępowania) oraz stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji zastrzeżonych przez uczestników postępowania.
2. Udostępnienie zainteresowanym odbywać się będzie wg poniższych zasad:
 - sprzedający udostępnia wskazane dokumenty po złożeniu pisemnego wniosku,
 - sprzedający wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnianych dokumentów,
 - sprzedający wyznaczy pracownika, w którego obecności udostępnione zostaną dokumenty,
 - sprzedający umożliwi kopiowanie dokumentów odpłatnie, cena za 1 stronę 1 zł,
 - udostępnienie może mieć miejsce w siedzibie sprzedającego oraz w czasie godzin jego urzędowania.

XVI. Załączniki

Załączniki składające się na integralną część regulaminu:

Załącznik nr 1 - formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – opis przedmiotu sprzedaży

	FORMULARZ OFERTOWY		
	strona		
	z ogólnej liczby		stron

OFERTA

Przedmiot oferty :

KUPNO BUDYNKU PRZY UL. MATEJKI 10 W RACIBORZU

Sprzedajacy :

**PAŃSTWOWA WYŻSZA SZKOŁA ZAWODOWA
47-400 RACIBÓRZ,
UL. SŁOWACKIEGO 55.**

Kupujący:

tel. _____ fax. _____

email _____

REGON _____ NIP _____

CENA _____ ZŁ.

1. Po zapoznaniu się z „regulaminem”, my niżej podpisani, składamy niniejszą Ofertę w przetargu nieograniczonym, którego celem jest KUPNO BUDYNKU PRZY UL. MATEJKI 10 W RACIBORZU.
2. Oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą przez czas wskazany w regulaminie przetargowym.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z regulaminem przetargowym i nie wnosimy do jej zapisów zastrzeżeń, oraz że uzyskaliśmy wszelkie konieczne informacje do przygotowania oferty.
4. Oświadczamy, że zawarte w regulaminie przetargowym warunki kupna - sprzedaży zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia aktu notarialnego na określonych tam warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.

5. Osobami upoważnionymi z naszej strony do udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących złożonej oferty są:

.....

Upelnomocniony(eni) przedstawiciel(e)
Oferenta

(podpis(y), pieczęć (cie))

Data_____

6. Załącznikami do niniejszej oferty są:

	FORMULARZ OFERTOWY		
	strona		
	z ogólnej liczby		stron

OFERTA

Przedmiot oferty :

KUPNO HALI WARSZTATÓW SZKOLNYCH, BUDYNEK SOCJALNO-USŁUGOWY PRZY UL. ŁĄKOWEJ 31 B W RACIBORZU

Sprzedający :

**PAŃSTWOWA WYŻSZA SZKOŁA ZAWODOWA
47-400 RACIBÓRZ,
UL. SŁOWACKIEGO 55.**

Kupujący:

tel. _____ fax. _____

email _____

REGON _____ NIP _____

CENA _____ ZŁ.

Po zapoznaniu się z „regulaminem”, my niżej podpisani, składamy niniejszą Ofertę w przetargu nieograniczonym, którego celem jest KUPNO HALI WARSZTATÓW SZKOLNYCH, BUDYNEK SOCJALNO-USŁUGOWY PRZY UL. ŁĄKOWEJ 31 W RACIBORZU

2. Oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą przez czas wskazany w regulaminie przetargowym.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z regulaminem przetargowym i nie wnosimy do jej zapisów zastrzeżeń, oraz że uzyskaliśmy wszelkie konieczne informacje do przygotowania oferty.
4. Oświadczamy, że zawarte w regulaminie przetargowym warunki kupna – sprzedaży zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się w przypadku

wyboru naszej oferty do zawarcia aktu notarialnego na określonych tam warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.

5. Osobami upoważnionymi z naszej strony do udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących złożonej oferty są:

.....

Upoważniony(eni) przedstawiciel(e)
Oferenta

(podpis(y), pieczęć (cie))

Data_____

6. Załącznikami do niniejszej oferty są:

ZAŁĄCZNIK NR 2

OPIS PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

I Racibórz ul. Matejki – dom studenta

Nieruchomość gruntowa zabudowana, obejmująca prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 680/106, o powierzchni 1161 m² wraz z około ośmioma miejscami postojowymi oraz prawo własności budynku domu studenta o łącznej powierzchni 479,00 m², o trzech kondygnacjach nadziemnych.. Kondygnacja parteru o charakterze administracyjno – socjalnym . Kondygnacje I i II - pomieszczenia w układzie segmentowym (modułowym) o charakterze mieszkalno-sanitarnym. Loggie na każdej kondygnacji.

Budynek pensjonatu jest całkowicie podpiwniczony – powierzchnia użytkowa podpiwniczenia- 143,00 m²

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulica Matejki.

Nieruchomość wyposażona jest w następujące instalacje :

- elektryczną
- wodociągowo – kanalizacyjną,
- gazową,
- teletechniczną i RTV,
- centralnego ogrzewania niskich parametrów z sieci miejskiej,
- wentylację grawitacyjną bez wspomagania mechanicznego,
- instalacja hydrantowa.

Możliwość przyłączenia do instalacji teleinformatycznej.

Obiekt wykorzystywany przez Sprzedającego jako dom studenta.

Nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Racibórz symbolem H 82 U- tereny zabudowy usługowej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w strefie wentylacyjnej i strefie technicznej.

Nieruchomość położona jest w śródmieściu miasta Racibórz, w niedalekiej odległości od centrum handlowo- administracyjnego, posiada bardzo dobre połączenie z pozostałymi dzielnicami miasta. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się obiekty użyteczności publicznej, szkoły, uczelnia wyższa, budynki mieszkalne jedno – i wielorodzinne.

Cena sprzedaży:

887 000,00 złotych (słownie: osiemset osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych)

II Racibórz ul. Łąkowa - hala warsztatów szkolnych, budynek socjalno-usługowy

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość obejmująca prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 1102, o powierzchni 3 801 m² oraz prawo własności budynku hali warsztatów szkolnych o powierzchni użytkowej 912 m² i kubaturze 8347 m³ oraz byłego budynku socjalno usługowego przy warsztatach szkolnych o powierzchni użytkowej 813 m² i kubaturze 3138 m³

Z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 1102, związana jest służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem szerokości 5 metrów, biegnących od ulicy Łąkowej wzdłuż północno – zachodniej i zachodniej ściany hali sportowej poprzez działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 1036/53 i 1038/53.

Nieruchomość wyposażona jest w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wodociągowo-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania,
- teletechniczną,
- wentylację grawitacyjną,
- wentylację mechaniczną

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Racibórz, nieruchomość opisana powyżej położona jest na terenach oznaczonych symbolem J2UP – teren usług publicznych . W niewielkiej części przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach przemysłowych.

Cena sprzedaży :

815 000 złotych (słownie: osiemset piętnaście tysięcy złotych 00/100)

Dodatkowe informacje:

1. Dokumentacja dotycząca przedmiotu sprzedaży w poz. I i II przedłożony w niniejszym załączniku dostępna jest w siedzibie Sprzedającego.
2. Przedmiot sprzedaży - do wglądu po przednim uzgodnieniu z Panią Joanną Russok, tel. 32/415-50-20 w. 139.