

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

dotyczy pisemnego przetargu ogłoszonego przez Szpital Specjalistyczny im. Stefana Żeromskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Krakowie os. Na Skarpie 66 zwany dalej „Szpitalem” na:

dzierżawę pomieszczenia tj. gabinet, pomieszczenie higieniczne, poczekalnia o łącznej powierzchni użytkowej 26,66 m² usytuowanego w Krakowie, os. Na Skarpie 66, (Pawilon E-1 – parter) z przeznaczeniem na działalność medyczną, poza godzinami, w których Szpital udziela świadczeń ambulatoryjnych w zakresie położnictwa i ginekologii.

Przetarg pisemny prowadzony będzie zgodnie z Regulaminem przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości będących w użytkowaniu Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Krakowie wprowadzonym zarządzeniem wewnętrznym Dyrektora nr 62/2012, wydanym na podstawie § 5 ust. 6 uchwały nr XLIII/562/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 25.04.2012 r. w sprawie zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych stanowiących własność, będących w użytkowaniu lub w użytkowaniu wieczystym samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Gmina Miejska Kraków.

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, propozycje rozwiązań alternatywnych lub wariantowych nie będą brane pod uwagę.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta - pod rygorem jej odrzucenia - powinna być napisana w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
5. Oferta musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty wskazane w Specyfikacji przetargowej w pkt II w formie oryginałów lub kopii potwierdzonych **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM** przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Oferentów. Każda kserokopia dokumentu wymaga takiego potwierdzenia.
6. Ponumerowane strony oferty wraz ze wszystkimi załącznikami, należy umieścić w zapięczętowanej kopercie opatrzonej danymi Oferenta oraz opisem:
Dzierżawa pomieszczenia tj. gabinet, pomieszczenie higieniczne, poczekalnia o łącznej powierzchni użytkowej 26,66 m² usytuowanego w Krakowie, os. Na Skarpie 66, (Pawilon E-1 – parter).
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę (upoważnioną do reprezentowania oferenta).
8. Złożenie oferty przetargowej przez Oferenta oznacza, że Oferent zapoznał się i akceptuje stan techniczny pomieszczenia będącego przedmiotem przetargu.

II. WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOM

A. Oferta ma zawierać:

1. Formularz ofertowy, który stanowi **załącznik nr 4** do Specyfikacji przetargowej, zawierający:
 - 1) imię, nazwisko, adres (nazwę i siedzibę) oferenta,
 - 2) oznaczenie pomieszczenia,



- 3) proponowany czas trwania dzierżawy powierzchni: maksymalnie **2 lata**,
 - 4) profil działalności,
 - 5) deklarowaną wysokość stawki czynszowej,
 - 6) datę sporządzenia oferty.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru (jeżeli oferent podlega obowiązkowi wpisu do rejestru) celem potwierdzenia, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).
 3. Oświadczenia (**załącznik nr 5** do Specyfikacji przetargowej):
 - o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy, właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby (miejsca zamieszkania),
 - o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Szpitala,
 - o zapoznaniu się ze stanem technicznym pomieszczenia,
 - o gotowości zawarcia umowy w aktualnym stanie technicznym pomieszczenia ,
 - o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości będących w użytkowaniu Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Krakowie, który stanowi **załącznik nr 2** do Specyfikacji przetargowej oraz szczegółowymi warunkami przetargu w tym wzorem umowy, który stanowi **załącznik nr 3** do Specyfikacji przetargowej.
 - o przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń,
 - zawierające zobowiązanie do zawarcia umowy w miejscu i czasie wskazanym przez Szpital,
 - o dostarczeniu najpóźniej w dniu podpisania umowy zaświadczeń o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy. W przypadku, gdy Oferent nie jest zobligowany do uiszczania należności wobec Urzędu Gminy właściwego do prowadzenia działalności gospodarczej – stosowne oświadczenie.
 4. Skróconą charakterystykę Oferenta wraz z opisem działalności jaka będzie prowadzona w pomieszczeniu będącym przedmiotem przetargu. Oferent winien podać harmonogram dzierżawy pomieszczeń (z podaniem dni tygodnia i godziny).
 5. Potwierdzenie wniesienia wadium.

B. Uzupełnienie oferty:

1. Komisja Przetargowa może zażądać przedstawienia dokumentu w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii w przypadku, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
2. W przypadku, gdy oferent nie przedstawił wszystkich wymaganych dokumentów lub gdy oferta zawiera braki formalne, Komisja wzywa Oferenta do usunięcia tych braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia oferty.

III. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU

A. Przedmiot przetargu:

1. **Dzierżawa pomieszczenia tj. gabinet, pomieszczenie higieniczne, poczekalnia o łącznej powierzchni użytkowej 26,66 m², usytuowanego w Krakowie, os. Na Skarpie 66, (Pawilon E-1 – parter) z przeznaczeniem na działalność medyczną poza godzinami, w których Szpital udziela świadczeń ambulatoryjnych w zakresie położnictwa i ginekologii.**
2. Usytuowanie przedmiotu dzierżawy z wyszczególnieniem pomieszczenia określa **załącznik nr 1** do Specyfikacji przetargowej.



B. Czynsz:

1. Oferent zobowiązuje się do ponoszenia opłat z tytułu czynszu dzierżawy zgodnie ze stawką czynszową zaoferowaną w ofercie, **wyższą niż stawka wywoławcza**.
2. Stawka wywoławcza **za 1 m²** powierzchni użytkowej wynosi netto: **12,00 zł (słownie: dwanaście złotych 00/100)**.
3. Kwota czynszu obejmuje użytkowanie fotela ginekologicznego i leżanki oraz wyposażenia biurowego.
4. Do ceny netto doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23 %.
5. Stawka czynszowa będzie waloryzowana raz w roku przy uwzględnieniu rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym następuje waloryzacja ogłaszana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.
6. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej, o której mowa powyżej nastąpi nie wcześniej niż po roku obowiązywania umowy. Następne waloryzacje czynszu dzierżawy dokonywane będą po upływie kolejnych rocznych okresów.
7. Szpital dopuszcza możliwość zmiany stawki czynszu w przypadku zmiany stawki podatku VAT.

C. Opłaty eksploatacyjne:

1. Pomieszczenie wyposażone jest w następujące instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.
2. Wybrany Oferent zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu kosztów eksploatacji lokalu w szczególności z tytułu dostawy energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, centralnego ogrzewania oraz wywozu odpadów komunalnych i usługi sprzątnia **powiększonych o podatek VAT w wysokości 23 %:**
 - a) centralne ogrzewanie – rozliczane ryczałtowo **6,15 zł netto** miesięcznie za 1 h dzierżawionego pomieszczenia,
 - b) zimna woda i odprowadzanie ścieków – rozliczane ryczałtowo w wysokości:
 - zimna woda – ryczałt za 1 m³ tj. kwota **5,18 zł netto** miesięcznie,
 - odprowadzanie ścieków – ryczałt za 1 m³ tj. kwota **7,28 zł netto** miesięcznie,
 - c) ciepła woda – ryczałt za 1 m³ tj. kwota **30,52 zł netto** miesięcznie,
 - d) wywóz odpadów pozostałych (komunalnych) – ryczałt za 0,25 m³ tj. kwota **30,00 zł netto** miesięcznie,
 - e) energia elektryczna – opłata rozliczana ryczałtowo w wysokości **15,00 zł netto** miesięcznie,
 - f) usługa sprzątnia – opłata rozliczana ryczałtowo w wysokości **70,00 zł netto** miesięcznie.
3. Oferent zobowiązany jest do zawarcia umów na: wywóz **odpadów sanitarnych, usług telekomunikacyjnych we własnym zakresie**.
4. Wysokość opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy może ulec zmianie na skutek zmiany cen usług świadczonych Szpitalowi przez dostawców mediów **oraz w przypadku zmiany wysokości stawek opodatkowania sprzedaży powyższych usług podatkiem VAT**.

D. Rozliczenia:

1. Należności z tytułu czynszu dzierżawy oraz opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy, płatne będą z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Szpital faktury VAT.
2. Faktury VAT, o których mowa w ust.1 będą wystawione przez Wydierżawiającego oraz doręczane Dzierżawcy najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przez Wydierżawiającego faktury VAT termin płatności zostanie wydłużony o okres opóźnienia w doręczeniu danej faktury.
3. Czynsz dzierżawy oraz opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Szpitala wskazany w wystawionej przez niego fakturze VAT.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu oraz opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy Szpital będzie naliczał odsetki ustawowe.

E. Obowiązki Szpitala:

Szpital zobowiązany jest udostępnić pomieszczenie zgłoszone do przetargu do oglądu wszystkim Oferentom w celu zapoznania się przez nich z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o nieruchomości (w godzinach pracy, tj.. od 8.00 do 13.00).

Osobą upoważnioną do kontaktu z Oferentami jest Kierownik Działu Logistyki– Artur Matoga - tel.

F. Szczegółowe warunki dzierżawy określa wzór umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 3 do Specyfikacji przetargowej.

IV. WADIUM

1. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść **wadium** w wysokości: **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych).
2. Wadium należy wpłacić gotówką w kasie Szpitala lub przelewem na rachunek bankowy Szpitala w **BGK Nr 53 1130 1150 0012 1148 7820 0005**.
3. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
4. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie składania ofert znajdzie się na rachunku bankowym Szpitala.
5. Oferent dołącza do oferty kserokopię wpłaty wadium wniesionego w pieniądzu, przelewem z potwierdzeniem dokonanego przelewu. Na poleceniu przelewu należy napisać: „Wadium -przetarg na dzierżawę pomieszczenia tj. gabinet, pomieszczenie higieniczne, poczekalnia o łącznej powierzchni użytkowej 26,66 m² pawilon E-1 – parter”.
6. Oferentowi, który nie wygrał przetargu wadium wniesione w pieniądzu jest zwracane niezwłocznie po zakończeniu przetargu, w wysokości 100% wpłaconej kwoty, w miejscu dokonania wpłaty.
7. Wadium w wysokości 100% jest zwracane również Oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł umowy z przyczyn, za które odpowiada Szpital. Oferent ten jest zobowiązany do ponownej wpłaty 100% ustalonego wadium, w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o możliwości nawiązania stosunku dzierżawy, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy.
8. Postanowienia ust. 6 stosuje się odpowiednio do Oferenta, który wygrał przetarg, pod warunkiem zawarcia przez niego umowy w terminie 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
9. Wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w pkt 8 z przyczyn leżących po jego stronie.
10. W przypadku wycofania nieruchomości z przetargu po terminie wpłacenia wadium Oferent uzyskuje zwrot 100 % kwoty wadium.
11. Zwrot wadium następuje na podstawie zaświadczenia wydanego przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
12. Wadium wniesione w pieniądzu na pisemny wniosek osoby, która wygrała przetarg może zostać przeznaczone w całości lub w części na poczet czynszu.
13. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie przez Komisję odrzucona.

V. ZASADY OCENY OFERT

1. Z uwagi na określenie przeznaczenia przedmiotu dzierżawy (pkt. III.A.1) o wyborze oferty zadecyduje najwyższa oferowana stawka czynszowa.
2. Oferowana stawka czynszu dzierżawy musi być stawką wyższą niż stawka wywoławcza.

3. W przypadku, gdy nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej stawce czynszu, Szpital wzywa Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Szpital dodatkowych ofert.
4. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować ceny niższej niż zaoferowana w złożonych ofertach.

VI. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty, która odpowiada wymaganiom przedstawionym w Specyfikacji Przetargowej oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w pkt V kryterium.
2. Przetarg będzie ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta. W razie gdy do przetargu zgłoszona zostanie tylko jedna oferta Dyrektor Szpitala może przyjąć tę ofertę i nie unieważniać postępowania przetargowego, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, iż spełnia ona wymagania określone w Specyfikacji Przetargowej.
3. Oferent, który wygrał przetarg powinien zawrzeć umowę w siedzibie Szpitala w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia o wyniku przetargu, pod rygorem utraty wpłaconego wadium i utraty prawa do zawarcia umowy dzierżawy tej nieruchomości.
4. W przypadku, gdy w terminie określonym w pkt 3 nie dojdzie do zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu, Szpital może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył drugą według kolejności najkorzystniejszą ofertę.
5. Szpital odmówi zawarcia umowy z Oferentami wymienionymi w ust. 1 i 3 w przypadku:
 - 1) stwierdzenia, że Oferent ten zalega z zapłatą należności za korzystanie z innej nieruchomości Szpitala lub należności na rzecz Urzędu Skarbowego lub Urzędu Gminy właściwych dla miejsca działalności oraz siedziby (zamieszkania) osoby upoważnionej do podpisania umowy.
 - 2) gdy Oferent przed upływem terminu wyznaczonego do zawarcia umowy, nie przedstawi Szpitalowi zaświadczeń o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy, wymienionych w pkt. 1 lub nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wymaganej wysokości.
6. Nie nawiązanie stosunku dzierżawy z przyczyn określonych w pkt 5 skutkuje utratą wadium w całości.

VII. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Ofertę w zapieczętowanej kopercie opatrzonej napisem jak w pkt. I. 6. Specyfikacji przetargowej należy złożyć do dnia **09.10.2020 r. do godz. 10.00** w Kancelarii Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego SP ZOZ, 31-913 Kraków, os. Na Skarpie 66, pok. nr 2.

Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.

VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji Przetargowej w dniu **09.10.2020 r. o godz. 10.30** w Sekcji ds. Organizacji Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego SP ZOZ, os. Na Skarpie 66, 31-913 Kraków. Pok. 1.14 Budynek Działu Technicznego. Oferent ma prawo być obecny przy otwieraniu kopert z ofertami.



IX. OBOWIĄZKI SZPITALA

1. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z każdego posiedzenia komisji.
2. Komisja przetargowa po otwarciu ofert w części jawnej w obecności wszystkich Oferentów przekazuje uczestnikom postępowania przetargowego informacje dotyczące:
 - liczby złożonych ofert,
 - imienia i nazwiska lub nazwy oferenta,
 - ceny wszystkich ofert.
3. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą.
4. Komisja przetargowa przedstawi wybór oferty najkorzystniejszej Dyrektorowi Szpitala.
5. O wynikach przetargu niezwłocznie zostaną powiadomieni na piśmie i faksem wszyscy uczestnicy przetargu.
6. Informacja o wyniku przetargu będzie zawierała:
 - a) imię, nazwisko, adres (nazwę i siedzibę) Oferenta, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą,
 - b) wysokość ceny wybranej oferty.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją przetargową w zakresie procedury przetargowej zastosowanie ma Regulamin przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Szpitala Specjalistycznego im. S. Żeromskiego SP ZOZ w Krakowie.

DYREKTOR
Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego
Samodzielnego Publicznego Zakładu
Opieki Zdrowotnej w Krakowie

[Signature]
Dr n. med. Jerzy Friedliger

[Signature]
KRZYSZTOF WICHOR
RADCA PRAWNY
KR-3105