



ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Bytomska 7, 70-603 Szczecin; tel. (+48) 91 430 82 20; fax (+48) 91 462 48 42
e-mail: info@port.szczecin.pl; www.port.szczecin.pl

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

na oddanie w dzierżawę, najem lub do korzystania
z nieruchomości, budynków, budowli lub lokali

obowiązujący od dnia 22.12.2021 roku

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	1
I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	2
II. STOSOWANIE REGULAMINU	4
III. OGÓLNE ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW	4
IV. DOKUMENTACJA PRZETARGOWA	5
V. KOMISJA PRZETARGOWA	7
VI. OGŁOSZENIE O PRZETARGU	8
VII. ZASADY UDZIAŁU W PRZETARGACH	8
VIII. WADIUM.....	10
IX. POSTANOWIENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PRZETARGÓW	11
X. OFERTA	11
XI. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY	12
XII. ZAWARCIE UMOWY	14
XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	15

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. W treści niniejszego dokumentu następujące 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 i Dokumentacji przetargowej 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) **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;
 - l) **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;
 - m) **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;
 - n) **Przetarg** – oznacza niedyskryminacyjne, przejrzyste, konkurencyjne postępowanie zorganizowane i przeprowadzone przez ZMPSiŚ S.A. na podstawie Prawa i Statutu oraz odpowiedniej uchwały Zarządu ZMPSiŚ S.A., zorganizowane zgodnie z postanowieniami: Prawa, Statutu, 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, Statutu, uchwała Zarządu ZMPSiŚ S.A. , Regulamin lub Dokumentacja przetargowa stanowią inaczej, w szczególności poprzez wskazanie innego celu przeprowadzenia takiego postępowania;
 - o) **Regulamin** – oznacza niniejszy dokument p.t. „Regulamin przeprowadzania przetargów na oddanie w dzierżawę, najem lub do korzystania z nieruchomości, budynków, budowli lub lokali

- stanowiących własność lub będących w posiadaniu ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A.” na który składają się również wszystkie dokumenty do niego załączonymi lub takie, które nie są załączone, ale o których mowa w niniejszym dokumencie lub do których niniejszy dokument odsyła albo przywołuje;*
- p) **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)*”;
 - q) **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;
 - r) **Uczestnik Przetargu** – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej której Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich osób lub jednostek, która dokona jakiegokolwiek czynności w Przetargu, z zastrzeżeniem dalszych postanowień Regulaminu, a w szczególności pkt VII Regulaminu;
 - s) **Wybrany Oferent** – oznacza Uczestnika Przetargu, którego oferta złożona w określonym Przetargu została po przeprowadzeniu tego Przetargu wybrana przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. jako najkorzystniejsza.
 - 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:
- a) tytuł Regulaminu nie ma znaczenia prawnego i nie ma wpływu na interpretację postanowień Regulaminu,
 - b) tytuły poszczególnych jednostek redakcyjnych tekstu umieszczone są wyłącznie informacyjnie, nie mają znaczenia prawnego i nie mają wpływu na interpretację postanowień Regulaminu,
 - c) odesłania do jednostek redakcyjnych tekstu albo do załączników stanowią odesłania do jednostek redakcyjnych Regulaminu albo do załączników do Regulaminu,
 - d) 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 nowowprowadzonych przepisów Prawa,
 - e) 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 nowododanych 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

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

III. OGÓLNE ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

1. Przetargi są jawne, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Regulaminu lub Dokumentacji przetargowej. Jawność Przetargu może zostać zapewniona przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
2. Przetargi prowadzone są wyłącznie w języku polskim. Jeśli w Przetargu będą używane lub publikowane przez ZMPSiS S.A. lub Komisję przetargową wersje dokumentów w języku obcym dla potrzeb określonego Przetargu uważane one będą wyłącznie za tłumaczenia, wobec czego w przypadku rozbieżności decydujące znaczenie będzie mieć wyłącznie polska wersja językowa odpowiedniego dokumentu.
3. Decyzję o przeprowadzeniu określonego Przetargu podejmuje Zarząd ZMPSiS S.A. w formie uchwały – na wniosek kierownika komórki organizacyjnej ZMPSiS S.A. lub z inicjatywy któregośkolwiek z członków Zarządu ZMPSiS S.A.
4. Propozycja wysokości wywoławczej czynszu za Dzierżawę, Najem lub opłaty za Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej zostaje opracowana. przez osobę, która zamierza wystąpić z wnioskiem o jakim mowa w pkt III.3 Regulaminu.
5. Osoba o której mowa w pkt III.3 Regulaminu przedstawia do akceptacji przez Zarząd ZMPSiS S.A.: propozycję wysokości wywoławczej 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.
6. Zarząd ZMPSiS 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.
7. Wszystkie dokumenty, informacje (w tym nieutrwalone) lub materiały doręczone ZMPSiS S.A. lub Komisji przetargowej przez Uczestników Przetargu, przechodzą bez konieczności składania jakichkolwiek oświadczeń na własność ZMPSiS S.A. w momencie ich wydania lub ujawnienia ZMPSiS S.A. lub osobom działającym na rzecz ZMPSiS S.A. Uczestnikom Przetargu nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiS S.A., członków organów ZMPSiS S.A., członków Komisji przetargowej, osób zatrudnionych lub współpracujących z ZMPSiS S.A. związane z korzystaniem przez powyżej wymienione osoby z tych dokumentów, informacji lub materiałów. Uczestnik Przetargu nie może żądać zwrotu żadnych dokumentów lub materiałów doręczonych ZMPSiS S.A. lub osobom działającym na rzecz ZMPSiS S.A. w związku z Przetargiem.
8. Bez żadnego wynagrodzenia dla Uczestnika Przetargu lub autora, ZMPSiS S.A. ma prawo wykorzystywać wszelkie informacje lub utwory uzyskane w związku z Przetargiem, bez ograniczenia co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, etc. na dowolnym polu eksploatacji,

- w szczególności poprzez: przetwarzanie, utrwalanie, zwielokrotnianie, udostępnianie, rozpowszechnianie, wprowadzanie do pamięci komputerów lub serwerów sieci komputerowych, łączenia z innymi utworami, opracowania, dodawanie elementów, modyfikacje, wprowadzenie zmian, tłumaczenie, zmianę barw, zmianę zawartości, zmianę wielkości, zmianę treści, wystawianie, publiczną prezentację, wykorzystywanie w materiałach wydawniczych oraz we wszelkiego rodzaju mediach audio-wizualnych lub komputerowych, publikację, rozpowszechnianie w całości lub w części, udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym w tym przy wykorzystaniu technik interaktywnych, zmiany układu lub dokonywanie jakichkolwiek innych zmian w utworze.
9. Czynności związane z organizacją i przeprowadzeniem Przetargu wykonują osoby upoważnione przez Zarząd ZMPSiŚ S.A., odpowiednia komórka merytoryczna ZMPSiŚ S.A lub Komisja przetargowa.
 10. Wszelkie koszty wynikające lub związane z udziałem w Przetargu, w szczególności związane z przygotowaniem, sporządzeniem oraz złożeniem oferty ponosi wyłącznie Uczestnik Przetargu. Uczestnikom Przetargu nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A., członków organów ZMPSiŚ S.A., członków Komisji przetargowej, osób zatrudnionych lub współpracujących z ZMPSiŚ S.A. związane z udziałem w Przetargu, w szczególności związane z przygotowaniem, sporządzeniem oraz złożeniem oferty.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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.
 14. Uczestnikom Przetargu nie przysługuje uprawnienie do wystąpienia z żądaniem o którym mowa w art.17 ust.1 Rozporządzenia 2016/679.
 15. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art.18 ust.1 Rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych Uczestników Przetargu do czasu zakończenia Przetargu.
 16. Uczestnicy Przetargu zobowiązani są do niezwłocznego wykonania odpowiednich zobowiązań, w tym obowiązków informacyjnych, zgodnie z Rozporządzeniem 2016/679 w stosunku do wszystkich osób, których dane osobowe zostaną ujawnione w związku z Przetargiem.

IV. DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

1. Dokumentacja przetargowa jest opracowywana przez komórkę organizacyjną ZMPSiŚ S.A. podległą osobie o której mowa w pkt III.3 Regulaminu i zatwierdzana przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. zgodnie z postanowieniami pkt III Regulaminu.
2. Dokumentacja przetargowa zawiera co najmniej:
 - a) informacje o celu Przetargu;
 - b) informacje o sposobie przeprowadzenia Przetargu;
 - c) warunki udziału w Przetargu, chyba że Przetarg jest nieograniczony;
 - d) informacje dotyczące wadium w Przetargu, chyba że wniesienie wadium nie jest wymagane;

- e) określenie terminu związania Uczestników Przetargu złożoną ofertą;
 - f) określenie miejsca i terminu składania ofert oraz miejsca i terminu otwarcia ofert;
 - g) opis kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w Przetargu;
 - h) przewidywany harmonogram Przetargu;
 - i) informacje o rodzaju umowy, jaka zostanie zawarta w wyniku Przetargu 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 biuletynu informacji publicznej ZMPSiŚ w zakładce: Przetargi/Nieruchomości.
 5. Uczestnicy Przetargu są zobowiązani do złożenia oferty zgodnie z Regulaminem i 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 Uczestników Przetargu warunków udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, albo pozwalających na weryfikację sytuacji prawnej, ekonomicznej lub ocenę wiarygodności treści oferty.
 6. Dokumentacja przetargowa określa również treść i wzory oświadczeń, które każdy Uczestnik Przetargu zobowiązany jest złożyć w określonym Przetargu wraz z ofertą pod rygorem odrzucenia oferty.
 7. Wszystkie dokumenty przedłożone przez Uczestników Przetargu, które nie zostały sporządzone w języku polskim muszą zostać zaopatrzone w tłumaczenie na język polski. W przypadku wątpliwości Komisji przetargowej dotyczących wiarygodności przedłożonego przez Uczestnika Przetargu tłumaczenia dokumentu na język polski, Komisja przetargowa może wezwać Uczestnika Przetargu pod rygorem pominięcia wskazanego dokumentu do przedłożenia w terminie wyznaczonym przez Komisję przetargową wiarygodnego tłumaczenia na język polski dokumentu wskazanego przez Komisję przetargową. Wszystkie tłumaczenia, o których mowa powyżej muszą zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności na koszt i ryzyko odpowiedniego Uczestnika Przetargu.
 8. Wszystkie dokumenty przedłożone przez Uczestnika Przetargu muszą zostać złożone w oryginałach lub odpisach potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę albo osoby należycie umocowane do reprezentowania Uczestnika Przetargu zgodnie z zasadami reprezentacji Uczestnika Przetargu, albo przez należycie umocowanego pełnomocnika Uczestnika Przetargu. W przypadku potwierdzenia przez pełnomocnika Uczestnika Przetargu zgodności z oryginałem odpisów złożonych dokumentów, pełnomocnik zobowiązany jest do wykazania swojego umocowania odpowiednimi dokumentami.
 9. W przypadku nie przedłożenia przez Uczestnika Przetargu wszystkich dokumentów wskazanych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub Regulaminie albo w przypadku ujawnienia innych uchybień formalnych w treści złożonej oferty, Komisja przetargowa może odroczyć rozstrzygnięcie Przetargu i wezwać Uczestnika Przetargu do uzupełnienia złożonych dokumentów lub naprawienia uchybień formalnych w zakresie określonym w wezwaniu na piśmie pod rygorem odrzucenia oferty.
 10. Jeżeli w ocenie Komisji przetargowej będzie to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu Przetargu, Komisja przetargowa może na każdym etapie Przetargu wezwać Uczestnika Przetargu pod rygorem odrzucenia jego oferty do: złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów wskazanych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub dokumentów potwierdzających, że Uczestnik Przetargu nie podlega

wykluczeniu i spełnia warunki udziału w tym Przetargu lub kryteria selekcji Uczestników Przetargu, jeżeli zostały określone w Dokumentacji przetargowej, 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.

11. W każdym czasie Komisja przetargowa może zwrócić się do każdego z Uczestników Przetargu o informacje lub udzielenie wyjaśnień dotyczących w szczególności: informacji przekazanych przez tego Uczestnika Przetargu lub treści dokumentów złożonych przez Uczestników Przetargu, treści oferty złożonej przez tego Uczestnika Przetargu, struktury kapitałowej Uczestników Przetargu, powiązań kapitałowych lub beneficjenta rzeczywistego w rozumieniu Ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.
12. ZMPSiŚ S.A. ma prawo zmodyfikować treść Dokumentacji przetargowej lub poszczególnych dokumentów składających się na Dokumentację przetargową. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzedzającym ZMPSiŚ S.A. niezwłocznie zamieści informację o zmianach wprowadzonych do Dokumentacji przetargowej i nową treść tej Dokumentacji przetargowej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej ZMPSiŚ w zakładce: Przetargi/Nieruchomości, a nadto w razie potrzeby według uznania ZMPSiŚ S.A. odpowiednio zmieni terminy określone w tej Dokumentacji przetargowej.

V. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Komisja przetargowa składa się z co najmniej 3 (trzech) osób, w tym przewodniczącego wskazanego przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. w uchwale o której mowa w pkt III.6 Regulaminu.
2. W skład Komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby:
 - a) wchodzące w skład organów spółki ZMPSiŚ S.A. oraz osoby najbliższe powyżej wymienionym osobom w rozumieniu art.115 § 11 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny, 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.;
 - b) 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.
3. 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.2 Regulaminu.
4. Nie powtarza się czynności w Przetargu podjętych przez osobę podlegającą wyłączeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w pkt V.2 Regulaminu dokonanych do otwarcia ofert, ani też otwarcia ofert lub późniejszych czynności.
5. W każdym czasie i bez podania przyczyny, Zarząd ZMPSiŚ 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 Komisję przetargową określonego Przetargu w poprzednim składzie.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej kieruje pracami Komisji przetargowej i reprezentuje Komisję przetargową na zewnątrz.
7. Uchwały Komisji przetargowej podejmowane są zwykłą większością głosów spośród głosów oddanych przez członków Komisji przetargowej obecnych podczas głosowania.

podejmowaniu uchwał przez Komisję przetargową, w przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw”, rozstrzygający jest głos przewodniczącego Komisji przetargowej.

8. Bez konieczności składania jakichkolwiek oświadczeń lub innych czynności, Komisja przetargowa określonego Przetargu ulega rozwiązaniu z dniem zakończenia tego Przetargu.

VI. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o określonym Przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej ZMPSiŚ w zakładce: Przetargi/Nieruchomości. W przypadku, gdyby Zarząd ZMPSiŚ 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.3 Regulaminu zamieszcza ogłoszenie o Przetargu miejscu lub publikatorze wskazanym przez Zarząd ZMPSiŚ S.A.
2. Ogłoszenie o Przetargu zawiera co najmniej:
 - a) wskazanie firmy i siedziby ZMPSiŚ S.A. wraz z informacją, że ZMPSiŚ S.A. jest organizatorem Przetargu;
 - b) informacje o celu Przetargu;
 - c) adres strony internetowej na której zamieszczono Dokumentację przetargową oraz Regulamin.

VII. ZASADY UDZIAŁU W PRZETARGACH

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Prawa, Regulaminu lub Dokumentacji przetargowej w Przetargu mogą wziąć udział Uczestnicy Przetargu, którzy w odpowiednim terminie złożą ofertę spełniającą wymogi określone w treści Regulaminu i odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub inne dokumenty określone w treści Dokumentacji przetargowej oraz spełnią inne warunki udziału w Przetargu określone w treści Regulaminu i odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
2. W przypadku przetargu ograniczonego, w Przetargu mogą wziąć udział wyłącznie Uczestnicy Przetargu, którzy zostali zaproszeni przez ZMPSiŚ S.A. do składania ofert, o ile w odpowiednim terminie złożą ofertę spełniającą wymogi określone w treści Regulaminu i odpowiedniej Dokumentacji przetargowej lub inne dokumenty określone w treści Dokumentacji przetargowej oraz spełnią inne warunki udziału w Przetargu określone w treści 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 jako Uczestnicy Przetargu lub mogą w każdym czasie zostać wykluczone z dalszego udziału w Przetargu:
 - a) osoby wchodzące w skład organów spółki ZMPSiŚ S.A. lub Komisji przetargowej oraz ich osoby najbliższe w rozumieniu art.115 § 11 ustawy z dnia 06 czerwca 1997 roku Kodeks karny;
 - b) osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich osób lub jednostek, które nie spełniają warunków udziału w Przetargu wynikających z Prawa, Regulaminu lub dokumentacji przetargowej, albo których udział w Przetargu naruszałby Prawo, Regulamin lub warunki określone w Dokumentacji przetargowej;
 - c) osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich

osób lub jednostek, w stosunku do których otwarto likwidację, ogłoszono upadłość lub podobne postępowania przewidziane w przepisach miejsca wszczęcia tego postępowania, których aktywami zarządza likwidator lub sąd, które zawarły układ z wierzycielami, których działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się w innej podobnego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;

- d) osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich osób lub jednostek, które wprowadziły ZMPSiŚ S.A. lub Komisję przetargową w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlegają wykluczeniu lub spełniają warunki udziału w Przetargu;
- e) osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich osób lub jednostek, które przedstawiły w Przetargu informacje wprowadzające w błąd ZMPSiŚ S.A. lub Komisję przetargową, co miało lub mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane w Przetargu przez ZMPSiŚ S.A. lub Komisję przetargową;
- f) osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich osób lub jednostek, w stosunku do których według wiarygodnych informacji wydany zostało prawomocne orzeczenie potwierdzające dopuszczenie się jednego z następujących czynów:
 - (i) udziału w organizacji przestępczej, zgodnie z definicją takiej organizacji zawartą w art.2 Decyzji ramowej Rady 2008/841/WSiSW z dnia 24 października 2008 roku w sprawie zwalczania przestępczości zorganizowanej (Dz.U.UE L 2008/300) lub zdefiniowanej w Prawie;
 - (ii) korupcji, zgodnie z definicją zawartą w art.3 Konwencji w sprawie zwalczania korupcji urzędników Wspólnot Europejskich i urzędników państw członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U.UE L 1997/19 i art.2 ust.1 Decyzji ramowej Rady 2003/568/WSiSW z dnia 22 lipca 2003 roku w sprawie zwalczania korupcji w sektorze prywatnym (Dz.U. UE L 2003/192) lub zdefiniowanej w Prawie;
 - (iii) nadużycia finansowego w rozumieniu art.1 Konwencji w sprawie ochrony „*interesów finansowych*” Wspólnot Europejskich (Dz.U.UE L 1995/316) lub zdefiniowanego w Prawie;
 - (iv) przestępstw terrorystycznych lub przestępstw związanych z działalnością terrorystyczną, zgodnie z definicją zawartą odpowiednio w art.1 i art.3 Decyzji ramowej Rady 2002/475/WSiSW z dnia 13 czerwca 2002 roku w sprawie zwalczania terroryzmu (Dz.U. UE L 2002/164) lub zdefiniowanych w Prawie, bądź podżegania do popełnienia przestępstwa, pomocnictwa, współsprawstwa lub usiłowania popełnienia przestępstwa, o których mowa powyżej;
 - (v) prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu, zgodnie z definicją zawartą w art.1 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2005/60/WE z dnia 26 października 2005 roku w sprawie przeciwdziałania korzystaniu z systemu finansowego w celu prania pieniędzy oraz finansowania terroryzmu (Dz.U. UE L 2005/309) lub zdefiniowanego w Prawie;
 - (vi) pracy dzieci i innych form handlu ludźmi, zgodnie z definicją zawartą w art.2 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/36/UE z dnia 5 kwietnia 2011 roku w sprawie zapobiegania handlowi ludźmi i zwalczania tego procederu oraz ochrony ofiar (Dz.U.UE L 2011/101) lub zdefiniowanego w Prawie;
- g) osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich osób lub jednostek, w przypadku, gdy według uprawdopodobnionych informacji osoba skazana prawomocnym wyrokiem z powodu dopuszczenia się jednego z czynów

- wymienionych w pkt VII.5 lit.f Regulaminu jest właścicielem, współwłaścicielem, członkiem organów zarządzających lub nadzorczych tej osoby lub jednostki organizacyjnej;
- h) innego rodzaju zgrupowania, w których skład wchodzi choćby jedna osoba lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, wymieniona w którymkolwiek z postanowień pkt VII.5 lit.a-g Procedury;
 - i) osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, a także grupę lub konsorcjum takich osób lub jednostek, w stosunku do których Minister Obrony Narodowej lub jednostka organizacyjna resortu obrony narodowej lub instytucja właściwa w sprawach ochrony bezpieczeństwa wewnętrznego lub zewnętrznego państwa polskiego zgłosi zastrzeżenia w zakresie obronności lub bezpieczeństwa państwa polskiego.
5. Decyzja o wykluczeniu z Przetargu na podstawie informacji lub kryteriów określonych w pkt VII.5 Regulaminu może zostać podjęta w każdym czasie. O wykluczeniu z Przetargu na podstawie informacji lub kryteriów określonych w pkt VII.5 Regulaminu decyduje Komisja przetargowa.
 6. Czynności dokonane przez Uczestnika Przetargu wykluczonego z udziału w Przetargu na podstawie informacji lub kryteriów określonych w pkt VII.5 Regulaminu są w całości nieważne *ex tunc* i nie wywierają żadnych skutków w Przetargu.
 7. Uczestnicy Przetargu ponoszą we własnym zakresie wszelkie koszty i ryzyka wynikające lub związane z udziałem w Przetargu, w szczególności związane z: badaniami, analizami, opracowaniami wykonanymi w związku z Przetargiem, przygotowaniem, sporządzeniem lub złożeniem oferty lub innych dokumentów, konsultacjami, doradztwem, zastępstwem, organizacją lub przebiegiem spotkań i negocjacji albo innych czynności związanych z Przetargiem. Uczestnikom Przetargu nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A. lub innych osób związane z kosztami lub ryzykami wynikającymi z udziału w Przetargu, również w przypadku zakończenia Przetargu bez rozstrzygnięcia lub podjęcia przez ZMPSiŚ S.A. innej decyzji kończącej Przetarg bez wyboru najkorzystniejszej oferty.
 8. W przypadku, gdy Uczestnikiem Przetargu jest grupa lub konsorcjum w skład której wchodzi osoby lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, wszystkie warunki udziału w Przetargu muszą być spełnione przez każdego członka tej grupy lub konsorcjum i żaden z członków tej grupy lub konsorcjum nie może podlegać wykluczeniu z udziału w Przetargu na podstawie kryteriów wskazanych w Regulaminie lub Dokumentacji przetargowej, pod rygorem wykluczenia z udziału w Przetargu całej grupy lub konsorcjum. W przypadku grupy lub konsorcjum, o których mowa w zdaniu poprzedzającym warunkiem dopuszczenia takiej grupy lub konsorcjum do udziału w Przetargu jest wyznaczenie przez wszystkich uczestników tej grupy lub konsorcjum jednej osoby uprawnionej do reprezentacji całej grupy lub konsorcjum i udzielenie odpowiednich pełnomocnictw tej osobie w sposób zgodny z zasadami reprezentacji każdego z uczestników tej grupy lub konsorcjum.

VIII. WADIUM

1. Warunkiem udziału w Przetargu lub rozpatrzenia przez Komisję przetargową oferty złożonej przez Uczestnika Przetargu jest wniesienie wadium przez Uczestników Przetargu na zasadach określonych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, chyba że odpowiednia Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej.
2. Formy wniesienia wadium, zasady zwrotu lub zatrzymania wniesionego wadium oraz wszelkie inne istotne informacje dotyczące wadium określa odpowiednia Dokumentacja przetargowa.

IX. POSTANOWIENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PRZETARGÓW

1. Formę prowadzenia Przetargu oraz zasady i szczegółowy tryb postępowania w Przetargu w zakresie niezbędnym według uznania ZMPSiS S.A. do przeprowadzenia określonego Przetargu określa Dokumentacja przetargowa.
2. Dla ważności Przetargu wystarczające jest złożenie do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej co najmniej jednej oferty, chyba że Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej.
3. Do czasu zakończenia Przetargu nie ujawnia się informacji zawartych w dokumentach złożonych przez Uczestników Przetargu lub ofertach, chyba że Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej.
4. Każdy Przetarg może zostać odwołany, również bez podania przyczyny, na mocy uchwały Zarządu ZMPSiS 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 ZMPSiS S.A.;
 - c) wykonanie przez ZMPSiS 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 obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą;
 - e) odrzucenia wszystkich złożonych w tym Przetargu ofert.
5. Zarząd ZMPSiS S.A. może podjąć uchwałę również o innym, niż wskazane w pkt IX.4 Regulaminu sposobie zakończenia Przetargu bez rozstrzygnięcia.
6. Dniem zakończenia Przetargu jest najwcześniejszy z następujących dni: dzień podjęcia przez Zarząd ZMPSiS S.A. uchwały o której mowa w pkt XI.12 Regulaminu albo jednej z uchwał, o których mowa w pkt IX.4 lub pkt IX.5 Regulaminu.
7. W przypadku odwołania Przetargu lub podjęcia uchwały, o której mowa w pkt IX.5 Regulaminu, Uczestnikom Przetargu nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiS S.A., członków organów ZMPSiS S.A., osób zatrudnionych lub współpracujących z ZMPSiS S.A., za wyjątkiem roszczenia o zwrot wniesionego wadium. Zwrot wadium, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nastąpi niezwłocznie po wskazaniu na piśmie pod rygorem nieważności przez Uczestnika Przetargu, który wniósł wadium numeru rachunku bankowego oraz pozostałych danych wymaganych do wykonania przelewu lub innych informacji, które będą niezbędne do dokonania zwrotu wadium.

X. OFERTA

1. Oferta złożona przez Uczestnika Przetargu, który nie może uczestniczyć w Przetargu zgodnie z postanowieniami pkt VII Regulaminu lub postanowieniami Dokumentacji przetargowej zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Uczestnik Przetargu ma prawo złożyć w Przetargu tylko jedną ofertę, chyba że odpowiednia Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej lub dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na zasadach określonych w tej dokumentacji.
3. Przed upływem terminu do składania ofert, Uczestnik Przetargu może zmienić lub wycofać ofertę. W przypadku złożenia przez Uczestnika Przetargu przed upływem terminu do składania ofert określonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej więcej niż jednej oferty, wiążąca

tego Uczestnika Przetargu i rozpatrywana w określonym Przetargu będzie wyłącznie ostatnia z ofert złożonych przez tego Uczestnika Przetargu. W przypadku wprowadzenia przez Uczestnika Przetargu przed upływem terminu do składania ofert określonym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej zmian lub uzupełnień do treści złożonej oferty, obowiązek szczegółowego wskazania zmian w poprzednio złożonej ofercie obciąża wyłącznie Uczestnika Przetargu.

4. Uczestnik Przetargu jest związany złożoną ofertą od upływu terminu składania ofert określonego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. Bieg okresu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert określonego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
5. Uczestnik Przetargu samodzielnie lub na wniosek Komisji przetargowej może przedłużyć okres związania ofertą. Odmowa wyrażenia przez Uczestnika Przetargu zgody na wniosek Komisji przetargowej o przedłużenie okresu związania ofertą nie powoduje utraty wadium złożonego w odpowiednim Przetargu.
6. Przedłużenie okresu związania ofertą o jakim mowa w pkt X.5 Regulaminu zobowiązuje Uczestnika Przetargu do złożenia wraz z oświadczeniem o przedłużeniu okresu związania ofertą oświadczenia o przedłużeniu okresu ważności wadium na czas do upływu nowego terminu związania ofertą, albo jeżeli nie jest to możliwe, wniesienia najpóźniej wraz z oświadczeniem o przedłużeniu okresu związania ofertą nowego odpowiedniego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
7. O ile Dokumentacja przetargowa nie stanowi inaczej, 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) nie spełniająca wymogów określonych w Prawie, Regulaminie lub odpowiedniej Dokumentacji przetargowej albo niekompletna – z zastrzeżeniem pkt IV.9 Regulaminu;
 - d) złożona: bez odpowiedniego wniesienia wadium w sposób określony w Dokumentacji przetargowej, chyba, że odpowiednia Dokumentacja przetargowa nie przewidywała wniesienia wadium;
 - e) zawierająca nieprawdziwe informacje lub oświadczenia;
 - f) niezgodna z Prawem lub nieważna;
 - g) złożona przez Uczestnika Przetargu, 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;
 - h) złożona przez osobę lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej którym Prawo przyznaje zdolność prawną, której udział w Przetargu narusza Prawo, zasady określone w pkt VII Regulaminu lub w Dokumentacji przetargowej.
8. W każdym czasie Komisja przetargowa może zwrócić się bezpośrednio do podmiotu który wystawił jakikolwiek dokument złożony przez Uczestnika Przetargu o informacje pozwalające w szczególności na: weryfikację autentyczności lub treści dokumentu przedłożonego przez Uczestnika Przetargu, bądź o udzielenie wyjaśnień dotyczących treści dokumentu złożonego przez Uczestnika Przetargu.

XI. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty określa Dokumentacja przetargowa każdego Przetargu.

2. Przewodniczący Komisji przetargowej lub osoba wskazana przez przewodniczącego Komisji przetargowej ze składu tej komisji sporządza protokół 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 niejawnym i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa ZMPSiS S.A. Uczestnikom 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. Otwarcie i rozpatrzeniu w Przetargu podlegają wyłącznie oferty złożone do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej przez Uczestnika Przetargu który wniósł wadium w odpowiedni sposób określony w Dokumentacji przetargowej tego Przetargu – chyba, że odpowiednia Dokumentacja przetargowa nie przewidywała wniesienia wadium.
5. Otwarcie ofert jest jawne i następuje w terminie wskazanym w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. Jawność otwarcia ofert może zostać zapewniona przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
6. W części jawnej otwarcia ofert ujawnia się co najmniej nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska oraz adresy wszystkich Uczestników Przetargu, którzy złożyli oferty do upływu terminu składania ofert wskazanego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
7. Uczestnikom Przetargu nie przysługuje prawo wglądu, sporządzania kopii lub odpisów ofert złożonych w Przetargu lub ich części.
8. Podczas otwarcia ofert nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Uczestników Przetargu w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli w treści oferty znajduje się zastrzeżenie, że nie mogą być one ujawnione oraz zostało wykazane odpowiednio według uznania Komisji przetargowej, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. W przypadku ujawnienia informacji wskazanych w zdaniu poprzedzającym Uczestnikom Przetargu nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiS S.A., członków organów ZMPSiS S.A., osób zatrudnionych lub współpracujących z ZMPSiS S.A. Zastrzeżenie przez Uczestnika Przetargu informacji, o których mowa w pkt XI.6 Regulaminu jest nieważne.
9. O ile Dokumentacja przetargowa nie stanowi inaczej, po otwarciu ofert następuje część niejawną wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w Przetargu, która zostaje przeprowadzona niezwłocznie po zakończeniu otwarcia ofert. W części niejawnego wyboru najkorzystniejszej oferty mogą uczestniczyć wyłącznie członkowie Komisji przetargowej określonego Przetargu oraz na wezwanie przewodniczącego tej Komisji przetargowej – inne osoby.
10. Podczas części niejawnego 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 niejawnego wyboru najkorzystniejszej oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa ZMPSiS S.A.
11. Otwarte oferty są przechowywane wraz z oryginałem protokołu o którym mowa w pkt XI.2 Regulaminu.
12. Po ustaleniu przez Komisję przetargową, która z ofert jest najkorzystniejsza dla ZMPSiS S.A., Komisja przetargowa niezwłocznie składa wniosek wraz z uzasadnieniem do Zarządu ZMPSiS

S.A. o podjęcie uchwały o wyborze oferty uznanej przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą zgodnie z odpowiednią Dokumentacją przetargową, chyba że Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej.

13. Komisja przetargowa poinformuje Uczestników Przetargu których oferty zostały otwarte w określonym Przetargu o nazwie (firmie) lub imieniu i nazwisku Wybranego Oferenta w tym Przetargu, chyba że Dokumentacja przetargowa stanowi inaczej. Informacja o której mowa w zdaniu poprzedzającym zostaje także zamieszczona na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej ZMPSiŚ w zakładce: Przetargi/Nieruchomości.

XII. ZAWARCIE UMOWY W WYNIKU PRZETARGU

1. O ile Dokumentacja przetargowa nie stanowi inaczej, do zawierania umów z Wybrany Oferentem stosuje się poniższe przepisy pkt XII.
2. W przypadku gdy odpowiednia Dokumentacja przetargowa zawiera pełny tekst umowy jaka zostanie zawarta z Wybrany Oferentem, Wybrany Oferent zobowiązany jest nie później, niż w terminie do 14 (czternastu) dni od daty doręczenia mu 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 wykazanie 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., o którym mowa w art.70⁴ § 2 Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku gdy odpowiednia Dokumentacja przetargowa nie zawiera pełnego tekstu umowy jaka zostanie zawarta z Wybrany Oferentem, ostateczna pełna treść umowy zawartej pomiędzy ZMPSiŚ S.A. i Wybrany Oferentem zostanie ustalona w drodze negocjacji w celu zawarcia Dzierżawy lub Najmu lub umowy o Korzystanie na podstawie innego rodzaju umowy cywilnoprawnej, prowadzonych na zasadach określonych w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej. Do negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie stosuje się art.72 § 1 Kodeksu cywilnego, a zawarcie odpowiedniej umowy wymaga wyraźnego zgodnego oświadczenia woli obydwu stron. 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.
4. Za zgodą stron umowy, w umowie zawartej z Wybrany Oferentem mogą zostać wprowadzone zmiany w stosunku do istotnych warunków umowy lub tekstu umowy określonego w odpowiedniej Dokumentacji przetargowej, w szczególności w przypadku zaistnienia okoliczności, których ZMPSiŚ S.A. nie mogła przewidzieć w chwili zamieszczenia ogłoszenia o określonym Przetargu.
5. W wypadkach określonych treścią Prawa lub 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 m.in. wszystkich następujących warunków:
 - a) uzyskania odpowiedniej zgody Rady Nadzorczej ZMPSiŚ S.A. lub zgody Walnego Zgromadzenia ZMPSiŚ S.A.;

- b) uzyskania zgód wymaganych przez Prawo, a w szczególności zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, o której mowa w art.3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich.
- 6. W przypadku konieczności uzyskania:
 - a) odpowiedniej zgody Rady Nadzorczej ZMPSiŚ S.A. lub zgody Walnego Zgromadzenia ZMPSiŚ S.A.;
 - b) uzyskania zgód wymaganych przez Prawo, a w szczególności zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, o której mowa w art.3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich;lub w innych przypadkach przewidzianych Prawem, na wniosek ZMPSiŚ S.A. 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 umowy przyrzeczonej.
- 7. W przypadku nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków określonych w pkt XII.5 Regulaminu lub w umowie przedwstępnej zawartej pomiędzy ZMPSiŚ S.A. i Wybranim Oferentem, ZMPSiŚ S.A. nie będzie zobowiązana do zawarcia umowy z Wybranim Oferentem, a w przypadku wystąpienia takiego zdarzenia lub nie zawarcia umowy z Wybranim Oferentem, 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.
- 8. W przypadku nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków określonych w pkt XII.5 Regulaminu lub w umowie przedwstępnej zawartej pomiędzy ZMPSiŚ S.A. i Wybranim Oferentem, 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, Wybranemu Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A., członków organów ZMPSiŚ S.A., osób zatrudnionych lub współpracujących z ZMPSiŚ S.A.
- 9. 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 22.12.2021 roku
- 2. Z zastrzeżeniem pkt XIII.3 Regulaminu, z datą wejścia w życie Regulaminu zostaje uchylony „Regulamin przeprowadzania przetargów na oddanie w dzierżawę, najem lub do korzystania z nieruchomości, budynków, budowli lub lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A.” przyjęty uchwałą nr 1 Zarządu ZMPSiŚ S.A. z dnia 31.01.2020 roku.
- 3. Do Przetargów nie zakończonych do dnia wejścia w życie Regulaminu, które podlegałyby postanowieniom Regulaminu stosuje się przepisy dotychczasowe.
- 4. Postanowienia Regulaminu nie naruszają Prawa lub postanowień Statutu. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Regulaminu a Prawem lub Statutem decydujące znaczenie mają przepisy Prawa lub postanowienia Statutu.
- 5. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Regulaminu a treścią Dokumentacji przetargowej, decydujące znaczenie ma treść odpowiedniej Dokumentacji przetargowej.
- 6. Uczestnikom Przetargu, innym osobom, które brały udział w Przetargu, osobom, które mają lub miały interes w rozstrzygnięciu Przetargu, osobom, które poniosły lub mogą ponieść szkodę w

wyniku naruszenia przepisów Regulaminu lub innym osobom nie przysługują w Przetargu odwołania lub inne środki ochrony prawnej.

7. Dokonanie jakiegokolwiek czynności w Przetargu, a w szczególności złożenie oferty oznacza potwierdzenie, że Uczestnik Przetargu zapoznał się z Regulaminem w jego aktualnym w dacie zastosowania brzmieniu, zrozumiał jego treść, przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do jego przestrzegania i stosowania wszystkich postanowień Regulaminu w Przetargu.
8. W przypadku, jeśli którekolwiek z postanowień Regulaminu okazałyby 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.
9. Regulamin, Dokumentacja przetargowa lub inne dokumenty dotyczące Przetargu lub sporządzone przez ZMPSiŚ S.A. w związku z Przetargiem nie stanowią: ofert w rozumieniu art.66 § 1 Kodeksu cywilnego lub art.66¹ § 1 Kodeksu cywilnego, ogłoszeń o aukcji lub przetargu w rozumieniu art.70¹ Kodeksu cywilnego albo zaproszenia do zawarcia umowy, o którym mowa w art.71 Kodeksu cywilnego.
10. ZMPSiŚ S.A. ma prawo do zmiany Regulaminu w każdej chwili bez podania przyczyny.