

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI

pisemny przetarg nieograniczony nr sprawy WSS5/DA-G/MS/01/12/2023 na najem lokalu użytkowego (zwanego dalej „Lokalem”) o powierzchni 13 m², położonego w holu I piętra budynku „B” Szpitala, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej, z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym, na okres 6 lat.

1. Przedmiotem przetargu jest najem Lokalu o powierzchni 13 m², położonego w holu I piętra budynku „B” Szpitala.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest na prowadzenie działalności usługowo-handlowej, z wyłączeniem: działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczeń niezbędnych dla działalności Szpitala i usług o charakterze pomocniczym.
3. **Do Oferty należy dołączyć oświadczenie o niezaleganiu oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą.**
4. **Warunkiem zawarcia umowy jest nie zaleganie oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą.**
5. **Oferta powinna następujące dokumenty i oświadczenia pod rygorem odrzucenia.**
 - 1) W przypadku, gdy Oferentem jest:
 - osoba prawna – do Oferty musi być dołączony aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Ofert,
 - osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – do Oferty musi być dołączone aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokument potwierdzający nadanie numeru NIP, REGON wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Ofert.
 - 2) Aktualne – to jest zgodne ze stanem faktycznym na dzień składania Ofert – zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających, że Oferent nie zalega z opłacaniem zobowiązań publicznoprawnych oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie później, niż 3 miesiące przed terminem składania Ofert.
6. Najemca na własny koszt i ryzyko dokona adaptacji Przedmiotu najmu, do prowadzenia działalności. Najemca na etapie projektu ma obowiązek uzgodnić z Wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania adaptacji, w tym parametrów technicznych.
7. Prace adaptacyjne związane z przystosowaniem Przedmiotu najmu będą prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności o:
 - a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - b) Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - c) obowiązujące przepisy, normy budowlane i sanitarno-higieniczne, w tym przepisy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
 - d) pisemne uzgodnienia pomiędzy Stronami.
8. Zakres prac adaptacyjno-remontowych, zobowiązujących Najemcę do przeprowadzenia przed podpisaniem Umowy najmu przedstawia się następująco:
 - koszt demontażu bieżących elementów lokalu wraz z ich utylizacją pozostaje po stronie Najemcy,
 - wymiary lokalu: 310 cm x 210 cm,
 - zabudowa lokalu - od poziomu podłogi do wysokości 80 cm - stolarka aluminiowa, ew. stolarka plastikowa (na stolarkę aluminiową czas oczekiwania od 6 - 8 tygodni), w kolorze szarym, następnie od 80 cm, czyli od zakończenia stolarki aluminiowej wwyż - przeszklenie,
 - zabudowa lokalu musi stanowić kąt prosty,
 - koszt montażu instalacji elektrycznej wraz z montażem oświetlenia oraz licznika zużycia energii elektrycznej pozostaje po stronie Najemcy,
 - wymiana okna wraz z parapetem zewnętrznym,
 - montaż drzwi wejściowych do lokalu - roleta przesuwana w płaszczyźnie pionowej,
 - po zakończeniu Umowy najmu przedmiotowego lokalu zamontowane elementy oraz całość przeprowadzonych prac remontowych lokalu przechodzą na własność Wynajmującego, tj. Szpitala,
 - do przetargu obowiązkowa wizja lokalna wynajmowanego pomieszczenia,
 - ostateczne obmiarowanie lokalu przeprowadzone zostanie po zakończeniu wszystkich prac

- remontowych lokalu,
 - Szpital, tj. Wynajmujący oczekuje od Najemcy przedstawienia wstępnego projektu prac remontowych, ze wskazaniem zabudowy lokalu,
 - prowadzona działalność handlowo-usługowa w lokalu, który będzie przedmiotem umowy najmu może się odbywać tylko wewnątrz lokalu, aby nie dochodziło do utrudnień w przemieszczaniu się ciągami komunikacyjnymi Szpitala.
9. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym. Nakłady poczynione przez Najemcę w celu ulepszenia, modernizacji Przedmiotu najmu może on odłączyć od Przedmiotu najmu, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia stanu Przedmiotu najmu w stosunku do stanu z dnia rozpoczęcia najmu, w tym nie spowoduje uszkodzenia lub istotnej zmiany Przedmiotu najmu. Nakłady poniesione przez Najemcę i skutkujące podniesieniem wartości, których nie można odłączyć od Przedmiotu najmu, bez spowodowania pogorszenia stanu Przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani rozliczeniu.
10. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10:00 - 14:00, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.
11. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
12. **Cena wywoławcza netto opłaty z tytułu najmu za 1 m² za miesiąc wynosi: 34,00 zł + 23% VAT.**
13. Stawka wywoławcza opłaty z tytułu najmu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media (energia elektryczna, c.o., woda, odprowadzanie ścieków), odbiór odpadów. Sprzątanie we własnym zakresie.
14. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:
- a) nazwę i adres Oferenta,
 - b) proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
 - c) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
 - d) datę sporządzenia Oferty,
 - e) udokumentowany status prawny Oferenta,
 - f) wskazanie przedmiotu działalności, jaki zamierza prowadzić Oferent na wynajmowanej powierzchni.
 - g) Oświadczenie o niezaleganiu wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą.
 - h) cena musi być podana w polskich złotych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
15. Jeżeli na etapie badania Ofert okaże się, że Oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Szpital może wezwać Oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli Oferent nie uzupełni Oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem Oferty.
16. Brak w Ofercie informacji określonych w pkt. 12 lit. a) – d) będzie skutkowało odrzuceniem Oferty, bez wzywania do jej uzupełnienia.
17. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**
- a) Wadium w wysokości 1.000,00 zł należy wpłacić w kasie lub na rachunek bankowy Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu prowadzony przez bank PKO BP o numerze **53 1020 2498 0000 8202 0433 8182** w taki sposób, aby wpłata znalazła się na rachunku nie później, niż dnia 21.12.2023 roku, do godz. 09:00.
 - b) Wpłata powinna być dokonana także w taki sposób, aby na dowodzie wpłaty znalazło się określenie uczestnika przetargu w postaci imienia i nazwiska wraz z numerem dowodu osobistego w przypadku osób fizycznych albo pełnej nazwy w przypadku innych osób, także następujący numer postępowania przetargowego: **WSS5/DA-G/MS/01/12/2023**. Wadium zalicza się na poczet kaucji do Umowy.
 - c) Oferentom, których Oferta nie została wybrana, wadium jest zwracane w gotówce lub na rachunek bankowy wskazany w treści formularza Oferty w terminie 7 dni od zawarcia Umowy z wybranym Oferentem.
 - d) W tym samym terminie wadia zostaną zwrócone Oferentom, jeśli przetarg zostanie zamknięty bez wyboru Oferty lub odwołany.
 - e) Wadia będą zwracane bez odsetek i waloryzacji.
 - f) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wynajmującego, gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia przewyższającej cenę wywoławczą, jak również jeżeli dany Oferent ustalony jako Najemca nie zawrze Umowy najmu w terminie do 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

18. Oferent może złożyć tylko jedną Ofertę. Złożenie więcej niż jednej Oferty, będzie skutkowało odrzuceniem Oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
19. Miejsce i termin składania Ofert:
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia 28.12.2023 roku do godz. 10:00.
20. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
21. Ofertę należy sporządzić w języku polskim pismem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta tłumaczeniem przysięgłym na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
22. Wszystkie dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)yh przedstawiciel(a)i Oferenta:
- poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
 - w przypadku podpisywania Oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
 - W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
23. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
24. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą „zastrzeżone przez Oferenta” muszą być zabezpieczone w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną częścią Oferty.
25. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona Oferty (wraz z załącznikami do Oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
26. Wynajmujący zaleca, aby Oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
27. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Oferty (w tym załącznikach do Oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(ą)e Ofertę.
28. Oferta i załączniki do Oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez Oferenta lub upoważnion(ego)yh przedstawiciel(a)i Oferenta.
29. Koperta winna być opisana w następujący sposób:
nr sprawy: WSS5/DA-G/MS/01/12/2023 na najem lokalu użytkowego (zwanego dalej „Lokalem”) o powierzchni 13 m², położonego w holu I piętra budynku „B” Szpitala, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej, z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym, na okres 6 lat. Nie otwierać przed 28.12.2023 roku, godz. 10:15”.
30. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta oraz kontaktowy numer telefonu).
31. Otwarcie Ofert przetargowych odbędzie się w dniu **28.12.2023 roku** o godz. **10:15**, w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Administracyjno - Gospodarczy, pok. J0-04/.
32. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej Oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania Ofert.
33. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana Oferta, z dopiskiem „**ZMIANA**”.
34. Koperty oznakowane dopiskiem „**ZMIANA**” zostaną otwarte przy otwieraniu Oferty Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do Oferty.
35. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania Ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „**WYCOFANIE**”.
36. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania Oferty, Oferty wycofane nie będą odczytane.
37. Oferent związany będzie Ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia Ofert.

38. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze Ofert – będzie cena ofertowa.
39. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Wynajmujący uprawniony będzie do przeprowadzenia dodatkowej ustnej licytacji ograniczony do Oferentów, którzy złożyli Oferty równorzędne.
40. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
41. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.