

Zakres i tryb pracy komisji przetargowej oraz konkursowej

§ 1.

Do zakresu działania komisji przetargowej/konkursowej, o której mowa w § 9 ust. 4 i § 12 ust. 4 zarządzenia, zwanej dalej „komisją”, należy przeprowadzenie przetargu/konkursu pisemnego i przetargu/konkursu ustnego, ograniczonego lub nieograniczonego na najem lokali przeznaczonych do najmu na czas oznaczony.

§ 2.

1. Przetarg/konkurs pisemny odbywa się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu.
2. Przetarg/konkurs ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 3.

1. Pracą komisji kieruje jej przewodniczący, a pod jego nieobecność wiceprzewodniczący.
2. Przewodniczący po stwierdzeniu kworum otwiera posiedzenie komisji.
3. Kworum komisji stanowią 3 osoby, w tym obowiązkowo przewodniczący, a pod jego nieobecność wiceprzewodniczący.

§ 4.

Komisja przeprowadzająca przetarg/konkurs pisemny:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;
- 2) dokonuje sprawdzenia, czy koperty z ofertami nie noszą śladów otwierania;
- 3) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza dane podmiotów, które złożyły oferty;
- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 5) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty są kompletne i spełniają warunki określone w ogłoszeniu.

§ 5.

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej oceny, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom konkursu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 14 zarządzenia w przypadku przetargu oraz § 10 ust. 3 pkt 6, 8 i 9 zarządzenia w przypadku konkursu lub dane te są niekompletne;
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści
- 5) oferent nie załączył potwierdzenia wniesienia wadium lub wadium nie wpłynęło w wymaganym terminie;
- 6) oferent lub inne podmioty, w których współnikami są wspólnicy podmiotu będącego oferentem, nie wywiązują się z postanowień dotychczasowych umów, w tym zalegają w opłatach z tytułu najmu lokali stanowiących własność m.st. Warszawy.

§ 6.

1. Komisja przetargowa/konkursowa wybiera ofertę najkorzystniejszą.
2. W przypadku, gdy kryterium określone w ust. 1 spełniają co najmniej dwie oferty, komisja wybiera ofertę z najwyższą ceną.

3. W przypadku, gdy kryterium określone w ust. 2 spełniają co najmniej dwie oferty, komisja organizuje przetarg/konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty zawierające równorzędne propozycje najwyższej stawki czynszu.
4. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 3, o terminie dodatkowego przetargu/konkursu ustnego ograniczonego, który powinien się odbyć nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia otwarcia ofert. Licytacja odbywa się również w przypadku nieobecności któregoś z oferentów.
5. W dodatkowym przetargu/konkursie ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej stawki zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. W przypadku, gdy następuje rezygnacja wybranego oferenta lub niepodpisanie, z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, umowy z oferentem, który wygrał przetarg/konkurs, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

§ 7.

1. W przypadku przetargu/konkursu ustnego ograniczonego komisja sprawdza, czy oferenci spełniają warunki zgodnie z § 5 i kwalifikuje ich do uczestnictwa.
2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej przetarg/konkurs ustny, przekazuje uczestnikom konkursu informacje dotyczące podmiotów zakwalifikowanych do dalszego postąpienia.
3. Przewodniczący komisji przeprowadzającej przetarg/konkurs ustny, informuje uczestników przetargu/konkursu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu/konkursu ustnego z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ustalonej stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.
5. Uczestnicy przetargu/konkursu ustnego zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przeprowadzającej przetarg/konkurs ustny wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu i zamyka konkurs, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę lub firmę podmiotu, który przetarg/konkurs wygrał.

§ 8.

1. Z przebiegu posiedzenia komisji sporządza się protokół podpisany przez przewodniczącego i pozostałych członków komisji.

2. Do protokołu dołącza się oferty wniesione przez oferentów oraz oświadczenia członków komisji o braku przeszkód, co do uczestnictwa w posiedzeniu komisji.

§ 9.

Przewodniczący wyłącza z posiedzenia komisji członka komisji, który pozostaje z którymkolwiek z oferentów w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji.

§ 10.

Jeżeli z powodu wyłączenia członka komisji, o którym mowa w § 9 lub z powodu innych przyczyn, liczba członków komisji biorących udział w posiedzeniu stanowi mniej niż połowę jej składu, zarząd dzielnicy powołuje do ogłoszonego przetargu/konkursu doraźną komisję w celu przeprowadzenia przetargu/konkursu.

§ 11.

Przetarg/konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Komunikat o zamknięciu przetargu/konkursu podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń urzędu dzielnicy wraz z informacją o terminie składania przez uczestników przetargu/konkursu skarg na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.

§ 12.

1. W terminie 3 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o zamknięciu przetargu/konkursu uczestnik przetargu/konkursu może wnieść do burmistrza skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu/konkursu.

2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, burmistrz wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu.

3. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania.

4. Burmistrz może uznać skargę za niezasadną bądź uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych/konkursowych albo unieważnić przetarg/konkurs.

5. Po rozpatrzeniu skargi burmistrz zawiadamia skarżącego i zarządza o niezwłocznym wywieszeniu na okres 3 dni roboczych na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń urzędu dzielnicy informacji o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 13.

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu/konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, burmistrz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń urzędu dzielnicy na okres 3 dni roboczych, informację o wyniku przetargu/konkursu, która powinna zawierać:

- 1) datę przeprowadzonego przetargu/konkursu;
- 2) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu/konkursu;
- 3) imię i nazwisko osoby albo nazwę lub firmę podmiotu wybranego na najemcę lokalu;
- 4) termin w jakim oferent powinien zawrzeć umowę najmu.

§ 14.

Oferenta, który został wybrany na najemcę zawiadamia się na piśmie, z dopuszczeniem formy mailowej, w terminie 3 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu/konkursu.