

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI

pisemny przetarg nieograniczony nr sprawy DAG.221.21.2025 na najem 24 m² wolnej powierzchni budynku zlokalizowanej na poziomie „01” budynku „F” (przy wejściu bocznym do Szpitala) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo – usługowej: sprzedaż pieczywa i wyrobów cukierniczych, na okres do 10 lat.

1. Przedmiotem przetargu jest najem 24 m² wolnej powierzchni budynku zlokalizowanej na poziomie „01” budynku „F” (przy wejściu bocznym do Szpitala) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo – usługowej: sprzedaż pieczywa i wyrobów cukierniczych.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest na prowadzenie działalności handlowo – usługowej: sprzedaż pieczywa i wyrobów cukierniczych.
3. **Warunkiem zawarcia umowy jest nie zaleganie oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą. Do Oferty należy dołączyć oświadczenie o niezaleganiu oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem lub dzierżawą.**
4. **Oferta powinna zawierać** 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.
5. 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.
6. 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 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
 - d) pisemne uzgodnienia pomiędzy Stronami.
7. 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.
8. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10:00 - 14:00, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.
9. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
10. **Opis kryteriów, którymi Wynajmujący będzie się kierował przy wyborze Oferty.**

Wybierając najkorzystniejszą Ofertę Komisja przetargowa będzie brała pod uwagę niżej wymienione kryterium oceny Oferty:

Lp.	Kryteria	Ranga - pkt.
1	Oferowana stawka czynszu netto z 1m ² powierzchni	80 pkt.

2	Doświadczenie w prowadzeniu działalności związanej z produkcją wyrobów własnych, w branży piekarniczej i cukierniczej	- do 2 lat - 0 pkt. - powyżej 2 lat do 5 lat - 10 pkt. - powyżej 5 lat - 20 pkt.
---	---	--

11. Stawka wywoławcza opłaty z tytułu najmu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej, wody i kanalizacji oraz odbioru odpadów komunalnych.

12. 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.*

11. 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.

12. Brak w Ofercie informacji określonych w pkt. 12 lit. a) – d) będzie skutkowało odrzuceniem Oferty, bez wzywania do jej uzupełnienia.

13. **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 23.07.2025 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: **DAG.221.21.2025**. 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 jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana nie zawrze Umowy najmu w terminie do 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

14. Oferent może złożyć tylko jedną Ofertę. Złożenie więcej niż jednej Oferty, będzie skutkowało odrzuceniem Oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.

15. 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 29.07.2025 roku, do godz. 10:00.

16. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.

17. 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.

18. 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)ych 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.
19. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
 20. 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.
 21. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona Oferty (wraz z załącznikami do Oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
 22. Wynajmujący zaleca, aby Oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
 23. 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.
 24. Oferta i załączniki do Oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez Oferenta lub upoważnion(ego)y ch przedstawiciel(a) i Oferenta.
 25. Koperta winna być opisana w następujący sposób:
„Oferta przetargowa, nr sprawy: DAG.221.21.2025 na najem 24 m² wolnej powierzchni budynku zlokalizowanej na poziomie „01” budynku „F” (przy wejściu bocznym do Szpitala) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo – usługowej: sprzedaż pieczywa i wyrobów cukierniczych, na okres do 10 lat.. Nie otwierać przed 29.07.2025 roku, godz. 10:00”.
 26. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta oraz kontaktowy numer telefonu).
 27. Otwarcie Ofert przetargowych odbędzie się w dniu **29.07.2025 roku o godz. 10:15**, w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Administracyjno - Gospodarczy, pok. J0-03/.
 28. 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.
 29. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana Oferta, z dopiskiem „**ZMIANA**”.
 30. 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.
 31. 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**”.
 32. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania Oferty, Oferty wycofane nie będą odczytane.
 33. Oferent związany będzie Ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia Ofert.
 34. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze Ofert – będzie cena ofertowa.
 35. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Wynajmujący uprawniony będzie do przeprowadzenia dodatkowej ustnej licytacji ograniczonej do Oferentów, którzy złożyli Oferty równorzędne.
 36. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
 37. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu na każdym jego etapie, niezwłocznie podając informację do publicznej wiadomości.

Z upoważnienia Dyrektora
Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 5
im. św. Barbary w Sosnowcu
Dyrektor ds. Eksploatacji

Agnieszka Kozak

DYREKTOR
ds. Administracyjno-Technicznych
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5
Im. św. Barbary w Sosnowcu

Marta Kwiatkowska

WZROSTNIK

Administracyjno-Gospodarczy

Anna Badkowska

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5
Sosnowcu

