

**Warunki przetargu pisemnego nieograniczonego
na najem budynku portierni o powierzchni 16,00 m²**

I. Przedmiot i warunki przetargu:

1. Przedmiotem przetargu jest najem budynku portierni o powierzchni 16,00 m² zlokalizowanego w Krasnymstawie przy ulicy Sobieskiego 4 K, na działce Nr 3019/13.
2. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu mogą być wykorzystywane wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej przez Oferenta.
3. Nie dopuszcza się przeznaczenia przedmiotu najmu na prowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Szpitala.
4. Prowadzona działalność nie może utrudniać działalności Szpitala, ani prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych, udzielanych przez Szpital.
5. Wyklucza się przeznaczenie pomieszczeń na prowadzenie działalności związanej z:
 - a) obrotem alkoholem, tytoniem i wyrobami tytoniowymi,
 - b) świadczeniem usług pogrzebowych.
6. **Oferent musi dokonać remontu pomieszczenia w n/w zakresie:**
 - 1) Wymiana pokrycia dachowego (18,9 m²)
 - 2) Docieplenie ścian budynku (31,5m²)
 - 3) Wymiana stolarki okiennej (2,5 m²) i drzwiowej (drzwi zewnętrzne – 1 szt.)
 - 4) Ułożenie chodnika (kostka grubości min 6 cm, 10 m²)
 - 5) Wygrozdzenie przejścia dla interesantów do budynku portierni, tak by nie wchodzili na teren Szpitala
 - 6) Przygotowanie ścian do malowania oraz malowanie (ok. 54m²)
 - 7) Wyczyszczenie posadzki, wylanie warstwy poziomującej oraz ułożenie płytek (8,6m²)
 - 8) Wymiana instalacji elektrycznej

O zakresie wykonywania robót, Oferent powiadomi na piśmie Szpital i po uzyskaniu zgody Szpitala będzie mógł przystąpić do ich wykonania. Zakres prac wykonywanych w pomieszczeniu oraz rodzaj użytych materiałów i sposób wykonywania prac winien być zgodny z wymogami przepisów prawa obowiązującymi dla danego typu pomieszczeń w/g przeznaczenia pomieszczeń.

7. Prowadzenie przez Oferenta robót remontowych, o których mowa w ust. 6 powyżej, nie może zakłócać bieżącej działalności Szpitala, jak też nie może stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa pacjentów, pracowników Szpitala oraz osób trzecich.
8. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązku terminowej zapłaty czynszu w pełnej wysokości.
9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej szpitala (dalej jako „Komisja”) oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji.

II. Czynsz najmu i inne opłaty

1. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu nie może być niższa niż **546,88 zł netto za całość powierzchni** plus obowiązujący podatek VAT. *(Cena nie obejmuje kosztów dostarczania co, c.w.u. i energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, które to koszty obciążają Najemcę.)*

W zamian na przeprowadzenie remontu na rzecz budynku przez pierwsze 12 miesięcy czynsz wyniesie 50,00 zł netto *(Cena nie obejmuje kosztów dostarczania co, c.w.u. i energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, które to koszty obciążają Najemcę).*

2. Czynsz zaproponowany w ofercie nie może być niższy niż określony w ust. 1 powyżej. Oferta zawierająca niższy czynsz zostanie odrzucona jako niezgodna z warunkami przetargu.
3. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Szpital w terminie 14 dni od jej wystawienia.
4. Szpital zastrzega sobie prawo waloryzacji stawki czynszu poprzez podnoszenie stawki za wynajem pomieszczeń proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego obwieszczeniem Prezesa GUS od dnia 1 stycznia o wskaźnik za rok miniony, który to fakt Oferent przyjmuje do wiadomości i godzi się na to składając Ofertę. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie stanowi zmiany umowy zawartej z Oferentem i nie wymaga sporządzenia aneksu.

III. Czas trwania umowy

Umowa na najem pomieszczeń zostanie zawarta na okres 3 lat.

IV. Informacje o wymaganych oświadczeniach i dokumentach

Dokumenty wymagane:

1. „Formularz ofertowy” – Załącznik Nr 1
2. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy najmu określającą prawa i obowiązki Stron i zobowiązaniu do zawarcia umowy zgodnie z jej treścią, zawarte w Formularzu ofertowym – Załącznik Nr 1.
4. Klauzula Informacyjna RODO z potwierdzeniem przyjęcia do wiadomości jej treści – Załącznik Nr 3.
5. Pełnomocnictwo, jeżeli oferta podpisana jest przez Pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz Oferenta.
6. Szpital na każdym etapie przetargu ma prawo pisemnego żądania od Oferentów wyjaśnień oraz uzupełnienia dokumentów, w szczególności jeśli treść złożonej oferty budzi wątpliwości lub oferta nie spełnia warunków określonych przez Szpital, z zastrzeżeniem zapisu ust. 2 Rozdziału II. W przypadku braku złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów w terminie określonym przez Szpital oferta zostanie odrzucona.

V. Związanie ofertą

1. Oferent będzie związany złożoną ofertą przez okres 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert.
2. Szpital zastrzega sobie prawo, w uzasadnionym przypadku, zwrócenia się do Oferenta z wnioskiem o przedłużenie terminu związania ofertą o kolejne 30 dni.

VI. Sposób i termin złożenia oferty

1. Każda oferta musi być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej pod rygorem nieważności i złożona w zamkniętej kopercie zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Ofertę należy złożyć na „Formularzu ofertowym” stanowiącym Załącznik Nr 1.
3. Oferta musi być podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną do występowania w jego imieniu, przy czym pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty.
4. Koperta winna być zaadresowana i opisana w następujący sposób

*Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie,
22-300 Krasnystaw, ul. Sobieskiego 4
„Oferta na najem budynku portierni o powierzchni 16,00 m².
Nie otwierać przed dniem 17.02.2022 r. godz. 10.30”*

5. Oferty należy składać w terminie **do dnia 17.02.2022 r. do godz. 10⁰⁰** w Kancelarii SPZOZ w Krasnymstawie, ul. Sobieskiego 4, 22-300 Krasnystaw (budynek Przychodni – III piętro).
10. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 17.02.2022 r. o godz. 10³⁰** w pokoju 209 (budynek Przychodni – II piętro) ul. Sobieskiego 4, 22-300 Krasnystaw.
6. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

VII. Ocena ofert i wybór oferty najkorzystniejszej.

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Szpital będzie się kierował następującymi kryteriami:
100% cena - czynsz netto za całość wynajmowanej powierzchni za jeden miesiąc.
2. Otwarcie ofert jest jawne, podczas którego w obecności Oferentów zostaną otwarte koperty z ofertami cenowymi.
3. Przetarg zostanie rozstrzygnięty, jeżeli w terminie składania ofert zostanie złożona co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w niniejszych Warunkach Przetargu, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału VIII ust. 5 poniżej.
4. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez rozpatrywania.
5. Informacja o wynikach przetargu zostanie ogłoszona na stronie internetowej Szpitala oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala. Uczestnicy przetargu, zostaną równocześnie pisemnie powiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty lub o zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Szpital zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprecyzowania warunków umowy.
7. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy najmu lub zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Szpital może wybrać ofertę kolejnego Oferenta (wg. rankingu oceny ofert) bądź zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

VIII. Postanowienia końcowe.

1. Złożenie oferty przetargowej przez Oferenta oznacza, że Oferent zapoznał się i akceptuje przedmiot najmu pod względem powierzchni, stanu technicznego oraz przydatności pod kątem prowadzenia w przedmiocie najmu przez Oferenta działalności zamierzonej.
2. Do kontaktu z Oferentami w sprawie przedmiotu najmu upoważniony jest z Pan Piotr Górski – Kierownik Działu Techniczno-Gospodarczego tel. 82 54 31 593.
3. Przed złożeniem oferty Oferent może dokonać wizji lokalnej pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu przed terminem składania ofert - termin wizji lokalnej należy ustalić z P. Piotrem Górskim
4. Dokumenty niezbędne do opracowania oferty dostępne są na stronie internetowej Szpitala www.spzozkrasnystaw.pl w zakładce Kariera, Konkursy oraz Przetargi – Przetargi (nie podlegające ustawie) oraz w siedzibie Szpitala przy ul. Sobieskiego 4 - (budynek Przychodni – II piętro – p. 209).
5. Szpital zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub/i zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn oraz przesunięcia terminu składania ofert.
6. Oferent może zwrócić się do Szpitala o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu, jednak nie później niż na 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert.
7. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 6 powyżej lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Szpital może wedle swojego wyboru udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
8. W uzasadnionych przypadkach Szpital może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub odwołać treść niniejszych Warunków Przetargu. Dokonaną zmianę (odwołanie) Szpital przekazuje niezwłocznie do wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej www.spzozkrasnystaw.pl.
9. Zmiany / odwołania treści Warunków Przetargu są każdorazowo wiążące dla Oferentów.
10. W przypadku dokonywania zmiany lub odwołania treści Warunków Przetargu, Szpital przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne, przy czym nie może być to czas dłuższy niż 5 dni.

11. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do podpisania umowy na warunkach określonych we Wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu w miejscu i w terminie wyznaczonym przez Szpital.
12. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Mają do niej zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy – Załącznik Nr 1
2. Wzór umowy – Załącznik Nr 2
3. Klauzula informacyjna RODO – Załącznik Nr 3