

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 13  
Zarządu PKP  
Linia Hutnicza Szerokotorowa  
sp. z o.o. w Zamościu  
z dnia 22 sierpnia 2008 r.

**Regulamin**  
przeprowadzania przetargów na oddanie  
w dzierżawę lub najem nieruchomości,  
budynków i budowli oraz lokali  
stanowiących własność lub będących  
w posiadaniu  
PKP Linii Hutniczej Szerokotorowej  
spółki z o.o. w Zamościu

## SPIS TREŚCI

§1. Definicje .....	3
§2. Wyłączenia .....	3
§3. Zasady ogólne .....	4
§4. Zasada przygotowania postępowania bez przeprowadzenia przetargu .....	4
§5. Zasada przygotowania i przeprowadzenia postępowania przetargowego .....	5
§6. Komisja Przetargowa .....	6
§7. Zadania komisji .....	7
§8. Instrukcja dla oferentów .....	7
§9. Zapytania do instrukcji dla oferentów .....	8
§10. Zasady licytacji .....	9
§11. Ogłoszenia .....	9
§12. Wymagane dokumenty .....	10
§13. Formy przeprowadzenia przetargów .....	11
§14. Przetarg pisemny nieograniczony .....	11
§15. Przetarg pisemny ograniczony .....	12
§16. Przetarg ustny nieograniczony .....	12
§17. Przetarg ustny ograniczony .....	13
§18. Oferta .....	13
§19. Terminy składania ofert .....	14
§20. Otwarcie ofert .....	14
§21. Wyjaśnienie treści ofert, poprawienie omyłek .....	14
§22. Wybór najkorzystniejszej oferty .....	15
§23. Informacje o wyborze oferty .....	15
§24. Związanie ofertą .....	16
§25. Wadium .....	16
§26. Zmiana lub wycofanie oferty .....	17
§27. Odrzucenie oferty .....	17

§28. Unieważnienie przetargu .....	18
§29. Wykluczenia z ubiegania się o uczestniczenie w przetargu .....	18
§30. Dokumentowanie postępowań .....	19
§31. Zawieranie umowy .....	19
§32. Zmiany i odstąpienia od umowy .....	20
§33. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	20
§34. Tryb odwołań .....	20
§35. Postanowienia końcowe .....	21

## § 1

### Definicje

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **wydzierżawiającym, wynajmującym, – zwanym w dalszej części Regulaminu „PKP LHS sp. z o.o.”** - należy przez to rozumieć PKP Linie Hutniczą Szerokotorową sp. z o.o. w Zamościu,
- 2) **Spółka** - należy przez to rozumieć PKP Linie Hutniczą Szerokotorową sp. z o.o. w Zamościu,
- 3) **dzierżawca, oferent, najemca, - zwany w dalszej części Regulaminu „oferentem”** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o oddanie jej w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu, złożyła ofertę w prowadzonym postępowaniu lub zawarła umowę w sprawie prowadzenia postępowania,
- 4) **postępowaniu o zawarcie umowy** – należy przez to rozumieć ciąg czynności, jakie zamawiający podejmuje w celu wyłonienia dzierżawcy, najemcy,
- 5) **instrukcji dla oferentów** – należy przez to rozumieć dokument zawierający podstawowe dane o ogłaszającym przetarg pisemny, przedmiocie przetargu, wymaganiach w stosunku do realizacji prowadzonego postępowania, sposobie przygotowania oraz dacie złożenia i otwarcia ofert, kryteriach oceny ofert, zasadach kwalifikacji do dalszych etapów postępowania i innych wymaganiach PKP LHS sp. z o.o.;

- 6) **zasady licytacji** – należy przez to rozumieć dokument zawierający podstawowe dane o ogłaszającym przetarg ustny, przedmiocie przetargu, wymaganiach w stosunku do realizacji prowadzącego postępowanie, wymaganiach w stosunku do uczestników przetargu, określenie dokumentów niezbędnych do przetargu, zasady kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu i innych wymaganiach PKP LHS sp. z o.o.
- 7) **najkorzystniejszej ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów – jeśli określił je wydzierżawiający, wynajmujący – odnoszących się do przedmiotu postępowania prowadzonego w jednym z trybów wyboru dzierżawcy, oferenta,
- 8) **ofercie ważnej** - należy przez to rozumieć ofertę niepodlegającą odrzuceniu,
- 9) **cenie** - należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, ustaloną w przeprowadzonym postępowaniu nie powiększoną o podatki, tj. cenę netto;
- 10) **umowa specjalna** – należy przez to rozumieć umowę inną niż umowa zawarta na dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu.

## § 2

### Wyłączenia

1. Przepisów niniejszego Regulaminu nie stosuje się do:
  - 1) postępowań na oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu w postępowaniach których wartość nie przekracza kwoty 10 tys. złotych,
  - 2) wartość jednostkowa dzierżawy lub najmu zostanie obliczona jako wartość średnia dla rodzajowo podobnych dzierżaw lub najmu nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa sp. z o.o. w Zamościu.

## § 3

### Zasady ogólne

1. Postępowanie w sprawie wyboru oferenta przeprowadza się w oparciu o postanowienia niniejszego Regulaminu i instrukcji dla oferentów.
2. PKP LHS sp. z o.o. przygotowuje i przeprowadza postępowanie wyboru oferenta z zachowaniem zasad: pisemności, jawności (z określonymi w Regulaminie wyjątkami), uczciwej konkurencji oraz równego traktowania uczestników postępowania, powierzając wykonywanie związanych z tym czynności osobom zapewniającym bezstronność i obiektywizm.

## §4

### Zasady przygotowania postępowania bez przeprowadzania przetargu

1. Zarząd Spółki może postanowić w formie Uchwały o oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu Spółki bez przeprowadzenia przetargu w przypadku, gdy

dla przedmiotu prowadzonego postępowania suma rocznego zobowiązania przekracza kwotę 10 000,00 zł, a:

- 1) oferent realizuje przewozy po linii nr 65,
    - a) na podstawie zawartej ze Spółką umowy specjalnej,
    - b) za pośrednictwem firmy, która posiada zawartą ze Spółką umowę specjalną w przypadku gdy Spółka jest w stanie zweryfikować wielkość przewozów realizowanych na rzecz danego oferenta,
  - 2) oferent zamierza rozpocząć lub prowadzi działalność przeładunkową, spedycyjną związaną z przewozem po linii nr 65,
2. Zarząd Spółki może postanowić w formie Uchwały o:
- 1) zawarciu lub przedłużeniu umowy bez przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli będących w posiadaniu lub stanowiących własność Spółki, z dzierżawcą lub najemcą, który spełnia łącznie następujące warunki:
    - a) dzierżawi lub najmuje te nieruchomości, budynki i budowle od Spółki na podstawie umowy,
    - b) przedmiot dzierżawy, najmu użytkuje zgodnie z ustaleniami umowy,
    - c) w przedmiocie dzierżawy, najmu poczynił za zgodą Spółki nakłady inwestycyjne, modernizacje lub remonty, mające związek z przedmiotem prowadzonej działalności, bądź działania te realizuje - warunek ten nie dotyczy sytuacji gdy stan techniczny nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, najmu nie wymagał ponoszenia nakładów na przystosowanie przedmiotu umowy do prowadzonej na nim przez dzierżawcę, najemcę działalności,
    - d) rozmiar prowadzonej przez dzierżawcę, najemcę działalności przynosi korzyści finansowe dla Spółki,
    - e) dzierżawca, najemca terminowo reguluje należności wynikające z zawartej umowy,
    - f) roczna wartość czynszu nie przekracza 50 tys. EURO
    - g) PKP S.A. Centrala wydała zgodę na zawarcie umowy dzierżawy lub najmu w przypadku, gdy roczna wartość czynszu przekracza 50 tys. EURO,
    - h) wydzierżawieniu lub wynajęciu, bez przeprowadzania przetargu, nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących lub będących w posiadaniu Spółki, dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy, posiadającemu aktualną umowę dzierżawy lub najmu, koniecznych dla poszerzenia swojej działalności, jednakże nie większej niż 30% wartości umowy. W takim przypadku aneks do umowy zawiera się na czas obowiązywania umowy, w stosunku, do której następuje zwiększenie przedmiotu dzierżawy przy uwzględnieniu warunków określonych w pkt. 1 podpunkt od „b)” do „g)” niniejszego paragrafu.
  - 2) oddaniu w najem lub dzierżawę, bez przeprowadzania przetargu, nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu Spółki, podmiotom świadczącym usługi na rzecz Spółki zgodnie z umową zawartą na podstawie „Regulaminu przeprowadzania przetargów i postępowania o udzielenie zamówienia na dostawę, usługi i roboty budowlane przez PKP Linie Hutniczą Szerokotorową Spółkę z o.o. w Zamościu na czas obowiązywania tych umów,
3. Odstępstwo, o którym mowa w ust.1 dotyczy również innych przypadków uzasadnionych potrzebami Spółki.

## § 5

### Zasada przygotowania i przeprowadzenia postępowania przetargowego

1. Podstawą do przeprowadzenia przetargu jest Uchwała Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej lub decyzja Właściciela.
2. Uchwała Zarządu określa czasokres dzierżawy, formę przetargu.
3. Wniosek na Zarząd Spółki o wszczęcie postępowania dotyczącego wydzierżawienia nieruchomości Spółki zawierający proponowany(e):
  - 1) przedmiot przetargu i formę przeprowadzenia przetargu,
  - 2) kryteria wyboru oferenta,
  - 3) projekt umowy dzierżawy, najmu,
  - 4) dodatkowe informacje jakie należy umieścić w instrukcji dla oferentów,
  - 5) czasokres dzierżawy, najmu i wysokość wadium,przygotowuje Dział Nieruchomości w oparciu o uzgodnienia i dokumentację opracowaną przez merytoryczne Działy Spółki. Przetargi na oddawanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków, budowli i lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu Spółki przeprowadza Dział Nieruchomości.
4. W oparciu o Uchwałę określoną w § 5 ust. 1 Dział Nieruchomości przygotowuje niżej wymienione dokumenty:
  - 1) ogłoszenie o przetargu,
  - 2) instrukcję dla oferentów - przypadku przetargu pisemnego nieograniczonego i ograniczonego,
  - 3) Zasady licytacji – w przypadku przetargu ustnego ograniczonego i nieograniczonego,
  - 4) powołanie komisji przetargowej.
5. Dokumenty wymienione w:
  - 1) ust. 4 pkt. 1 i 4 zatwierdza Członek Zarządu,
  - 2) ust. 4 pkt. 2 i 3 zatwierdza dwóch Członków Zarządu.
6. Przy przeprowadzaniu przetargu ustnego wysokość jednego postąpienia określona będzie do każdego przetargu w regulaminie przetargu.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników, który złożył ważne oferty nie zaoferował cen równych lub wyższych od ceny wywoławczej.

## § 6

### Komisja Przetargowa

1. Do przeprowadzenia postępowania o oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu, Prezes Zarządu lub Członek Zarządu w drodze decyzji powołuje Komisję, która składa się z Przewodniczącego i minimum trzech Członków, zwaną Komisją ds. przeprowadzenia postępowania a w dalszej części niniejszego Regulaminu zwana Komisją.
2. Komisja może mieć charakter stały lub może być powołana tylko do przygotowania i przeprowadzenia określonego postępowania.
3. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby, które:

- 1) ubiegają się o oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu będącego przedmiotem postępowania,
  - 2) pozostające w stosunku do oferentów w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 3) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do wpływu na rozstrzygnięcie postępowania;
  - 4) zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
4. W pracach Komisji z głosem doradczym uczestniczy Radca Prawny.
  5. Jeżeli dokonanie oceny ofert lub innych czynności w postępowaniu wymaga wiadomości specjalnych, Prezes Zarządu lub Członek Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek Przewodniczącego Komisji w drodze decyzji powołuje doradcę posiadającego takie wiadomości, który od dnia powołania uczestniczy w pracach Komisji z głosem doradczym i udziela dodatkowych wyjaśnień.
  6. Członkowie Komisji oraz osoby biorące udział w jej pracach z głosem doradczym składają pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1-4.
  7. Czynności w postępowaniu przetargowym podjęte przez osobę podlegającą wyłączeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 3 powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych niewpływających na wynik postępowania.

## **§ 7**

### **Zadania Komisji**

1. Podstawowym zadaniem Komisji jest szczegółowa analiza i ocena ofert a następnie wnioskowanie o wybór najkorzystniejszej z nich w oparciu o zasady i kryteria określone wyłącznie w instrukcji dla oferentów oraz niniejszym Regulaminie.
2. Tryb pracy Komisji określa Regulamin komisji powoływanych do przeprowadzenia postępowań o oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu.
3. Z przeprowadzonych czynności sporządzony jest protokół podpisany przez wszystkich członków Komisji.
4. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą zatwierdzenia protokołu wyboru oferty przez dwóch Członków Zarządu Spółki.

## § 8

### Instrukcja dla oferentów

1. Instrukcja dla oferentów powinna zawierać w szczególności:
  - 1) nazwę i adres PKP LHS sp. z o.o.
  - 2) informację, że postępowanie prowadzone jest w oparciu o niniejszy Regulamin;
  - 3) tryb wyboru oferty o oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu,
  - 4) opis przedmiotu postępowania (w razie potrzeby określany również za pomocą planów, rysunków, projektów);
  - 5) termin oddania w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o.
  - 6) opis sposobu przygotowania oferty;
  - 7) opis kryteriów oraz dodatkowych warunków wymaganych od oferentów w celu prawidłowego wykonania prowadzonego postępowania;
  - 8) wykaz dokumentów i oświadczeń, jakie mają złożyć oferenci w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków udziału w postępowaniu;
  - 9) informację o prawie opatrzenia dokumentów zawartych w ofercie klauzulą tajemnicy przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2003 Nr 153, poz. 1503 ze zm.); klauzulą tajemnicy przedsiębiorcy nie może być opatrzony formularz oferty;
  - 10) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze najkorzystniejszej oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert;
  - 11) informację o możliwości poprawiania przez PKP LHS sp. z o.o. oczywistych omyłek rachunkowych i pisarskich w ofertach;
  - 12) wymagania dotyczące wadium;
  - 13) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 14) wskazanie miejsca i terminu składania i otwarcia ofert;
  - 15) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących instrukcji dla oferentów;
  - 16) termin związania ofertą;
  - 17) informacje o sposobie porozumiewania się PKP LHS sp. z o.o. z oferentami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób do udzielania informacji w sprawie postępowania,
  - 18) projekt umowy wraz z załącznikami;
  - 19) informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie prowadzonego postępowania;
  - 20) informację o przyczynach odrzucenia oferty;
  - 21) informację o możliwości unieważnienia postępowania lub etapu postępowania, bądź odstąpienia od niego,
  - 22) informację o możliwości złożenia skargi na postępowanie;
  - 23) informację o dostępności niniejszego Regulaminu na stronie internetowej i w siedzibie PKP LHS sp. z o.o.
2. Instrukcja dla oferentów podlega zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu i Członka Zarządu lub przez dwóch Członków Zarządu PKP LHS sp. z o.o.



3. W postępowaniu wymienionym w § 12 ust. 1 pkt. 5 przepisów dotyczących instrukcji dla oferentów nie stosuje się.
4. Instrukcję dla oferentów można wykupić osobiście w siedzibie PKP LHS sp. z o.o. lub otrzymać za pośrednictwem poczty, po złożeniu pisemnego zamówienia (faks (84) 532 13 43) i potwierdzeniu wniesienia opłaty w wysokości 15,00 zł + brutto w terminie do 3 dni przed terminem otwarcia ofert.
5. Wpłata, o której mowa w ust. 4 winna być wniesiona na konto zamawiającego PKO Bank Polski O/Zamość Nr 39 1020 53 56 0000 1802 0005 4775.

## **§ 9**

### **Zapytania do instrukcji dla oferentów**

1. Oferent może zwrócić się do PKP LHS sp. z o.o. o wyjaśnienie treści instrukcji dla oferentów, a Spółka zobowiązana jest udzielić wyjaśnień, chyba, że prośba o wyjaśnienie wpłynęła na mniej niż 4 dni robocze przed terminem otwarcia ofert. Bieg terminu, o którym mowa, rozpoczyna się następnego dnia roboczego po otrzymaniu przez PKP LHS sp. z o.o. zapytania lub prośby o wyjaśnienie instrukcji dla oferentów od oferenta, a kończy w dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert.
2. Treść wyjaśnienia PKP LHS sp. z o.o. jednocześnie przesyła wszystkim oferentom, którym doręczono instrukcję dla oferentów, bez ujawniania źródła zapytania.
3. W uzasadnionych przypadkach PKP LHS sp. z o.o. może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść instrukcji dla oferentów. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim oferentom i jest ono dla nich wiążące.
4. Modyfikacja treści instrukcji dla oferentów nie może dotyczyć kryteriów oceny ofert.
5. PKP LHS sp. z o.o. przedłuża termin składania i otwarcia ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści instrukcji dla oferentów niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach.

## **§ 10**

### **Zasady licytacji**

1. Zasady licytacji określają w szczególności:
  - 1) nazwę i adres PKP LHS sp. z o.o.
  - 2) sposób i miejsce ogłoszenia przetargu
  - 3) informację, że postępowanie prowadzone jest w oparciu o niniejszy Regulamin;
  - 4) opis przedmiotu postępowania (w razie potrzeby określany również za pomocą planów, rysunków, projektów);
  - 5) termin oddania w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o.;
  - 6) wykaz dokumentów i oświadczeń, jakie mają złożyć oferenci w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków udziału w postępowaniu;
  - 7) wymagania dotyczące wadium;
  - 8) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 9) wskazanie miejsca i terminu zgłaszania uczestnictwa;

- 10) warunki uczestnictwa, wymogi dotyczące kwalifikacji ,
  - 11) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących zasad prowadzenia licytacji,
  - 12) informacje o sposobie porozumiewania się PKP LHS sp. z o.o. z oferentami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób do udzielania informacji w sprawie postępowania,
  - 13) informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu licytacji w celu zawarcia umowy
  - 14) informację o możliwości unieważnienia postępowania lub odstąpienia od niego,
  - 15) informację o możliwości złożenia skargi na postępowanie;
  - 16) informację o dostępności niniejszego Regulaminu na stronie internetowej i w siedzibie PKP LHS sp. z o.o.
2. Zasady licytacji podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu i Członka Zarządu lub przez dwóch Członków Zarządu PKP LHS sp. z o.o.
  3. Wpłata wadium wnoszona w gotówce winna być wpłacona na konto PKP LHS sp. z o.o PKO Bank Polski O/Zamość Nr 39 1020 53 56 0000 1802 0005 4775.

## **§ 11**

### **Ogłoszenia**

1. Ogłoszenie o przetargu z określeniem rodzaju przetargu odbywają się poprzez jeden z niżej wymienionych sposobów:
  - 1) ogłoszenie w prasie o zasięgu lokalnym lub ogólnokrajowym,
  - 2) publikację na stronie internetowej PKP LHS sp. z o.o.
  - 3) w przypadku ust.1 pkt. 2 Dział Nieruchomości przekazuje do Działu Teleinformatyki ogłoszenie o przetargu oraz Instrukcję dla Oferentów celem zamieszczenia na stronie internetowej Spółki.
  - 4) w siedzibie Spółki
2. Ogłoszenia publikowane są co najmniej na 10 dni przed planowanym terminem przetargu.
3. Postępowania w formie: przetargu pisemnego nieograniczonego, przetargu pisemnego ograniczonego, ustnego nieograniczonego i ustnego ograniczonego wymagają ogłoszenia.
4. PKP LHS sp. z o.o. z własnej inicjatywy lub na uzasadnioną prośbę oferenta może w każdym czasie przedłużyć termin składania i otwarcia ofert.
5. O przedłużeniu terminu składania i otwarcia ofert PKP LHS sp. z o.o. powiadamia natychmiast wszystkich oferentów, którym przesłano instrukcję dla oferentów.

## **§ 12**

### **Wymagane dokumenty**

1. Oferenci składający ofertę obowiązani są na żądanie PKP LHS sp. z o.o. (ustalonych w instrukcji dla oferentów) do przedłożenia następujących dokumentów:
  - 1) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

- 2) zaświadczeń właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego wystawionych nie wcześniej niż 6 tygodni przed terminem składania ofert,
  - 3) oświadczenie, iż nie jest w stanie likwidacji, upadłości i nie jest prowadzone postępowanie naprawcze,
  - 4) polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  - 5) dowód wpłacenia – wniesienia wadium.
2. PKP LHS sp. z o.o. może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnianie warunków, określonych w instrukcji dla oferentów lub zasadach licytacji,
  3. Wymagania dotyczące dokumentów oraz oświadczeń, o których mowa w ust. 1 określa się jednakowo dla wszystkich oferentów w instrukcji dla oferentów lub zasadach licytacji.
  4. Dokumenty, o których mowa w ust.1 niniejszego § mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta i opatrzone aktualną datą.
  5. W przypadku określenia w warunkach przetargu wymogu potwierdzenia aktualności przedkładanych dokumentów za obowiązujący ustala się okres 3 miesięcy przed ostatecznym terminem składania ofert lub datą przetargu ustnego.
  6. W przypadku ubiegania się przez podmiot zagraniczny o udzielenie wydzierżawienia, zobowiązany on jest do przedłożenia kopii dokumentów będących podstawą jego działalności w danym kraju, które swą treścią bądź znaczeniem odpowiadają dokumentom wymienionym w ust 1 – 4, przetłumaczonym na język polski przez tłumacza przysięgłego.
- PKP LHS sp. z o.o. wezwie oferentów, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu lub złożone dokumenty zawierały błędy, do uzupełnienia właściwych dokumentów w określonym terminie – pod rygorem wykluczenia wykonawcy z postępowania zgodnie z § 29 ust. 1 pkt. 6,

## **§ 13**

### **Formy przeprowadzania przetargów**

1. Postępowania przetargowe mogą być przeprowadzone w formie:
  - 1) przetargu pisemnego nieograniczonego,
  - 2) przetargu pisemnego ograniczonego,
  - 3) przetargu ustnego nieograniczonego,
  - 4) przetargu ustnego ograniczonego,
2. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
3. PKP LHS sp. z o.o. wybiera formę postępowania właściwą ze względu na specyfikę dzierżawy/ najmu.

4. W przypadku braku wyłonienia wykonawcy w prowadzonym postępowaniu PKP LHS sp. z o.o. na wniosek komisji decyduje o zmianie trybu w jakim ma być prowadzone kolejne postępowanie w formie uchwały Zarządu Spółki.
5. Postępowania przetargowe prowadzone w formach określonych w ust.1 pkt. 1, 2, 3, 4, mogą się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jedną ofertę lub oferenta spełniającą/ego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu lub zaproszeniu.

## **§ 14**

### **Przetarg pisemny nieograniczony**

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać:
  - 1) nazwę i adres ogłaszającego przetarg
  - 2) informacje o tym, że postępowanie prowadzone jest na podstawie niniejszego Regulaminu;
  - 3) określenie formy przetargu;
  - 4) określenie przedmiotu dzierżawy, najmu z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych bądź wariantowych;
  - 5) pożądaný termin realizacji prowadzonego postępowania lub oferowany przez PKP LHS sp. z o.o. czas realizacji prowadzonego postępowania;
  - 6) warunki uzyskania instrukcji dla oferentów i jej cenę;
  - 7) miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert;
  - 8) informację na temat wadium,
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej.
3. Przed rozpoczęciem części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje oferentów (uczestników) przetargu o podstawowych cechach przedmiotu przetargu i kryteriach przyjętych do oceny oferty zawartych w instrukcji dla oferentów.
4. Przystępując do części jawnej przetargu Komisja Przetargowa w obecności oferentów sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie ofert złożonych do przetargu, a następnie analizuje poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i instrukcji dla oferentów.
5. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i instrukcji dla oferentów.
6. Z przeprowadzonych czynności sporządzany jest protokół podpisany przez wszystkich członków komisji
7. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą zatwierdzenia protokołu przez dwóch Członków Zarządu Spółki.
8. Do przetargu stosuje się odpowiednio: §1-9, §11 ust.3, §12,13, § 18-35.

## **§ 15**

### **Przetarg pisemny ograniczony**

1. Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę podmiotów.
2. PKP LHS sp. z o.o. zaprasza w ogłoszeniu do składania ofert Dzierżawców/ Najemców , którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu.

3. Przetarg pisemny ograniczony jest skuteczny, jeżeli złożona została przynajmniej 1 ważna oferta.
4. Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy: §1-9, § 11 ust. 3, § 12,13, § 18-35.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym § stosuje się zapisy §14.

## **§ 16**

### **Przetarg ustny nieograniczony**

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu wg. Zasad licytacji – zatwierdzonych przez Członków Zarządu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego /licytacji/ prowadzący przetarg niezwłocznie przed wywołaniem sprawdza listę uczestników, czy oferenci wnieśli wadium /dowód wpłaty/ w wysokości przewidzianej warunkami przetargu oraz czy spełniają pozostałe warunki przystąpienia do przetargu.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg podając do wiadomości uczestników przetargu przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą.
4. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaoferowanych cen zamyka przetarg. Przewodniczący Komisji udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
5. Po zamknięciu licytacji Komisja Przetargowa sporządza protokół z przetargu podpisany przez Komisję Przetargową i uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę.
6. Protokół z licytacji zawiera następujące dane:
  - 1) datę i miejsce przetargu
  - 2) skład Komisji Przetargowej
  - 3) adres i cechy podstawowe przedmiotu przetargu
  - 4) wysokość ceny wywoławczej
  - 5) listę uczestników licytacji i wysokość wadium
  - 5) cenę maksymalną osiągniętą w przetargu
  - 6) nazwę dzierżawcy/ najemcy
  - 7) wymiar wylicytowanego czynszu miesięcznego
  - 8) wysokość kaucji (jeżeli jest brana pod uwagę) w przypadku lokali użytkowych
  - 9) termin wydania przedmiotu przetargu oraz zawarcia umowy
  - 10) wnioski i oświadczenia dot. warunków umowy
  - 11) zobowiązanie uczestnika do zawarcia umowy
  - 12) podpisy komisji.
7. W przypadku naruszenia przepisów, prowadzący przetarg stwierdza unieważnienie przetargu.
8. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą zatwierdzenia protokołu przez dwóch Członków Zarządu.
9. Do przetargu ustnego nieograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 1-7, § 10, §11 ust.3, § 12,13, § 25, § 28 ust.2, § 29, §31, §33, §34,

## **§ 17**

### **Przetarg ustny ograniczony**

1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się, jeżeli:
  - 1) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę podmiotów,

- 2) przemawia za tym termin zawarcia umowy ze względu na ważny interes Spółki.
2. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informację z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wymaganych do przetargu dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Komisja przetargowa kwalifikuje oferentów, którzy spełniają warunki przetargowe.
5. Listę uczestników zakwalifikowanych do tego przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółki nie później niż 2 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
6. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 1-7, § 10, § 11 ust. 3, § 12,13, § 25, §28 ust. 2, §29, §31, §33, § 34,
7. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym §, stosuje się odpowiednio zapisy § 16.

## **§ 18**

### **Oferta**

1. Oferta powinna zawierać dane określone w instrukcji dla oferentów, powinna być sporządzona pismem maszynowym, na komputerze lub nieścieralnym atramentem, podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu oferenta.
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej, opatrzonej nazwą i dokładnym adresem oferenta kopercie w miejscu i terminie określonym w instrukcji dla oferentów.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w przedmiocie postępowania.
4. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim.
5. Treść oferty musi odpowiadać treści Instrukcji dla oferentów.
6. Oferta spełniająca warunki określone przez PKP LHS sp. z o.o. jest rozpatrywana przez Komisję Przetargową po upływie terminu składania ofert, w terminie wskazanym w Instrukcji dla oferentów.
7. Wraz z ofertą, oferent składa oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego wzór stanowi załącznik do Instrukcji dla oferenta.
8. Ofertę złożoną po terminie PKP LHS sp. z o.o. zwraca bez otwierania.

## **§ 19**

### **Terminy składania ofert**

1. PKP LHS sp. z o.o. z własnej inicjatywy lub na uzasadnioną prośbę oferenta może w każdym czasie przedłużyć termin składania lub otwarcia ofert.
2. O przedłużonym terminie składania i otwarcia ofert PKP LHS sp. z o.o. powiadamia natychmiast wszystkich oferentów którym przesłano instrukcję.

## **§ 20**

### **Otwarcie ofert**

1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.

2. Otwarcie ofert jest jawne i następuje po upływie terminu do ich składania. Dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.
3. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także cenę oraz inne informacje, jeżeli stanowią kryterium oceny ofert w przypadku przetargu pisemnego nieograniczonego i ograniczonego.
4. Informacje, o których mowa w ust. 2 i 3 umieszcza się w protokole z otwarcia i przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich pisemny wniosek.

## **§ 21**

### **Wyjaśnienie treści ofert, poprawianie omyłek**

1. W toku badania i oceny ofert PKP LHS sp. z o.o. może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
2. PKP LHS sp. z o.o. może poprawiać w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, w następujący sposób:
  - 1) w przypadku mnożenia cen jednostkowych i liczby jednostek miar:
    - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada iloczynowi ceny jednostkowej oraz liczby jednostek miar, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar oraz cenę jednostkową,
    - b) jeżeli cenę jednostkową podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar i ten zapis ceny jednostkowej, który odpowiada dokonaniem obliczeniu ceny;
  - 2) w przypadku sumowania cen za poszczególne części zamówienia:
    - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen za części zamówienia, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za części zamówienia,
    - b) jeżeli cenę za część zamówienia podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano ten zapis, który odpowiada dokonaniem obliczeniu ceny,
    - c) jeżeli ani cena za część zamówienia podana liczbą, ani podana słownie nie odpowiadają obliczonej cenie, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za część zamówienia wyrażone słownie;
  - 3) w przypadku oferty z ceną określoną za cały przedmiot oferty albo jej część:
    - a) przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę bez względu na sposób jej obliczenia,
    - b) jeżeli cena podana liczbą nie odpowiada cenie podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę podaną słownie,
    - c) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny.

## **§ 22**

### **Wybór najkorzystniejszej oferty**

1. PKP LHS sp. z o.o. wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Instrukcji dla oferentów lub zaproszeniu do składania ofert.
2. Kryteriami oceny ofert są cena albo cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu postępowania.
3. Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości oferenta, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej.

4. Jeżeli w prowadzonym postępowaniu przetargowym, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej, ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, PKP LHS sp. z o.o. wzywa oferentów którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym ofert dodatkowych.
5. Oferenci składając oferty dodatkowe lub ostateczne nie mogą, pod rygorem odrzucenia oferty, zaoferować cen niższych niż w złożonych uprzednio przez siebie ofertach.

## **§ 23**

### **Informacja o wyborze oferty**

1. W ciągu do 14 dni po wyborze najkorzystniejszej oferty PKP LHS sp. z o.o. zawiadamia oferentów, którzy złożyli oferty, o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę i adres oferenta, którego ofertę wybrano,
  - 2) oferentach, których oferty zostały odrzucone,
  - 3) oferentach, którzy zostali wykluczeni z prowadzonego postępowania.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 niniejszego §, na stronie internetowej [www.pkp-lhs.com.pl](http://www.pkp-lhs.com.pl) Spółki oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

## **§ 24**

### **Związanie ofertą**

1. Oferent składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w instrukcji dla oferentów jednak nie dłużej niż:
  1. 45 dni - jeżeli wartość prowadzonego postępowania nie przekracza kwoty 250 000 zł rocznie,
  2. 60 dni - jeżeli wartość prowadzonego postępowania jest wyższa niż określona w pkt. 1,
2. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej na 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, PKP LHS sp. o.o. może tylko raz zwrócić się do oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłużej jednak niż o 60 dni.
3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2 nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda oferenta na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium, albo, jeżeli nie jest to możliwe z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.



## § 25

### Wadium

1. Jeżeli wartość prowadzonego postępowania jest równa lub przekracza kwotę 250 000,00 zł. rocznie wówczas warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium
2. Jeżeli wartość prowadzonego postępowania jest mniejsza niż kwota określona w ust. 1, PKP LHS sp. z o.o. może żądać od oferentów wniesienia wadium.
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu a jeżeli następują kolejne etapy postępowania wadium wniesione w pieniądzu obowiązuje w kolejnych etapach; w przypadku wniesienia wadium w innej formie oferent zobowiązany jest przedłużyć okres jego ważności pod rygorem odrzucenia jego oferty w kolejnym etapie postępowania.
4. Jeżeli PKP LHS sp. z o.o. dopuszcza składanie ofert częściowych lub udziela zamówienia w częściach, to określa kwotę wadium dla każdej części.
5. Kwota wadium wynosi od 0,5 % do 3 % wartości zamówienia i może być wnoszona w:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) gwarancjach bankowych,
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
6. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez PKP LHS sp. z o.o. w innym wypadku odpowiedni dokument składa się w siedzibie Spółki w miejscu wskazanym w instrukcji dla oferentów.
7. PKP LHS sp. z o.o. zobowiązana jest zwrócić wadium niezwłocznie, jeżeli:
  - 1) upłynął termin związania złożoną ofertą,
  - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy,
  - 3) nastąpiło unieważnienie postępowania, za wyjątkiem przypadków kontynuowania postępowania o udzielenie zamówienia w innej formie niż dotychczasowo prowadzone.
8. PKP LHS sp. z o.o. zobowiązana jest zwrócić wadium w ciągu 3 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez oferenta, który:
  - 1) wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
  - 2) został wykluczony z postępowania,
  - 3) złożył ofertę ale została ona odrzucona.
9. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Spółka zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez dzierżawcę/ najemcę.
10. Dzierżawca /Najemca, którego oferta została wybrana lub któremu udzielono przybycia w wyniku licytacji, traci wadium na rzecz PKP LHS sp. z o.o., w przypadku, gdy:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach ustalonych w ofercie lub ustalonych w wyniku licytacji,
  - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z jego winy,
  - 4) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

11. PKP LHS sp. z o.o. zatrzymuje wadium, jeżeli oferent biorący udział w postępowaniu zrezygnował z ubiegania się o udzielenie zamówienia po upływie terminu składania ofert, a przed terminem związania ofertą.
12. Zatrzymanie wadium przez PKP LHS sp. z o.o. w przypadkach określonych w ust. 11 oznacza przepadek wadium na jego rzecz.

## **§ 26**

### **Zmiana lub wycofanie oferty**

1. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
2. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że PKP LHS sp. z o.o. otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed terminem składania ofert.

## **§ 27**

### **Odrzucenie oferty**

1. PKP LHS sp. z o.o. odrzuca ofertę, jeżeli:
  - 1) jest niezgodna z niniejszym Regulaminem lub Instrukcją dla oferentów;
  - 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
  - 3) została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
  - 4) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić w oparciu o zasady poprawiania omyłek rachunkowych zawarte w Regulaminie komisji,
  - 5) oferent w terminie wyznaczonym od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki pisarskiej lub rachunkowej w obliczeniu ceny;
  - 6) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
2. PKP LHS sp. z o.o. zawiadamia oferenta o odrzuceniu jego oferty, podając uzasadnienie podjętej decyzji.

## **§ 28**

### **Unieważnienie przetargu**

1. PKP LHS sp. z o.o. może unieważnić postępowanie przetargowe jeżeli:
  - 1) Nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu;
  - 2) Wystąpiła istotna zmiana okoliczności, powodująca że prowadzenie postępowania nie leży w interesie wynajmującego/ wdzierżawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
2. W uzasadnionych przypadkach PKP LHS sp. z o.o. może unieważnić postępowanie bez podania przyczyny.
3. O unieważnieniu postępowania przetargowego zawiadamia się równocześnie wszystkich oferentów, którzy ubiegali się o przystąpienie do przetargu,  
w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert.
4. Z tytułu unieważnienia postępowania oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do PKP LHS sp. z o.o.

## § 29

### Wykluczenia z ubiegania się o uczestniczenie w przetargu.

1. Z ubiegania się o wzięcie udziału w przetargu wyklucza się:
  - 1) oferentów którzy w okresie 1 roku przed otwarciem ofert przetargowych byli zadłużeni w stosunku do PKP LHS na kwotę przekraczającą wartość średniomiesięcznego zobowiązania w tym okresie.
  - 2) oferentów w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe, naprawcze lub których upadłość ogłoszono,
  - 3) oferentów którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
  - 4) oferentów którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w instrukcji dla oferentów, w ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, a w szczególności nie wnieśli wadium z uwzględnieniem ust. 5.
  - 5) oferentów, o których mowa w ust. 4 za wyjątkiem sytuacji braku złożenia przez oferenta wymaganych dokumentów i decyzji Komisji Przetargowej o ich uzupełnieniu przez oferenta w wyznaczonym przez Komisję Przetargową terminie.
  - 6) Oferentów którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego przetargu,
2. Oferta Dzierżawcy/ Najemcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.
3. O wykluczeniu z postępowania Wydzierżawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego oferenta, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

## § 30

### Dokumentowanie postępowań

1. W trakcie prowadzenia postępowania na oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, budynków i budowli oraz lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu, zamawiający sporządza pisemny protokół z otwarcia ofert, zwany dalej "protokołem z otwarcia" oraz protokół z postępowania przetargowego, zwany dalej „protokołem”.
2. Protokół z otwarcia zawiera co najmniej:
  - 1) wyszczególnienie przedmiotu zamówienia;
  - 2) informację o trybie udzielenia zamówienia;
  - 3) informacje o oferentach;
3. Protokół zawiera co najmniej:
  - 1) wyszczególnienie przedmiotu zamówienia;
  - 2) informację o trybie udzielenia zamówienia;
  - 3) informacje o oferentach;
  - 4) cenę i inne istotne elementy ofert;
  - 5) opis przebiegu prac Komisji,
  - 6) wskazanie wybranej oferty lub ofert.
  - 7) wnioski Komisji.

4. Jeżeli bezpośrednio po otwarciu ofert istnieje możliwość rozstrzygnięcia postępowania, konieczność jego unieważnienia lub odstąpienia od postępowania, sporządza się bezpośrednio protokół a nie sporządza się protokołu z otwarcia.
5. Oferty, opinie doradców złożone na piśmie, oświadczenia, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez PKP LHS sp. z o.o., dzierżawców, najemców oraz instrukcja dla oferentów wraz z załącznikami w sprawie postępowania stanowią dokumentację przetargową.
6. Protokół jest jawny po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia, poza przypadkami określonymi w Regulaminie.
7. Protokół wraz z załącznikami udostępnia się wyłącznie stronom biorącym udział w danym postępowaniu,
8. PKP LHS sp. z o.o. w Dziale Nieruchomości przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 3 lat od dnia zakończenia procedury przetargowej, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.
9. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli oferent, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.

### **§ 31**

#### **Zawieranie umowy**

1. PKP LHS sp. z o.o. zawiera z wybranym dzierżawcą/najemcą umowę, do której stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i niniejszego Regulaminu.
2. Umowa wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
3. Umowy w sprawie dzierżawy, najmu nie mogą być zawierane w zakresie wykraczającym poza określenie przedmiotu najmu, dzierżawy, zawarte odpowiednio w instrukcji dla oferentów, zasadach licytacji lub w zaproszeniu do składania ofert.

### **§ 32**

#### **Zmiany i odstąpienia od umowy**

1. W umowach zawartych w wyniku przeprowadzonego postępowania mogą być wprowadzone zmiany w przypadku zaistnienia okoliczności, których PKP LHS spółka z o.o. nie mogła przewidzieć w chwili zawarcia umowy a mogą narazić spółkę na szkody.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie PKP LHS sp. z o.o., czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Spółka może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

### **§ 33**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. PKP LHS sp. z o.o. może żądać od Dzierżawcy zabezpieczenia umowy, w celu pokrycia zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń lokalu

- i wyposażenia przekraczających normalne zużycie w postaci kaucji zabezpieczającej.
2. Kaucja zabezpieczająca winna być wpłacona przez Oferenta najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
  3. Kaucja zabezpieczająca może być wnoszona w:
    - 1) pieniądzu – nie później niż w dniu zawarcia umowy,
    - 2) gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych – nie później niż w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy,
  4. Kaucję zabezpieczającą wnoszoną w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez PKP LHS sp. z o.o..
  5. Zasady zwrotu należytego wykonania umowy określone są w umowie.

### **§ 34**

#### **Tryb odwołań**

1. Tryb odwołań:

Oferent ma prawo złożyć skargę dotyczącą przeprowadzonego postępowania przetargowego do Zarządu PKP LHS sp. z o.o. w terminie 3 dni od daty zamieszczenia informacji o rozstrzygnięciu przetargu na stronie internetowej spółki,

  - 1) Skarga wniesiona po terminie nie będzie rozpatrywana,
  - 2) Skarga musi być wniesiona na piśmie i umotywowana,
  - 3) O rozpatrzeniu skargi Zarząd PKP LHS sp. z o.o. poinformuje oferenta na piśmie.

### **§ 35**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.).
2. Koordynatorem działań związanych z prowadzeniem postępowań jest merytoryczny Członek Zarządu Spółki.
3. W uzasadnionych przypadkach oraz w ramach współpracy ze Spółkami Grupy PKP Zarząd Spółki może odstąpić od postanowień zawartych w niniejszym Regulaminie.
4. Interpretacja zapisów niniejszego Regulaminu należy do Zarządu.
5. Traci moc Regulamin wdrożony Uchwałą Nr 149/2003 Zarządu PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa spółka z o.o. w Zamościu z dnia 24 lipca 2003 r.
6. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 22 sierpnia 2008 roku.