

WARUNKI PRZETARGU

Podstawa prawna:

Przetarg prowadzony jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2020r., poz. 1740, t.j. z późn. zm.) - art. 70¹ – 70⁵.

„Warunki przetargu” określają wymagania stawiane Oferentom, tryb składania ofert, sposób przeprowadzania przetargu.

Oferent w celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty winien zapoznać się ze wszystkimi informacjami zawartymi w „Warunkach przetargu”.

Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany ogłoszenia, a także Warunków przetargu oraz możliwość odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym czasie.

Organizator w każdej chwili przed końcowym terminem składania ofert może wprowadzić zmiany do „Warunków przetargu”, w zakresie wymaganych oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę. Wówczas Organizator może przedłużyć termin końcowy składania ofert.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń Działu Zamówień Publicznych w siedzibie Organizatora przetargu oraz na stronie internetowej Szpitala: www.barlicki.pl.

I. NAZWA I SIEDZIBA „ORGANIZATORA PRZETARGU” (zwanego dalej także Wynajmującym)

**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego Medycznej Uniwersytetu Medycznego w Łodzi
ul. Kopcińskiego 22, Łódź
tel. 042 67 76 607**

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest najem części nieruchomości o powierzchni 7 m², będącej własnością Skarbu Państwa, a znajdującej się we władaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, zlokalizowanej na poziomie „0” budynku Szpitala, w Holu Głównym (przy laboratorium).
2. Najemca na własny koszt wyposaża wynajmowaną powierzchnię w konieczne urządzenia oraz meble, niezbędne do prowadzenia zamierzonej działalności.
3. Zastosowana aranżacja wewnątrz musi być zgodna z kolorystyką zastosowaną na korytarzu szpitala, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym.

4. Lokal (jako wyodrębniona część korytarza) przeznaczony jest na działalność biurowo-handlowo-usługową (kiosk z codzienną prasą, czasopismami i książkami).
5. Prowadzona działalność nie może utrudniać pracy szpitala i gwarantować zapewnienie realizacji praw pacjentów.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rezygnacji z podpisania umowy z Najemcą, jeżeli zaproponowana działalność będzie stwarzać zagrożenie dla działalności statutowej Szpitala i realizacji prawa pacjenta.
7. Opis przedmiotu zamówienia wyszczególniono w załączniku 2.
8. Działalność biurowo-handlowo-usługowa będzie prowadzona w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego i nie może być przenoszona w inne miejsce bez pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Do podstawowych obowiązków Najemcy należeć będzie:
 - zaopatrywanie działalności biurowo-handlowo-usługowa we własnym zakresie i na własny koszt;
 - sprzedaż towarów z zachowaniem przewidywanych przepisami wymogów;
 - przestrzeganie obowiązujących przepisów ppoż. i bhp,
 - Najemca odpowiada za przeciwpożarowe zabezpieczenia działalności biurowo-handlowo-usługowej,
 - Najemca odpowiada za utrzymanie czystości i porządku wokół prowadzonej działalności biurowo-handlowo-usługowej,
 - Najemca odpowiada za używanie wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - Najemca dba o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań Wynajmującego,
 - Najemca pokrywa w pełnej wysokości wszelkie szkody i zniszczenia powstałe z jego winy przez cały okres trwania najmu;
 - Najemca nie może dokonać bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych zmian naruszających w sposób trwały substancje budynku lub przedmiotu najmu,
 - Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części,
 - Najemca winien prowadzić działalność przez minimum 5 dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym,
 - Po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, Najemca winien przekazać przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, na co strony sporządzą protokół;

2

- Najemca dba o ubezpieczenie na czas trwania niniejszej umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, od nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych;
- Najemca przestrzega przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala;
- 10. Najemca ponosi we własnym zakresie wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem oraz naprawą zainstalowanych na własny koszt i wykorzystywanych mebli.
- 11. Najemca wykona wyżej opisane prace bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.
- 12. Wynajmujący zastrzega sobie uprawnienie do przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonywania przez Najemcę jego obowiązków.
- 13. Wynajmujący umożliwi podłączenie do sieci elektrycznej.
- 14. Umowa zostaje zawarta na czas określony poczynając od dnia 1.02.2022 r. na okres 24 miesięcy.
- 15. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w formie pisemnej, po uprzednim 3-miesięcznym okresie wypowiedzenia, liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 16. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w formie pisemnej, po uprzednim 1-miesięcznym okresie wypowiedzenia, liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, które uniemożliwią jej dalsze wykonywanie, w przypadku decyzji organu założycielskiego Wynajmującego lub w przypadku decyzji organów kontrolnych.
- 17. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w przypadku gdy druga strona rażąco narusza postanowienia umowy, w tym w szczególności:
 - a) brak uregulowania należności za co najmniej dwa okresy płatności,
 - b) przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany przez Najemcę w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - c) Najemca nie dopełni któregośkolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy, pomimo wezwania Najemcy do jego wypełnienia w wyznaczonym terminie.
- 18. Wynajmujący zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznego czynszu.

Proponowana cena wywoławcza czynszu za 1 m² powierzchni za 1 miesiąc wynosi min. 19,50 zł netto plus 23% VAT. Czynsz najmu obejmuje opłatę za zużyte media i podatek od nieruchomości.

III. ZAWARCIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – 24 miesiące, od dnia **01 lutego 2022 r.**
2. Istotne warunki przyszłej umowy znajdują się we wzorze umowy - Załącznik nr 3 do niniejszych warunków oraz w opisie przedmiotu zamówienia.

3. Wybrany w drodze przedmiotowego przetargu Oferent będzie zobowiązany do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych w terminie do **3 dni** od dnia ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent przedstawi ofertę zgodnie z wymogami określonymi w niniejszych warunkach. Propozycje rozwiązań alternatywnych i wariantowych nie będą brane pod uwagę.
2. Oferta może być złożona na całość zamówienia. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
3. Oferta najmu winna być złożona z podaniem rodzaju proponowanej działalności i wysokości oferowanego czynszu.
4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Oferta wymaga formy pisemnej i sporządzenia w języku polskim, pod rygorem nieważności.
6. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
7. Oferta powinna być sporządzona trwałą, czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte. Wszystkie zapisane stronicie oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część.
8. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Oferenta lub Osoby Uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
9. Oferta musi zawierać dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt. V niniejszych warunków.

V. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW

A. Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:

1. Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu, opisem przedmiotu przetargu oraz treścią projektu umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. Informacja o oferowanym miesięcznym czynszu netto w zł za najem za 1 m² powierzchni, stawce podatku VAT (czynsz obejmuje opłatę za zużyte media i podatek od nieruchomości), przy uwzględnieniu wywoławczego czynszu wskazanego w pkt. II. 18
4. Informacja nt. adresu do korespondencji, numeru telefonu.

5. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę, o ile uprawnienie to nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.

B. Forma składanych dokumentów:

1. Dokumenty wskazane w punktach: 1, 3 należy przedstawić w formie oryginału podpisanego przez Oferenta (osobę uprawnioną).
2. Dokumenty wskazane w punktach: 2, 4, 5 należy przedstawić w formie oryginału lub kserokopii, gdzie każda ze stron winna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez Oferenta (osobę uprawnioną).
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez osobę uprawnioną.
4. W przypadku przedstawienia nieczytelnej lub budzącej wątpliwość co do jej prawdziwości kserokopii dokumentu Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.
5. Organizator dopuszcza możliwość wezwania Oferentów do wyjaśnienia treści złożonych ofert i dokumentów, jak również do uzupełnienia oferty w wyznaczonym przez Organizatora terminie.

VI. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej danymi Wykonawcy (nazwa Oferenta, dokładny adres) oraz napisem: „Oferta - na najem powierzchni pod działalność biurowo-handlowo-usługową”.
Ofertę należy złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty w siedzibie Organizatora w Kancelarii Szpitala – budynek administracji, wejście „K”, I piętro, pok. 104, w terminie do 28.01.2022 r. godz. 12.00.
2. W przypadku przesłania oferty przesyłką pocztową czy kurierską, o zachowaniu terminu do złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do siedziby Organizatora.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
4. Po otwarciu ofert, złożone do przetargu oferty wraz z wszelkimi załączonymi dokumentami nie podlegają zwrotowi. Oferent nie może po otwarciu ofert żądać zwrotu, czy zmiany dokumentów będących częścią ofert.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

OK

Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi **dnia 28 stycznia 2022 r. o godzinie 12:30** w siedzibie Organizatora w Dziale Zamówień Publicznych, wejście „K”, II piętro, podczas którego Organizator poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanych kwot netto czynszu miesięcznego za najem 1 m² powierzchni. Obecność na otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.

X. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty o **najwyższej wartości czynszu miesięcznego netto w zł za 1 m² w powierzchni** i spełniającej przyjęte przez Organizatora wymagania formalno-prawne.
2. **Wywoławcza (minimalna) wartość netto w zł miesięcznego czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni wynosi: 19,50 zł.**
3. W przypadku zaoferowania takiego samego miesięcznego czynszu netto w zł za najem 1 m² powierzchni, przy wyborze oferty najkorzystniejszej Organizator wezwie tychże Oferentów do złożenia oferty dodatkowej.
4. Organizator wybierze ofertę, która:
 - spełni przyjęte przez Organizatora wymagania formalno-prawne, określone w pkt. V niniejszych warunków,
 - jej treść będzie zgodna z „Warunkami przetargu”,
 - zostanie uznana za najkorzystniejszą.
5. Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i zostaną odesłane Oferentowi.
6. Organizator powiadomi Oferentów o wyniku przetargu mailowo oraz na swojej stronie internetowej, podając nazwę i siedzibę wybranego Oferenta oraz wysokość zaoferowanej wartości netto w zł miesięcznego czynszu za najem 1 m² powierzchni.
7. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Organizatora, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszych „Warunkach przetargu”.
8. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny.

XI. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

W sprawach proceduralnych:

- Dział Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia Medycznego - nr tel. 42 67 76 824

W sprawach merytorycznych:

- Dział Administracyjno-Techniczny – nr tel. 042 67 76 844

ZALĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Wzór formularza oferty

Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu przetargu

Załącznik nr 3 – Wzór umowy

Załącznik nr 4 – Klauzula RODO

dr n. med. Konrad Walczak

Z-ca Dyrektora ds. Organizacyjno-Medycznych
Wrocławskiego Szpitala Klinicznego nr 1
ul. Szpitalna 10, 50-130 Wrocław

1