

Regulamin przetargu ofertowego jawnego na najem lokali użytkowych Cmentarza Komunalnego w Częstochowie

1. Kryterium wyboru w przetargu ofertowym stanowi stawka czynszu netto (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego.
2. Dopuszcza się do przetargu osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
3. Oferta przetargowa musi zawierać:
 - nazwisko i imię oferenta lub nazwę jednostki składającej ofertę,
 - adres zamieszkania lub siedzibę,
 - oferowaną stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu (również słownie),
 - zamierzony rodzaj prowadzonej działalności,
 - podpis składającego ofertę.
4. Ofertę należy przedłożyć na piśmie w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy i jej siedziba (pieczętka) oraz dopisek : „Oferta na lokal użytkowy”. Do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu wpłaty wadium.
5. Ofertę należy dostarczyć do sekretariatu Cmentarza Komunalnego najpóźniej na 1 godzinę przed odczytaniem ofert. Oferty otrzymane po tym terminie nie będą rozpatrzone.
6. Oferent zobowiązany jest wpłacić wyznaczone wadium w kasie Cmentarza Komunalnego w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wpłat wadium można również dokonywać na konto bankowe podane w ogłoszeniu.
7. Oferent ma prawo składać oferty na więcej niż jeden lokal, przy czym na każdy z tych lokali zobowiązany jest wpłacić wadium.
8. Osoby przystępujące do przetargu powinny zapoznać się z regulaminem przetargu, treścią umowy najmu, jak również dokonać oględzin lokalu.
9. Oferty osób, które zalegają z opłatami za wynajmowany lokal, mogą być rozpatrzone tylko w przypadku wcześniejszego uregulowania istniejącego zadłużenia.
10. Oferty osób, które zrezygnowały z najmu lokalu ze względu na wysokość stawki czynszu, nie podlegają rozpatrzeniu.
11. Oferty osób, którym na wniosek Cmentarza Komunalnego wypowiedziano umowę najmu, nie podlegają rozpatrzeniu.
12. W części jawnej przetargu Komisja dokonuje otwarcia zamkniętych kopert z ofertami w obecności zainteresowanych (oferentów) oraz odczytania treści ofert. Po wstępnej analizie ofert Komisja określa, które z nich odrzuca i dlaczego oraz przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia, przy czym nie mogą one dotyczyć zmian odnośnie pkt. 1.
13. Komisja odrzuca oferty :
 - nie odpowiadające warunkom przetargu określonym w punktach 3, 5, 6, 9, 10, 11;

- nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (z przeróbkami, skreśleniami).
14. W części niejawniej przetargu Komisja :
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
 - precyzuje wnioski do rozpatrzenia przez Dyrektora Cmentarza Komunalnego.
 15. Przetarg wygrywa ten oferent, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu za 1 m² powierzchni danego lokalu.
 16. W przypadku, gdy dwu lub więcej oferentów ubiegających się o najem tego samego lokalu zaoferuje stawkę o identycznej wysokości, Komisja zarządza dodatkowy przetarg pisemny.
 17. W przypadku wpłynięcia na dany lokal tylko jednej oferty przetargowej nie podlegającej odrzuceniu, Dyrektor Cmentarza Komunalnego zastrzega sobie prawo negocjowania wysokości czynszu.
 18. Z komisyjnego rozpatrzenia ofert sporządza się protokół, który wraz ze wszystkimi ofertami i ewentualnymi wyjaśnieniami przekazuje się Dyrektorowi Cmentarza do akceptacji.
 19. Ogłoszenie o wynikach przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej usytuowanej w Biurze Obsługi Cmentarza.
 20. Wyznacza się 7 dni na podpisanie umowy najmu przez wybranego oferenta, licząc od dnia ogłoszenia informacji o wynikach przetargu i następne 3 dni na przejęcie lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym.
 21. W przypadku, gdy wybrany oferent podpisze umowę na najem lokalu, wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu.
 22. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg lecz nie zawarł umowy najmu lokalu, nie podlega zwrotowi.
 23. W przypadku, gdy wygrywający przetarg odstąpi od podpisania umowy, zawiera się umowę z drugim oferentem w kolejności pod względem wysokości zaoferowanej stawki czynszu pod warunkiem, że będzie to stawka nie niższa niż o 20% od stawki czynszu zaoferowanej przez wybranego oferenta.
 24. Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wpłacone wadium zwraca się.
 25. W celu zawarcia umowy wymagane są :
 - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osób prawnych – wpis do rejestru sądowego,
 - wpłata kaucji w kwocie odpowiadającej trzymiesięcznej opłacie oferowanego czynszu i kosztów eksploatacyjnych,
 - oświadczenie oferenta, czy jest płatnikiem podatku VAT.
 26. Dyrektor Cmentarza ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyn.