

Załącznik nr 1

do zarządzenia nr 13/ 2012/2013 dyrektora XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku

REGULAMIN NEGOCJACJI

1. W negocjacjach mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, spółki prawa handlowego oraz inne podmioty, które spełniają warunki niniejszego regulaminu.
Warunkiem udziału w negocjacjach jest wcześniejsze złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NEGOCJACJE”.
Oferta powinna zawierać:
 - a) Określenie działalności, jaką zamierza oferent prowadzić w lokalu będącym przedmiotem najmu,
 - b) Zaoferowaną stawkę czynszu najmu, której wysokość nie może być niższa od określonej w zaproszeniu, zaokrągloną w górę do pełnego złotego,
 - c) Aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed data złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę, np. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kserokopię dowodu osobistego potwierdzoną za zgodność z oryginałem, inne,
 - d) Pisemne oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów,
 - e) Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu negocjacji,
 - f) Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznymi użytkowym lokalu, wzorem umowy najmu (dostępny w sekretariacie XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku) i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń; umowa najmu zostanie zawarta przez dyrektora XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku na czas oznaczony: do lat trzech, bez prawa przedłużenia powyżej tego okresu.
2. Negocjacje prowadzi komisja negocjacyjna w składzie (co najmniej trzy osoby) powołanym zarządzeniem dyrektora XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku.
Skład komisji negocjacyjnej jest jawny. Członków komisji nie może łączyć stosunek pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami składającymi oferty najmu. W odniesieniu do osób prawnych powyższy zakaz odnosi się do osób wchodzących w skład organu wykonawczego osoby prawnej składającej ofertę.
3. Osoby uprawnione do negocjacji powinny uczestniczyć w nich osobiście lub za pośrednictwem osoby legitymującej się pisemnym pełnomocnictwem. W imieniu osoby prawnej w negocjacjach powinny uczestniczyć osoby wchodzące

w skład organów zarządzających lub pełnomocnicy ustanowieni przez te osoby względnie prokurenci.

Uprawniony do negocjacji może w ich trakcie korzystać z niezbędnej pomocy jednej osoby trzeciej, tzw. doradcy.

4. Obowiązek udowodnienia okoliczności uprawniających dany podmiot do negocjacji spoczywa na tym podmiocie. Dowód uprawniający do negocjacji powinien zostać przedłożony komisji negocjacyjnej przed rozpoczęciem negocjacji.
5. W uzasadnionych przypadkach termin negocjacji na wniosek uprawnionego może zostać przesunięty na inny określony termin.
6. Niestawienie się na negocjacje powoduje utratę prawa umowy najmu.
7. Z przebiegu negocjacji spisuje się protokół, który podpisują członkowie komisji oraz osoby uprawnione do uczestnictwa w negocjacjach. Jeżeli określona osoba uprawniona do negocjacji nie chce lub nie może złożyć podpisu, wówczas przewodniczący komisji stwierdza ten fakt w protokole.
8. Osoba uprawniona do negocjacji, która podpisała protokół, ma prawo otrzymać jego jedną kopię.
9. W trakcie negocjacji komisja negocjacyjna respektuje zapisy Uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie *zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na sfery czynszowe z późniejszymi zmianami* (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2012r., poz. 553, zm.w 2014r., poz. 3203), ponadto uwzględnia wszystkie okoliczności niezbędne do ustalenia ostatecznej wysokości stawki czynszu najmu, m. in. Położenie lokalu, jego powierzchnię i wyposażenie, rodzaj działalności proponowanej przez oferenta oraz, ceny na rynku za analogiczne usługi świadczone w podobnych warunkach.
10. Jeżeli co najmniej dwie osoby są uprawnione do zawarcia umowy w drodze negocjacji, komisja dokonuje spośród nich wyboru najemcy na podstawie oferty uwzględniając całokształt okoliczności istotnych dla najmu danego lokalu (m. in. proponowaną branżę, zatrudnienie dodatkowych osób, proponowaną w ofercie stawkę czynszu, zakres prac adaptacyjnych itp.; jeśli oferty co najmniej dwóch osób uznane za równorzędne, wówczas wyboru przyszłego najemcy dokonuje komisja w drodze wewnętrznego głosowania.
11. Osobie uprawnionej do negocjacji przysługuje prawo do odwołania się od ustaleń komisji. Odwołanie składa się na piśmie najpóźniej w następującym dniu po negocjacjach przez dyrektora XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku do Prezydenta Miasta Gdańska, który może nakazać bądź odmówić powtórzenia negocjacji. W razie uznania racji odwołującego się Prezydent Miasta Gdańska nakazuje powtórzenie negocjacji z udziałem tych samych osób uprawnionych do negocjacji.
12. Jeśli nie wniesiono odwołania od ustaleń komisji negocjacyjnej, wówczas stają się one wiążące.
13. Po zakończeniu procedury negocjacyjnej dyrektor XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku wzywa wybrany przez komisję negocjacyjną podmiot do podpisania umowy najmu.

Odmowa podpisania umowy skutkuje unieważnieniem procedury i wykluczeniem oferenta na rok z postępowań negocjacyjnych.

14. Niniejszy regulamin został zatwierdzony zarządzeniem nr 13/ 2012/2013 dyrektora XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku z dnia 3 stycznia 2013r.
15. Niniejszy regulamin jest dostępny w siedzibie XV Liceum Ogólnokształcącego im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku w sekretariacie oraz na stronie internetowej szkoły.

DYREKTOR
XV LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO
im. Zjednoczonej Europy w Gdańsku
Ewa Szyrska
mgr Ewa Szyrska