

ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A.

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

na oddanie

w dzierżawę, najem lub do korzystania
nieruchomości, budynków, budowli lub lokali
stanowiących własność lub będących w posiadaniu
ZARZĄDU MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A.

obowiązujący od dnia 01 lutego 2020 roku

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	1
I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	2
II. STOSOWANIE REGULAMINU	3
III. OGÓLNE ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW	4
IV. DOKUMENTACJA PRZETARGOWA.....	5
V. KOMISJA PRZETARGOWA	7
VI. OGŁOSZENIE O PRZETARGU	7
VII. ZASADY UDZIAŁU W PRZETARGACH.....	8
VIII. WADIUM	8
IX. PRZETARG	9
X. OFERTA.....	10
XI. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.....	11
XII. ZAWARCIE UMOWY	13
XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	14

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. W treści niniejszego dokumentu następujące terminy i wyrażenia będą miały znaczenie, które zostało im przypisane poniżej, poza przypadkami, w których z treści niniejszego dokumentu wyraźnie wynika inaczej:
 - a) **Budowla** – oznacza budowlę w rozumieniu Ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
 - b) **Budynek** – oznacza budynek w rozumieniu Ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
 - c) **Dokumentacja przetargowa** – oznacza zatwierdzony przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. zbiór dokumentów dotyczący Przetargu określonego w treści tych dokumentów, udostępniony publicznie w sposób określony w treści Regulaminu, zawierający w szczególności informacje określone w pkt IV.2 Regulaminu;
 - d) **Dzierżawa** – oznacza umowę nazwaną, zdefiniowaną w art.693 § 1 Kodeksu cywilnego przy czym umowa może zawierać również elementy innych umów, w tym nienazwanych;
 - e) **Kodeks cywilny** – oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny;
 - f) **Komisja przetargowa** – oznacza zespół osób podejmujący decyzje w formie uchwały, powołany przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. zgodnie Regulaminem w celu wykonania określonych w Regulaminie czynności związanych z organizacją i przeprowadzeniem określonego Przetargu;
 - g) **Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej** – oznacza korzystanie na podstawie innej niż Dzierżawa lub Najem umowy cywilnoprawnej, uprawniającej korzystającego m.in. do posiadania i korzystania lub pobierania pożytków, w szczególności na podstawie: umowy nienazwanej, użytkowania lub umowy leasingu;
 - h) **Lokal** – oznacza samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu, w tym także niewyodrębniony lokal w rozumieniu Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali;
 - i) **Najem** – oznacza umowę nazwaną, zdefiniowaną w art.659 § 1 Kodeksu cywilnego przy czym umowa może zawierać również elementy innych umów, w tym nienazwanych;
 - j) **Nieruchomość** – oznacza nieruchomość w rozumieniu Kodeksu cywilnego;
 - k) **Oferent** – oznacza osobę lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej której Prawo przyznaje zdolność prawną, która złożyła ofertę w określonym Przetargu, nawet jeśli oferta ta jest niekompletna, nieważna lub została odrzucona;
 - l) **Port morski w Szczecinie** – oznacza akweny i tereny znajdujące się wewnątrz obszaru określonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 21 czerwca 2005 roku w sprawie ustalenia granic portu morskiego w Szczecinie;
 - m) **Port morski w Świnoujściu** – oznacza akweny i tereny znajdujące się wewnątrz obszaru określonego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 01 października 2010 roku w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Świnoujściu od strony lądu;
 - n) **Prawo** – oznacza prawo obowiązujące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wraz z aktami prawa miejscowego oraz z wszelkimi innymi przepisami powszechnie obowiązującymi w granicach Portu morskiego w Szczecinie lub Portu morskiego w Świnoujściu, w tym przepisy wydawane przez ZMPSiŚ S.A. jako podmiot zarządzający portem morskim albo organy administracji morskiej;
 - o) **Przetarg** – oznacza przetarg publiczny zorganizowany i przeprowadzony przez ZMPSiŚ S.A. na podstawie Prawa lub Statutu oraz odpowiedniej uchwały Zarządu ZMPSiŚ S.A., zorganizowany zgodnie z postanowieniami: Prawa, Statutu, niniejszego Regulaminu i Dokumentacji przetargowej w celu wyłonienia najkorzystniejszej dla ZMPSiŚ S.A. oferty zawarcia: Dzierżawy lub Najmu lub oddania do Korzystania na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej, chyba że Prawo lub Statutu lub uchwała Zarządu ZMPSiŚ S.A. lub Regulamin lub Dokumentacja przetargowa stanowią inaczej;
 - p) **Regulamin** – oznacza niniejszy dokument p.t. „Regulamin przeprowadzania przetargów na oddanie w dzierżawę, najem lub do korzystania nieruchomości, budynków, budowli lub lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A.” na który składa się niniejszy dokument wraz z wszystkimi dokumentami do niego załączonymi lub takimi, które nie są załączone, ale o których mowa w niniejszym dokumencie i do których niniejszy dokument odsyła;

- q) **Rozporządzenie 2016/679** – oznacza „Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)”;
- r) **Statut** – oznacza aktualny w dacie zastosowania statut ZARZĄDU MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161;
- s) **Wybrany Oferent** – oznacza Oferenta, którego oferta złożona w określonym Przetargu została wybrana przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. zgodnie z pkt XI.12 Regulaminu po przeprowadzeniu tego Przetargu.
- t) **ZMPSiŚ S.A.** – oznacza ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161.
2. W Regulaminie, poza przypadkami, w których z treści Regulaminu wyraźnie wynika inaczej:
- tytuł Regulaminu nie ma znaczenia prawnego i nie ma wpływu na interpretację postanowień Regulaminu,
 - tytuły poszczególnych jednostek redakcyjnych tekstu umieszczone są wyłącznie informacyjnie, nie mają znaczenia prawnego i nie mają wpływu na interpretację postanowień Regulaminu,
 - odesłania do jednostek redakcyjnych tekstu albo do załączników stanowią odesłania do jednostek redakcyjnych Regulaminu albo do załączników do Regulaminu,
 - odesłania do aktów prawnych lub przepisów Prawa oznaczają odesłanie do odpowiednich, obowiązujących w dacie zastosowania, wersji aktów prawnych lub przepisów Prawa z uwzględnieniem zmian, uzupełnień i nowoprowadzonych przepisów Prawa,
 - odesłania do stron internetowych lub informacji umieszczonych na stronach internetowych oznaczają odesłanie do odpowiednich, aktualnych w dacie zastosowania wersji tych stron lub informacji, z uwzględnieniem zmian, uzupełnień i nowoprowadzonych informacji.
3. W każdym przypadku, w którym w Regulaminie użyta została liczba mnoga, te same postanowienia Regulaminu mają zastosowanie przy użyciu liczby pojedynczej oraz w każdym przypadku, w którym w Regulaminie użyta została liczba pojedyncza, te same postanowienia Regulaminu mają zastosowanie przy użyciu liczby mnogiej.
4. W każdym przypadku, w którym w Regulaminie użyte zostały odniesienia do zaimków określonych obejmują one także zaimki nieokreślone.

II. STOSOWANIE REGULAMINU

- Regulamin określa zasady organizowania i przeprowadzania przez ZMPSiŚ S.A. przetargów publicznych na oddanie w Dzierżawę, Najem lub do Korzystania na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej Nieruchomości, Budynków, Budowli lub Lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu ZMPSiŚ S.A.
- Regulamin stosuje się w ZMPSiŚ S.A. w przypadkach przewidzianych w Prawie lub Statucie.
- Na mocy uchwały Zarządu ZMPSiŚ S.A. Regulamin może być stosowany w ZMPSiŚ S.A. również w przypadkach innych, niż określone w pkt II.1 Regulaminu.

III. OGÓLNE ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

1. Przetargi prowadzone są w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie Oferentów.
2. Przetargi są jawne, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Regulaminu lub Dokumentacji przetargowej.
3. Przetargi prowadzone są wyłącznie w języku polskim.
4. Przetargi podlegają Prawu.
5. Decyzję o przeprowadzeniu określonego Przetargu podejmuje Zarząd ZMPSiŚ S.A. w formie uchwały – na wniosek kierownika komórki organizacyjnej ZMPSiŚ S.A. lub z inicjatywy któregośkolwiek z członków Zarządu ZMPSiŚ S.A.
6. Ustalenie wartości wywoławczej czynszu za Dzierżawę, Najem lub opłaty za Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej następuje na podstawie ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego wybranego zgodnie z zasadami określonymi przez Prawo lub przepisy obowiązujące w przedsiębiorstwie ZMPSiŚ S.A. przez osobę, która zamierza wystąpić z wnioskiem o jakim mowa w pkt III.5 Regulaminu.
7. Osoba o której mowa w pkt III.5 Regulaminu przedstawia do akceptacji przez Zarząd ZMPSiŚ S.A.: wartość wywoławczą czynszu za Dzierżawę, Najem lub opłaty za Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej, propozycję wysokości wadium w Przetargu i sposobu jego wnoszenia, projekt Dokumentacji przetargowej, a nadto proponuje skład Komisji przetargowej wskazując osobę proponowaną na przewodniczącego tej komisji. Do wniosku o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy dołączyć zgodę wszystkich osób objętych treścią wniosku wyrażoną na piśmie na powołanie do składu Komisji przetargowej.
8. Zarząd ZMPSiŚ S.A. ustala w uchwale w szczególności: wartość wywoławczą czynszu za Dzierżawę, Najem lub opłaty za Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej, wysokość wadium w Przetargu i sposób jego wnoszenia, Dokumentację przetargową, a nadto powołuje Komisję przetargową i wskazuje jej przewodniczącego.
9. Czynności związane z organizacją i przeprowadzeniem Przetargu wykonują osoby upoważnione przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. lub Komórka merytoryczna ZMPSiŚ S.A lub Komisja przetargowa.
10. ZMPSiŚ S.A. realizuje obowiązki, o których mowa w art.13 ust.1-3 Rozporządzenia 2016/679, poprzez zamieszczenie wymaganych informacji w ogłoszeniu o Przetargu lub na stronie internetowej ZMPSiŚ S.A.
11. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art.15 ust. 1-3 Rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, ZMPSiŚ S.A. może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania.
12. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art.16 Rozporządzenia 2016/679 nie może powodować zmiany rozstrzygnięcia Przetargu, ani zmiany postanowień umowy, która zostanie zawarta przez ZMPSiŚ S.A. wskutek Przetargu.
13. Oferentom nie przysługuje uprawnienie do wystąpienia z żądaniem o którym mowa w art.17 ust.1 Rozporządzenia 2016/679.
14. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art.18 ust.1 Rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych Oferentów do czasu zakończenia Przetargu.

IV. DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

1. Dokumentacja przetargowa jest opracowywana przez komórkę organizacyjną ZMPSiŚ S.A. podległą osobie o której mowa w pkt III.5 Regulaminu i zatwierdzana przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. zgodnie z postanowieniami pkt III Regulaminu.
2. Dokumentacja przetargowa zawiera co najmniej:
 - a) wskazanie firmy i siedziby ZMPSiŚ S.A. wraz z informacją, że ZMPSiŚ S.A. jest organizatorem Przetargu,
 - b) określenie formy prowadzenia Przetargu;
 - c) informacje o celu i przedmiocie Przetargu;
 - d) warunki udziału w Przetargu, chyba że Przetarg jest nieograniczony;
 - e) wymagania dotyczące wadium;
 - f) termin związania Oferenta złożoną ofertą;
 - g) opis sposobu przygotowania ofert;
 - h) określenie miejsca i terminu składania ofert oraz miejsca i terminu otwarcia ofert;
 - i) opis kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w Przetargu;
 - j) harmonogram Przetargu i zawarcia umowy z Wybranym Oferentem ;
 - k) informacje o istotnych warunkach umowy która zostanie zawarta z Wybranym Oferentem lub pełny tekst takiej umowy.
3. Dokumentacja przetargowa może zawierać również inne informacje, nie wymienione w pkt IV.2 Regulaminu, według uznania ZMPSiŚ S.A. niezbędne lub celowe dla zorganizowania i przeprowadzenia określonego Przetargu lub przygotowania i złożenia oferty w tym Przetargu.
4. Dokumentacja przetargowa każdego Przetargu prowadzonego na podstawie Regulaminu podlega publikacji na stronie internetowej <http://www.port.szczecin.pl/bip> nie później, niż w dniu zamieszczenia pierwszego ogłoszenia o odpowiednim Przetargu.
5. Oferenci są zobowiązani do złożenia oferty zgodnie z Dokumentacją przetargową określonego Przetargu oraz złożenia wraz z ofertą wszystkich dokumentów określonych w treści odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, w szczególności mogą to być dokumenty potwierdzające spełnienie przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, albo pozwalających na weryfikację sytuacji prawnej, ekonomicznej lub ocenę wiarygodności treści oferty. Dokumenty wskazane w zdaniu poprzedzającym stanowią mogą w szczególności:
 - a) aktualny i sporządzony nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed datą otwarcia ofert określoną w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej odpis z Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący Oferenta lub pobrany nie wcześniej niż na 30 (trzydzieści) dni przed datą otwarcia ofert wydruk informacji pobranej w trybie art.4 ust.4^{aa} Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotyczącej Oferenta lub odpowiedni wydruk z innego rejestru lub ewidencji, w której zgodnie z obowiązującymi przepisami wpisany jest Oferent;
 - b) aktualne i sporządzone nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed datą otwarcia ofert określoną w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej zaświadczenie wydane przez właściwy miejscowo dla siedziby lub miejsca zamieszkania Oferenta organ administracji skarbowej o braku zaległości podatkowych Oferenta;
 - c) aktualne i sporządzone nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed datą otwarcia ofert określoną w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej zaświadczenie wydane przez oddział ZUS właściwy miejscowo dla siedziby lub miejsca zamieszkania Oferenta potwierdzające brak zaległości Oferenta w regulowaniu odpowiednich składek;
 - d) aktualna i sporządzona nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed datą otwarcia ofert określoną w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej opinia z banku, w którym Oferent ma rachunek bieżący zawierająca oświadczenie banku, że żaden rachunek bankowy Oferenta prowadzony w tym banku nie jest zajęty w wyniku toczącego się postępowania zabezpieczającego lub egzekucyjnego lub dotycząca zdolności kredytowej Oferenta;

- e) sprawozdanie finansowe przedsiębiorstwa Oferenta za okres wskazany przez ZMPSiŚ S.A. albo wyciąg z książki przychodów i rozchodów lub ewidencji podatku od towarów i usług za okres wskazany przez ZMPSiŚ S.A.
6. Dokumentacja przetargowa określa również treść i wzory oświadczeń, które Oferent zobowiązany jest złożyć w określonym Przetargu wraz z ofertą pod rygorem odrzucenia oferty.
 7. Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów o których mowa w pkt IV.5 lit.a-c Regulaminu, Oferent składa sporządzone w odpowiednim terminie zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego lub innego odpowiedniego podmiotu miejsca siedziby albo zamieszkania Oferenta, określające jego status prawny oraz dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające odpowiednio, że prowadzi działalność gospodarczą, o bieżącym regulowaniu podatków lub braku zaległości podatkowych oraz że nie zalega z uiszczaniem składek na ubezpieczenie społeczne.
 8. Jeżeli w kraju miejsca siedziby lub zamieszkania oferenta, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt IV.5 lit.a-c Regulaminu, Oferent zastępuje je sporządzonym w odpowiednim terminie dokumentem zawierającym oświadczenie Oferenta, w którym poza informacjami wskazanymi w pkt IV.5 Regulaminu wskazane muszą zostać także osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym musi zostać złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu gospodarczego odpowiednio kraju miejsca siedziby lub zamieszkania Oferenta, albo przed notariuszem i w przypadku gdy Oferent nie jest osobą fizyczną która bezpośrednio składa to oświadczenie, musi zawierać nadto poświadczenie prawidłowej reprezentacji Oferenta przy składaniu tego oświadczenia.
 9. Wszystkie dokumenty przedłożone przez Oferenta w Przetargu, które nie zostały sporządzone w języku polskim muszą zostać zaopatrzone w oryginał wierzytelnego tłumaczenia na język polski sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności.
 10. Wszystkie dokumenty przedłożone przez Oferenta w Przetargu muszą zostać złożone w oryginałach lub odpisach potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez notariusza lub osobę albo osoby należycie umocowane do reprezentowania Oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta, albo przez należycie umocowanego pełnomocnika Oferenta. W przypadku potwierdzenia przez pełnomocnika Oferenta zgodności z oryginałem odpisów złożonych przez Oferenta dokumentów, pełnomocnik zobowiązany jest do wykazania swojego umocowania oryginałami odpowiednich dokumentów. Jeżeli Oferent lub pełnomocnik Oferenta nie złożą odpowiednich pełnomocnictw albo złożą wadliwe pełnomocnictwa, Komisja przetargowa może wzywać do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym pod rygorem odrzucenia oferty lub bez wezwania odrzucić odpowiednią ofertę.
 11. W przypadku nie przedłożenia przez Oferenta wszystkich dokumentów wskazanych w określonej Dokumentacji przetargowej lub nie przedłożenia odpowiednich dokumentów potwierdzających umocowanie osoby lub osób które podpisały ofertę do reprezentowania Oferenta lub niewłaściwej formy tych dokumentów, Komisja przetargowa może odroczyć rozstrzygnięcie Przetargu na okres nie przekraczający 14 (czternastu) dni i wezwać Oferenta do uzupełnienia złożonych dokumentów w zakresie określonym w wezwaniu na piśmie pod rygorem odrzucenia oferty.
 12. Jeżeli w ocenie Komisji przetargowej będzie to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu Przetargu, Komisja przetargowa może na każdym etapie Przetargu wezwać Oferentów pod rygorem odrzucenia oferty do: złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów wskazanych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub dokumentów potwierdzających, że Oferent nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w tym Przetargu lub kryteria selekcji Oferentów, a jeżeli w ocenie Komisji przetargowej zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio w określonym Przetargu oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.

13. Przed upływem okresu do składania ofert określonego w Dokumentacji przetargowej, ZMPSiS S.A. ma prawo zmodyfikować treść Dokumentacji przetargowej lub poszczególnych dokumentów składających się na Dokumentację przetargową. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzedzającym ZMPSiS S.A. niezwłocznie zamieści informację o zmianach wprowadzonych do Dokumentacji przetargowej i nową treść tej Dokumentacji przetargowej na stronie internetowej: <http://www.port.szczecin.pl/bip>, a nadto w razie potrzeby według uznania ZMPSiS S.A. odpowiednio zmieni terminy określone w tej Dokumentacji przetargowej.

V. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Komisję przetargową powołuje Zarząd ZMPSiS S.A. na wniosek osoby o której mowa w pkt III.5 Regulaminu.
2. Komisja przetargowa składa się z co najmniej 3 (trzech) osób, w tym przewodniczącego wskazanego przez Zarząd ZMPSiS S.A. w uchwale o której mowa w pkt III.8 Regulaminu.
3. W skład Komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby:
 - a) wchodzące w skład organów spółki ZMPSiS S.A. oraz osoby bliskie powyżej wymienionym osobom, a także osoby, które pozostają z powyżej wymienionymi osobami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności osób wchodzących w skład organów spółki ZMPSiS S.A.;
 - b) pozostające z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
 - c) prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
4. Osoby powołane do Komisji przetargowej, niezwłocznie po powołaniu w skład tej komisji składają w formie pisemnej oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w pkt V.3 Regulaminu.
5. Nie powtarza się czynności w Przetargu podjętych przez osobę podlegającą wyłączeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w pkt V.3 Regulaminu dokonanych do otwarcia ofert, ani też otwarcia ofert.
6. W każdym czasie i bez podania przyczyny, Zarząd ZMPSiS S.A. ma prawo zmienić skład Komisji przetargowej lub odwołać ze składu Komisji przetargowej dowolną osobę. Zdarzenia o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mają wpływu na ważność czynności dokonanych przez tę samą Komisję przetargową w poprzednim składzie.
7. Bez konieczności składania jakichkolwiek oświadczeń Komisja przetargowa określonego Przetargu ulega rozwiązaniu z dniem zakończenia tego Przetargu.

VI. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o Przetargu zostaje zamieszczone w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie ZMPSiS S.A. oraz na stronie internetowej: <http://www.port.szczecin.pl/bip> przez osobę o której mowa w pkt III.5 Regulaminu. W przypadku, gdyby Zarząd ZMPSiS S.A. podjął decyzję o zamieszczeniu ogłoszenia o Przetargu również w innym miejscu niż wskazane w zdaniu poprzedzającym lub w określonym publikatorze, osoba o której mowa w pkt III.5 Regulaminu zamieszcza ogłoszenie o Przetargu miejscu lub publikatorze wskazanym przez Zarząd ZMPSiS S.A.
2. Ogłoszenie o Przetargu zawiera co najmniej:
 - a) wskazanie firmy i siedziby ZMPSiS S.A. wraz z informacją, że ZMPSiS S.A. jest organizatorem Przetargu;
 - b) określenie formy prowadzenia Przetargu;

- c) informacje o celu i przedmiocie Przetargu;
- d) adres strony internetowej na której zamieszczono Dokumentację przetargową oraz Regulamin.

VII. ZASADY UDZIAŁU W PRZETARGACH

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Regulaminu lub Prawa, w Przetargu mogą uczestniczyć osoby oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, które w odpowiednim terminie złożą ofertę spełniającą wymogi określone w treści Regulaminu i Dokumentacji przetargowej oraz spełnią inne warunki udziału w Przetargu określone przez ZMPSiŚ S.A. lub w treści Prawa, Regulaminu i odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
2. W przypadku przetargu ograniczonego, w Przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną i które zostały zaproszone przez ZMPSiŚ S.A. do składania ofert, o ile w odpowiednim terminie złożą ofertę spełniającą wymogi określone w treści Regulaminu i odpowiedniej Dokumentacji przetargowej oraz spełnią inne warunki udziału w Przetargu określone przez ZMPSiŚ S.A. lub w treści Prawa, Regulaminu i odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
3. Niezależnie od innych postanowień Regulaminu lub Dokumentacji przetargowej, cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu wyłącznie po spełnieniu warunków określonych przez Prawo.
4. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Regulaminu, w Przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) osoby wchodzące w skład organów spółki ZMPSiŚ S.A. lub Komisji przetargowej oraz osoby bliskie powyżej wymienionym osobom, a także osoby, które pozostają z powyżej wymienionymi osobami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności osób wchodzących w skład organów spółki ZMPSiŚ S.A. lub Komisji przetargowej;
 - b) osoby oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, które w okresie 3 (trzech) lat poprzedzających datę ogłoszenia Przetargu wyrządziły ZMPSiŚ S.A. szkodę, co zostało potwierdzone w treści prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego lub polubownego.
5. W przypadku wskazanym w pkt VII.4 lit.b Regulaminu, na odpowiednio według uznania Zarządu ZMPSiŚ S.A. uzasadniony wniosek złożony przez wymienioną w treści powyżej przywołanych przepisów Regulaminu osobę lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, Zarząd ZMPSiŚ S.A. może podjąć decyzję o dopuszczeniu do udziału w Przetargu takiej osoby lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej której Prawo przyznaje zdolność prawną.

VIII. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu i rozpatrzenia przez Komisję przetargową oferty złożonej przez Oferenta w tym Przetargu jest wniesienie przez Oferenta przed upływem terminu składania ofert określonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej wadium, zgodnie z postanowieniami tej Dokumentacji przetargowej, chyba że odpowiednia Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej.
2. Wadium w Przetargu można wnieść wyłącznie w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy ZMPSiŚ S.A. wskazany w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, chyba że odpowiednia Dokumentacja przetargowa dopuszcza inną formę wniesienia wadium.
3. O terminie wniesienia wadium w pieniądzu decyduje data uznania rachunku bankowego ZMPSiŚ S.A. wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. W przypadku wnoszenia wadium w innej formie, o terminie wniesienia takiego wadium decyduje data wskazana w odpowiedniej Dokumentacji Przetargowej.

4. Wadium wniesione w pieniądzu przez Wybranego Oferenta podlega zaliczeniu na poczet pierwszego czynszu za Dzierżawę, Najem lub opłaty za Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej zawartej w następstwie rozstrzygnięcia odpowiedniego Przetargu.
5. Wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Oferenta, wpłacone przez Oferenta który nie jest Wybrany Oferentem, zostanie zwrócone na rachunek bankowy wskazany przez tego Oferenta w treści oferty lub na piśmie pod rygorem nieważności po zakończeniu określonego Przetargu, w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych od daty doręczenia ZMPSiS S.A. odpowiedniego dokumentu.
6. Wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta, zostanie zwrócone odpowiedniemu Oferentowi w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych od daty odpowiedniego zdarzenia:
 - a) w przypadku odwołania lub unieważnienia odpowiedniego Przetargu – wszystkim, którzy wpłacili wadium w pieniądzu;
 - b) na sporządzony na piśmie pod rygorem nieważności wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert określonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub innej osoby która wpłaciła wadium.
7. Wadium wniesione przez odpowiedniego Wybranego Oferenta wraz z ewentualnymi odsetkami zostanie w całości zatrzymane przez ZMPSiS S.A. i ZMPSiS S.A. nie będzie zobowiązana do zwrotu tego wadium w następujących wypadkach:
 - a) uchylenia się przez Wybranego Oferenta od podjęcia lub prowadzenia negocjacji z ZMPSiS S.A. o których mowa w pkt XII.2 Regulaminu – chyba, że odpowiednia Dokumentacja przetargowa zawierała pełny tekst takiej umowy;
 - b) nienależytego wykonania przez tego Wybranego Oferenta zobowiązań określonych w pkt XII.1 Regulaminu;
 - c) uchylenia się przez Wybranego Oferenta od zawarcia z ZMPSiS S.A. umowy na warunkach określonych w ofercie i Dokumentacji przetargowej lub wynegocjowanej z ZMPSiS S.A.;
 - d) nie wniesienia przez Wybranego Oferenta zabezpieczenia wykonania umowy określonego w Dokumentacji przetargowej – o ile odpowiednia Dokumentacja przetargowa przewidywała takie zabezpieczenie;
 - e) gdy zawarcie przez ZMPSiS S.A. z Wybrany Oferentem umowy na warunkach określonych w ofercie i odpowiedniej Dokumentacji przetargowej stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wybranego Oferenta.
8. W przypadkach wskazanych w pkt VIII.7, Oferentowi którego wadium zostało zatrzymane przez ZMPSiS S.A. nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiS S.A., wobec czego wyłącza się stosowanie art. 70⁴ § 2 zdanie ostatnie Kodeksu cywilnego.

IX. PRZETARG

1. Podstawową formą prowadzenia Przetargu jest przetarg pisemny nieograniczony.
2. ZMPSiS S.A. może określić w Dokumentacji przetargowej określonego Przetargu inne formy prowadzenia tego Przetargu, w szczególności: negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, zapytanie o cenę, aukcja albo licytacja elektroniczna, o ile zastosowanie innej formy prowadzenia Przetargu określonego w Dokumentacji przetargowej nie będzie naruszało Prawa lub Statutu. W przypadku określenia w Dokumentacji przetargowej innej formy prowadzenia określonego Przetargu niż zawarte w Regulaminie, Dokumentacja przetargowa tego Przetargu określa zasady i tryb postępowania w tym Przetargu w zakresie niezbędnym według uznania ZMPSiS S.A. do przeprowadzenia tego Przetargu.

3. Dla ważności Przetargu wystarczające jest złożenie do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej jednej ważnej oferty. Oferta będzie uważana za ważną, jeśli została sporządzona w formie określonej w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej i podpisana przez osobę albo osoby należycie umocowane do reprezentowania Oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji tego Oferenta, albo przez należycie umocowanego pełnomocnika tego Oferenta.
4. Każdy Przetarg podlegać może odwołaniu lub unieważnieniu, również bez podania przyczyny, na mocy uchwały Zarządu ZMPSiŚ S.A., a w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej nie złożono żadnej oferty;
 - b) dalsze prowadzenie tego Przetargu lub zawarcie umowy w wyniku tego Przetargu nie leży w interesie publicznym lub interesie ZMPSiŚ S.A.;
 - c) wykonanie przez ZMPSiŚ S.A. choćby części umowy zawartej w wyniku tego Przetargu byłoby istotnie utrudnione lub chociaż częściowo niemożliwe;
 - d) Przetarg lub postępowanie przetargowe prowadzone w sprawie rozstrzygnięcia tego Przetargu obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą;
 - e) odrzucenia wszystkich złożonych w tym Przetargu ofert.
5. Dniem zakończenia Przetargu jest najwcześniejszy z następujących dni: dzień podjęcia przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. uchwały o której mowa w pkt XI.12 Regulaminu lub dzień podjęcia przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. uchwały o odwołaniu lub unieważnieniu tego Przetargu.
6. W przypadku odwołania lub unieważnienia Przetargu, Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A. lub członków organów ZMPSiŚ S.A., za wyjątkiem roszczenia o zwrot wniesionego wadium.

X. OFERTA

1. Oferta złożona przez Oferenta, który nie może uczestniczyć w Przetargu zgodnie z postanowieniami pkt VII Regulaminu jest nieważna.
2. Oferent ma prawo złożyć w Przetargu tylko jedną ofertę, chyba że odpowiednia Dokumentacja przetargowa przewiduje możliwość składania ofert częściowych. W przypadku, gdy odpowiednia Dokumentacja przetargowa nie przewiduje możliwości składania ofert częściowych, a Oferent złożył więcej niż jedną ofertę albo gdy odpowiednia Dokumentacja przetargowa przewiduje możliwość składania ofert częściowych i Oferent złożył oferty o wspólnych zakresach, wszystkie oferty złożone przez tego samego Oferenta są nieważne.
3. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W przypadku złożenia przez Oferenta przed upływem terminu do składania ofert określonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej więcej niż jednej oferty, wiążąca i rozpatrywana w określonym Przetargu jest wyłącznie ostatnia z ofert złożonych przez tego Oferenta. Obowiązek szczegółowego wskazania zmian w poprzednio złożonej ofercie lub faktu, iż zostaje złożona nowa oferta obciąża wyłącznie Oferenta. W przypadku wątpliwości co do okoliczności wskazanych w zdaniu poprzedzającym, ZMPSiŚ S.A. będzie przyjmować, że została złożona nowa oferta.
4. Oferent jest związany ofertą od upływu terminu składania ofert do upływu terminu określonego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert określonego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
5. Oferent samodzielnie lub na wniosek ZMPSiŚ S.A. może przedłużyć termin związania ofertą. Odmowa wyrażenia przez Oferenta zgody na wniosek ZMPSiŚ S.A. o przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium złożonego w odpowiednim Przetargu.
6. Przedłużenie terminu związania ofertą o jakim mowa w pkt X.5 Regulaminu jest dopuszczalne tylko w przypadku, gdy najpóźniej do złożenia oświadczenia o przedłużeniu terminu związania ofertą,

Oferent przedłuży okres ważności wadium, albo jeżeli nie jest to możliwe, wniesie nowe odpowiednie wadium na przedłużony okres związania ofertą.

7. Odrzuceniu bez rozpatrywania podlega oferta:
 - a) złożona w miejscu innym, niż wskazane w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej;
 - b) złożona po upływie terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej;
 - c) złożona w opakowaniu nie spełniającym wymogów określonych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub bez oznakowania określonego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej;
 - d) nie spełniająca wymogów określonych w Prawie lub odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub Regulaminie, albo niekompletna – z zastrzeżeniem pkt IV.11 Regulaminu,
 - e) złożona: bez wniesienia wadium w terminie określonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub po wniesieniu wadium w niższej, niż wymagana przez odpowiednią Dokumentację przetargową wysokości lub po wniesieniu wadium w innej formie, niż określona w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub bez wniesienia wadium na rachunek bankowy określony w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub bez złożenia wadium we właściwym miejscu wskazanym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej – chyba, że odpowiednia Dokumentacja przetargowa nie przewidywała wniesienia wadium;
 - f) warunkowa;
 - g) zawierająca nieprawdziwe informacje lub oświadczenia;
 - h) niezgodna z Prawem lub nieważna;
 - i) złożona z naruszeniem pkt IV.9 lub pkt IV.10 Regulaminu;
 - j) złożona przez Oferenta, który nie zastosował się do wezwania Komisji przetargowej lub zobowiązania nałożonego przez Komisję przetargową, sformułowanego na piśmie pod rygorem nieważności i zawierającego pouczenie o możliwości odrzucenia oferty;
 - k) złożona przez osobę lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, której udział w Przetargu narusza zasady określone w pkt VII Regulaminu.
8. Oferta może zostać odrzucona w przypadku, gdy Oferent w okresie 3 (trzech) lat poprzedzających datę ogłoszenia Przetargu nie wykonał lub nienależycie wykonał umowę zawartą z ZMPSiS S.A.
9. Wszystkie dokumenty, informacje (w tym nieutralone) lub materiały wchodzące w skład oferty lub złożone przez osoby uczestniczące w Przetargu przechodzą na własność ZMPSiS S.A. w momencie doręczenia lub przekazania ich ZMPSiS S.A., bez konieczności składania jakichkolwiek oświadczeń. Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiS S.A. związane z korzystaniem przez ZMPSiS S.A. z tych dokumentów, informacji lub materiałów w związku z Przetargiem lub przy sporządzaniu dokumentów związanych z Przetargiem.
10. Wszelkie koszty wynikające lub związane z udziałem w Przetargu, w szczególności związane z przygotowaniem, sporządzeniem oraz złożeniem oferty ponosi wyłącznie Oferent. Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiS S.A. związane z udziałem w Przetargu, w szczególności związane z przygotowaniem, sporządzeniem oraz złożeniem oferty.

XI. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Wybór najkorzystniejszej oferty odbywa się w dwóch częściach – jawnej obejmującej otwarcie ofert oraz części niejawnej.
2. Przewodniczący Komisji przetargowej lub osoba wskazana przez przewodniczącego Komisji przetargowej ze składu tej komisji sporządza protokół z obydwu części wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej w Przetargu. Protokół o którym mowa w zdaniu poprzedzającym podpisują wszyscy członkowie Komisji przetargowej biorący udział w czynnościach objętych treścią tego protokołu.
3. Protokół o którym mowa w pkt XI.2 Regulaminu jest niejawny i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa ZMPSiS S.A. Oferentom lub innym osobom uczestniczącym w Przetargu nie przysługuje prawo do

wglądu lub sporządzania kopii lub odpisów z tego protokołu lub prawo wnoszenia uwag do protokołu o którym mowa powyżej.

4. Przed otwarciem ofert przewodniczący Komisji przetargowej sprawdza którzy Oferenci wnieśli wadium w odpowiednim terminie, formie i wysokości określonych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. Otwarcie i rozpatrzeniu w Przetargu podlegają wyłącznie oferty złożone do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej przez Oferenta który wniósł wadium w odpowiednim terminie, formie i wysokości określonych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
5. Otwarcie ofert jest jawne i następuje w terminie wskazanym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
6. W części jawnej wyboru najkorzystniejszej oferty, po zapoznaniu się przez Komisję przetargową z ofertami złożonymi do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, przewodniczący Komisji przetargowej podaje nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska oraz adresy wszystkich Oferentów którzy złożyli oferty do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, odczytuje informacje zawarte w formularzu otwartych ofert (jeśli formularz taki znajduje się w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej), a także może odczytać istotne w ocenie Komisji przetargowej elementy treści otwartych ofert.
7. Oferentom nie przysługuje prawo sporządzania kopii lub odpisów ofert złożonych w Przetargu lub ich części.
8. Podczas otwarcia ofert nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Oferenta w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Oferent w treści oferty zastrzegł, że nie mogą być one ujawnione oraz wykazał odpowiednio według uznania Komisji przetargowej, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. W przypadku ujawnienia informacji wskazanych w zdaniu poprzedzającym Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A. lub członków Komisji przetargowej. Zastrzeżenie przez Oferenta informacji, o których mowa w pkt XI.6 Regulaminu jest nieważne.
9. Część niejawna wyboru najkorzystniejszej oferty zostaje przeprowadzona niezwłocznie po zakończeniu części jawnej wyboru najkorzystniejszej oferty. W części niejawnej wyboru najkorzystniejszej oferty mogą uczestniczyć wyłącznie członkowie Komisji przetargowej oraz na wezwanie przewodniczącego Komisji przetargowej – doradca prawny ZMPSiŚ S.A. lub inna osoba.
10. Podczas części niejawnej wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa dokonuje sprawdzenia ważności i kompletności otwartych ofert oraz wykonuje inne czynności wynikające z Regulaminu lub odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. Nie jest wymagana szczegółowa analiza otwartej oferty lub sprawdzenie wszystkich warunków formalnych otwartej oferty, jeśli Komisja przetargowa ustali, że otwarta oferta jest nieważna lub podlega odrzuceniu. Przebieg części niejawnej wyboru najkorzystniejszej oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa ZMPSiŚ S.A.
11. Otwarte oferty są przechowywane wraz z oryginałem protokołu o którym mowa w pkt XI.2 Regulaminu.
12. Komisja przetargowa wybiera ofertę najkorzystniejszą dla ZMPSiŚ S.A. na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej i niezwłocznie składa wniosek wraz z uzasadnieniem do Zarządu ZMPSiŚ S.A. o podjęcie decyzji o wyborze oferty uznanej przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą zgodnie z odpowiednią Dokumentacją przetargową. Do wniosku o którym mowa w zdaniu poprzedzającym dołącza się odpis protokołu o którym mowa w pkt XI.2 Regulaminu. Decyzja o wyborze oferty wskazanej przez Komisję przetargową w treści wniosku o którym mowa powyżej wymaga uchwały Zarządu ZMPSiŚ S.A.
13. Zarząd ZMPSiŚ S.A. w terminie do 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia podjęcia uchwały o której mowa w pkt XI.12 Regulaminu poinformuje na piśmie Oferentów których oferty zostały

otwarte w określonym Przetargu o nazwie (firmie) lub imieniu i nazwisku Wybranego Oferenta w tym Przetargu. Informacja o której mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie także zamieszczona na stronie: <http://www.port.szczecin.pl/bip>.

XII. ZAWARCIE UMOWY

1. Niezależnie od formy prowadzenia Przetargu, w przypadku gdy odpowiednia Dokumentacja przetargowa zawiera pełny tekst umowy jaka zostanie zawarta z Wybranim Oferentem, Wybrany Oferent zobowiązany jest nie później, niż w terminie do 14 (czternastu) dni od daty powiadomienia o którym mowa w pkt XI.13 Regulaminu doręczyć ZMPSiŚ S.A. za pokwitowaniem trzy oryginalne egzemplarze umowy identyczne z tekstem umowy zawartym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, podpisane przez osoby należycie umocowane do reprezentacji Wybranego Oferenta wraz z oryginałami lub notarialnie poświadczonymi odpisami odpowiednich dokumentów poświadczających uprawnienie do reprezentacji Wybranego Oferenta przez osobę lub osoby, które podpisały doręczone ZMPSiŚ S.A. egzemplarze umowy. Nienależyte wykonanie przez Wybranego Oferenta postanowień zdania poprzedzającego, a w szczególności nienależyte uprawnienia do reprezentacji Wybranego Oferenta przez osobę lub osoby, które podpisały doręczone ZMPSiŚ S.A. egzemplarze umowy, stanowi w rozumieniu Regulaminu uchylenie się przez Wybranego Oferenta od zawarcia umowy z ZMPSiŚ S.A.
2. Niezależnie od formy prowadzenia Przetargu, w przypadku gdy odpowiednia Dokumentacja przetargowa nie zawiera pełnego tekstu umowy jaka zostanie zawarta z Wybranim Oferentem, ostateczna pełna treść umowy zawartej pomiędzy ZMPSiŚ S.A. i Wybranim Oferentem zostanie ustalona w drodze negocjacji w celu zawarcia Dzierżawy lub Najmu lub umowy o Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej, prowadzonych pomiędzy ZMPSiŚ S.A. oraz Wybranim Oferentem, w okresie ustalonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. Negocjacje o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą jednak zmienić istotnych warunków umowy określonych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, ani też pogorszyć treści oferty złożonej w określonym Przetargu przez Wybranego Oferenta. Wszelkie informacje przekazane przez ZMPSiŚ S.A. w toku negocjacji o których mowa powyżej udostępniane są przez ZMPSiŚ S.A. z zastrzeżeniem poufności tych informacji.
3. Za zgodą stron umowy, w umowie zawartej z Wybranim Oferentem mogą zostać wprowadzone zmiany w stosunku do istotnych warunków umowy lub tekstu umowy określonego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej w przypadku zaistnienia okoliczności, których ZMPSiŚ S.A. nie mogła przewidzieć w chwili zamieszczenia ogłoszenia o określonym Przetargu. Zmiany o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą jednak pogorszyć treści oferty złożonej w tym Przetargu przez Wybranego Oferenta.
4. Zawarcie przez ZMPSiŚ S.A. umowy z Wybranim Oferentem na czas powyżej 10 (dziesięciu) lat może nastąpić wyłącznie po wydaniu przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej zgody, o której mowa w art.3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich. Umowy zawarte z naruszeniem obowiązku uzyskania zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym są nieważne.
5. W wypadkach określonych przepisami Prawa lub postanowieniami Statutu, oddanie Nieruchomości, Budynków, Budowli lub Lokali w Dzierżawę, Najem lub do Korzystania na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej zgodnie z postanowieniami Regulaminu, na rzecz Wybranego Oferenta, wymaga uprzedniego spełnienia wszystkich następujących warunków:
 - a) doręczenia ZMPSiŚ S.A. przez Wybranego Oferenta odpowiedniej umowy zgodnie z pkt XII.1 Regulaminu albo uzgodnienia pomiędzy ZMPSiŚ S.A. i Wybranim Oferentem wszystkich postanowień umowy które były przedmiotem negocjacji prowadzonych zgodnie z pkt XII.2 Regulaminu w terminie określonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej;

- b) uzyskania po ziszczeniu się jednego ze zdarzeń wskazanych w pkt XII.5 lit.a Regulaminu, odpowiedniej zgody Rady Nadzorczej ZMPSiŚ S.A. lub zgody Walnego Zgromadzenia ZMPSiŚ S.A.;
 - c) uzyskania zgód wymaganych przez Prawo, a w szczególności zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej o której mowa w pkt XII.4 Regulaminu.
6. W przypadkach o których mowa w pkt XII.4 i pkt XII.5 Regulaminu wyłącza się stosowanie art.72 § 1 Kodeksu cywilnego.
 7. W przypadkach o których mowa w pkt XII.5 Regulaminu, niezwłocznie po dacie powiadomienia Wybranego Oferenta w sposób wskazany w pkt XI.13 Regulaminu, ZMPSiŚ S.A. i Wybrany Oferent zawrą umowę przedwstępną zobowiązującą do zawarcia ZMPSiŚ S.A. i Wybranego Oferenta umowy przyrzeczonej, którą będzie odpowiednio: umowa o której mowa w pkt XII.1 Regulaminu lub umowa która była przedmiotem negocjacji prowadzonych zgodnie z pkt XII.2 Regulaminu. Koszty zawarcia umowy o której mowa w zdaniu poprzedzającym ponosi w całości Wybrany Oferent.
 8. Po spełnieniu warunków określonych w pkt XII.4 i pkt XII.5 Regulaminu, ZMPSiŚ S.A. uzgodni z Wybranim Oferentem termin zawarcia umowy przyrzeczonej. Koszty zawarcia umowy o której mowa w zdaniu poprzedzającym ponosi w całości Wybrany Oferent.
 9. W przypadku nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków określonych w pkt XII.4 i pkt XII.5 Regulaminu, ZMPSiŚ S.A. nie będzie zobowiązana do zawarcia umowy z Wybranim Oferentem, a Wybranemu Oferentowi nie przysługuje roszczenie wobec ZMPSiŚ S.A. o zawarcie umowy przyrzeczonej, wobec czego w takim przypadku wyłączone jest stosowanie: art.389 § 2 Kodeksu cywilnego i art.390 § 1 Kodeksu cywilnego. Wybrany Oferent zobowiązuje się na żądanie ZMPSiŚ S.A. złożyć niezwłocznie oświadczenie o zrzeczeniu się wskazanych przez ZMPSiŚ S.A. roszczeń, o jakich mowa w niniejszym punkcie.
 10. W przypadku nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków określonych w pkt XII.4 i pkt XII.5 Regulaminu, zdarzenie takie nie będzie uważane za uchylenie się przez ZMPSiŚ S.A. od zawarcia umowy lub nienależyte wykonanie jakiegokolwiek zobowiązania przez ZMPSiŚ S.A., a w przypadku wystąpienia takiego zdarzenia, Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A. lub członków organów ZMPSiŚ S.A.
 11. W przypadku nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków określonych w pkt XII.4 i pkt XII.5 Regulaminu, wadium wniesione w pieniądzu przez Wybranego Oferenta wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wybranego Oferenta, zostanie zwrócone Wybranemu Oferentowi na rachunek bankowy wskazany przez niego w ofercie lub na piśmie pod rygorem nieważności, w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych od daty doręczenia ZMPSiŚ S.A. odpowiedniego dokumentu zawierającego oświadczenie Wybranego Oferenta. W przypadku wniesienia wadium w innej formie, ZMPSiŚ S.A. i Wybrany Oferent uzgodnią termin i warunki zwrotu tego wadium niezwłocznie po nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków określonych w pkt XII.4 i pkt XII.5 Regulaminu
 12. Umowa z Wybranim Oferentem zostanie zawarta przez ZMPSiŚ S.A. w formie aktu notarialnego, chyba że odpowiednia Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej.

XIII. [POSTANOWIENIA KOŃCOWE](#)

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.02.2020 roku
2. Do przetargów nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszego Regulaminu, które podlegałyby postanowieniom Regulaminu stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Postanowienia niniejszego Regulaminu nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów Prawa lub postanowień Statutu. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Regulaminu a Prawem lub Statutem decydujące znaczenie mają przepisy Prawa lub postanowienia Statutu.
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Regulaminu a treścią Dokumentacji przetargowej, decydujące znaczenie ma treść odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
5. Oferentom lub innym osobom, które brały udział w Przetargu, albo osobom, które mają lub miały interes w rozstrzygnięciu Przetargu, albo poniosły lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przepisów Regulaminu nie przysługują w Przetargu odwołania lub inne środki ochrony prawnej.
6. Uczestnictwo w Przetargu lub złożenie oferty oznacza potwierdzenie, że uczestnik tego Przetargu lub Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem w jego aktualnym w dacie zastosowania brzmieniu, zrozumiał jego treść, przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do jego przestrzegania i stosowania w Przetargu.
7. W przypadku, jeśli którekolwiek z postanowień Regulaminu okazałoby się nieważne lub nieskuteczne lub niekompletne, albo też – z mocy Prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek sądu, bądź organu administracji publicznej – zostałyby uznane za nieważne lub nieskuteczne lub niekompletne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Regulaminu.
8. ZMPSiS S.A. ma prawo do zmiany niniejszego Regulaminu w każdej chwili bez podania przyczyny.



Jacek J. Kalinowski
ADWOKAT