

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 11/2013 Dyrektora SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu z dnia 03.06.2013r.

**Regulamin pisemnego przetargu wyboru dzierżawcy dla lokalu o powierzchni użytkowej 15,23 m<sup>2</sup> na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo- usługowej o charakterze medycznym, zlokalizowanego na parterze budynku D2 SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu  
Aleja Legionów 10, 41-902 Bytom**

**§ 1**

**Podstawa prawna**

1. Przetarg prowadzony na zasadach określonych w Ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup>.
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. Nr 112, poz. 654).
3. Uchwała Nr 2075/68/IV/2011 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 4 sierpnia 2011 roku.

**§ 2**

1. Regulamin określa zasady i tryb postępowania w przetargu pisemnym w szczególności przedmiot przetargu, warunki uczestnictwa Oferentów warunki, jakie powinny spełniać oferty, miejsce i termin przeprowadzenia przetargu, kryteria oceny ofert.
2. Przetarg jest organizowany przez **SP ZOZ Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 4 w Bytomiu**, Al. Legionów 10, 41-902 Bytom, wpisany do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000054127, NIP: 626-25-10-567, REGON: 000296271, reprezentowany przez:  
**Dyrektora – dr n. med. Krystynę Semenowicz - Siudę.**
3. Celem przetargu jest zawarcie Umowy Dzierżawy dla pomieszczenia użytkowego o powierzchni użytkowej 15,23m<sup>2</sup> zlokalizowanego na parterze budynku D2.

**§ 3**

Przetarg wszczyna się poprzez opublikowanie przez Wydierżawiającego, ogłoszenia o przetargu (wzór ogłoszenia stanowi Załącznik nr 3 do Regulaminu).

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości równocześnie na stronie internetowej SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu (adres strony: [www.szpital4.bytom.pl](http://www.szpital4.bytom.pl)) oraz na tablicy ogłoszeń (brama główna od strony Alei Legionów 10) w siedzibie Wydierżawiającego.

**§ 4**

**Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa pomieszczenia użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 15,23 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na parterze budynku D2 z przeznaczeniem na działalność handlowo- usługową.
2. Okres trwania umowy – nieoznaczony.
3. Okres wypowiedzenia – 1 miesiąc.

## § 5

### Sposób przygotowania oferty

1. Oferent sporządza ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Regulaminie przetargu.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w jednym egzemplarzu, w formie pisemnej. Wyzierżawiający nie dopuszcza składania ofert drogą elektroniczną lub w formie faksu. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane w formie oryginału, odpisu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Oferenta. Upoważnienie osób(y) do podpisania oferty musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. W przeciwnym razie do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię stosownego pełnomocnictwa.
5. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
6. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedłożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
7. Ofertę należy umieścić w kopercie, która będzie:
  - a) opatrzona dopiskiem: – ***Dzierżawa lokalu o łącznej powierzchni użytkowej 15,23 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na parterze budynku głównego A2 z przeznaczeniem na działalność handlowo- usługową o charakterze medycznym***
  - b) zawierać nazwę i adres firmy (wraz z numerem telefonu)
  - c) zabezpieczona w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej
  - d) nienaruszalność do dnia otwarcia ofert.
8. Złożone w ofercie dokumenty nie podlegają zwrotowi.
9. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wraz z wymaganymi dokumentami. Wyzierżawiający nie zwraca kosztów udziału w postępowaniu.
10. Wyzierżawiający może wezwać pisemnie w wyznaczonym przez siebie terminie oferenta(ów) do złożenia wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.
11. Wyzierżawiający może wezwać oferenta(ów), którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w przetargu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. Oferent na żądanie Wyzierżawiającego i w zakresie przez niego wskazanym jest zobowiązany wykazać odpowiednio, nie później niż na dzień składania ofert, spełnienie warunków, o których mowa w § 6 przedmiotowego Regulaminu.
12. Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej przedmiotowego pomieszczenia po uprzednim uzgodnieniu jej terminu z Panią Aleksandrą Szelejewską, tel.: (32) 396-46-08, który jest upoważniony do porozumiewania się z oferentami.  
Celem wizji jest sprawdzenie warunków technicznych związanych z przedmiotem umowy.  
Wizja lokalna nie jest warunkiem udziału w przetargu.

## § 6

### Warunki udziału w przetargu i dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków

1. Udział w przetargu mogą brać podmioty, które:

**a. złoży jedną ofertę zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik Nr 2 do Regulaminu (termin związania ofertą nie krótszy niż 30 dni od daty otwarcia ofert)**

**b. prowadzą działalność w zakresie objętym przedmiotem przetargu.**

Organizator przetargu uzna, że Oferent spełni warunek uczestnictwa w przetargu, jeżeli będzie to wynikało z treści załączonych do oferty dokumentów:

- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS-u,
- wystawione nie później niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, oryginał, kopia lub kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu numeru NIP,
- oryginał, kopia lub kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu numeru REGON,
- w przypadku spółki cywilnej – kopię umowy spółki

**c. nie zalegają z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne**

Wydzierżawiający uzna, że Oferent spełni warunek uczestnictwa przetargu, jeżeli do oferty załączy potwierdzające stan faktyczny i prawny dokumenty:

- oświadczenie, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, nie starsze niż 3 miesiące przed złożeniem oferty
- oświadczenie, że nie prowadzi się względem nich postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji. Wydzierżawiający uzna spełnienie warunku na podstawie oświadczenia Oferenta, który stanowi integralny Załącznik Nr 4 do Regulaminu.

**d. dysponują odpowiednim potencjałem techniczno - organizacyjnym**

Oferent zobowiąże się do uruchomienia działalności usługowej w terminie nie dłuższym niż 15 dni licząc od dnia podpisania umowy. Na czas remontu, Dzierżawca nie będzie płacił czynszu.

Ponadto Oferent zobowiąże się do:

- utrzymania ciągłości działalności, tzn. nie będzie przekazywał praw i obowiązków wynikających z umowy najmu na inny podmiot w trakcie trwania umowy, pod rygorem rozwiązania umowy bez zwrotu poniesionych nakładów inwestycyjnych i zwrotu przedmiotowej umowy Wydzierżawiającemu,
- nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu
- zobowiąże się do uiszczania czynszu z najmu, miesięcznie z góry, w terminie do 14 dni od dnia wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT.

Zmiany wysokości czynszu należy dokonywać co najmniej raz w roku, w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, zgodnie z Uchwałą Nr 2075/68/IV2011 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 04.08.2011 r.

## § 7

### Czynsz, opłaty za media

1. Minimalny czynsz miesięczny za wynajem 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynosi 40,00 zł. + podatek VAT 23%. Czynsz będzie płatny z góry, miesięcznie w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.

2. Dodatkowo pobierane będą miesięczne opłaty za media: energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, energię ciepłą. Media będą rozliczne na podstawie wskazań podliczników (zainstalowanych na koszt Dzierżawcy) oraz aktualnych cen mediów.
3. Energia ciepła rozliczana będzie na podstawie wzoru:  $E=K \times P$ , gdzie K to wskaźnik średniorocznego zużycia ciepła w Szpitalu wynoszący 2,19 zł./m<sup>2</sup> netto, a P to powierzchnia wynajmowanego pomieszczenia. Aktualizacja wskaźnika zużycia ciepła będzie następowała w lutym każdego roku. Wskaźnik będzie obliczany na podstawie danych za rok ubiegły.
4. Wywóz nieczystości i organizacja ich wywozu na koszt Oferenta.
5. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty adaptacji powierzchni do potrzeb wykonywanej przez siebie działalności. Dzierżawca nie ma możliwości rozliczenia w czynszu poniesionych z tego tytułu nakładów finansowych.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu najmu w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

## § 8

### Miejsce i termin składania ofert

1. Zamkniętą ofertę opatrzoną dopiskiem:

**„Dzierżawa lokalu o łącznej powierzchni użytkowej 15,23 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na parterze budynku D2 z przeznaczeniem na działalność handlowo- usługową o charakterze medycznym”**

należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego, w Kancelarii Głównej SP ZOZ

Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w bud. E, na parterze, Aleja Legionów 10, 41-902 Bytom, najpóźniej **do dnia 21.06.2013r. do godz. 11.00.**

2. W przypadku dostarczenia oferty za pośrednictwem urzędów pocztowych lub poczty kurierskiej, jako termin złożenia oferty przyjmuje się termin wpływu oferty do SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu, a nie dzień nadania w urzędzie pocztowym.
3. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie składania ofert zostaną odesłane do Oferentów bez ich otwierania.
4. Uczestnik przetargu może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu do złożenia oferty oraz złożyć zamienną ofertę podpisaną „zmiana” lub „wycofanie”.
5. Uczestnik przetargu nie może wycofać oferty, ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po terminie złożenia oferty.
6. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 21.06.2013r. o godz. 12.00 w sali konferencyjnej budynku A2 (I piętro) SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu, Al. Legionów 10, 41-902 Bytom.

## § 9

### Przesłanki unieważnienia przetargu

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, jeżeli:

- a. nie złożono żadnej oferty spełniającej warunki udziału w przetargu
- b. złożono dodatkowe oferty o tej samej cenie
- c. wystąpiła istotna zmiana okoliczności, powodująca że prowadzenie postępowania lub zawarcie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć
- d. postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie umowy.

## § 10 Komisja Przetargowa

1. Komisja Przetargowa, zwana dalej „Komisją” pracuje w składzie ustalonym w Zarządzeniu Nr 11 /2013 Dyrektora Szpitala.
2. Komisja jest zespołem pomocniczym Dyrektora Szpitala i została powołana do przeprowadzenia na podstawie niniejszego Regulaminu, pisemnego przetargu wyboru dzierżawcy pomieszczenia zlokalizowanego w budynku D2.
3. Każdy członek Komisji jest zobowiązany rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone mu czynności, kierując się wyłącznie przepisami prawa, posiadaną wiedzą i doświadczeniem zawodowym.
4. Jeżeli dokonanie oceny ofert lub wykonanie innych czynności w postępowaniu wymaga wiadomości specjalistycznych, to Przewodniczący Komisji, za zgodą Dyrektora Szpitala, może zasięgnąć opinii biegłych (rzeczników). Biegły przedstawia pisemną opinię, a na żądanie Komisji bierze również udział w jej pracach z głosem doradczym i udziela dodatkowych wyjaśnień.
5. Komisja rozpoczyna pracę z chwilą wejścia w życie Zarządzenia Nr 11/2013 Dyrektora Szpitala.
6. Prowadzenie postępowania przez Komisję obejmuje w szczególności:
  - a. udzielanie odpowiedzi na pytania zadane w toku postępowania
  - b. jawne otwarcie ofert i podanie do publicznej wiadomości danych, tj. nazwy (firmy), adresy Oferentów, a także informacji o wartości oferty
  - c. ocena spełnienia przez Oferentów warunków i wymagań, zgodnie z zapisami Regulaminu
  - d. propozycję odrzucenia Oferentów z postępowania w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w Regulaminie
  - e. przygotowanie propozycji wyboru oferty najkorzystniejszej bądź wystąpienie o unieważnienie postępowania na podstawie przesłanek określonych w Regulaminie.
7. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Dyrektor Szpitala zatwierdzając propozycję Komisji.

## § 11 Kryteria wyboru oferty

1. Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych ofert tylko i wyłącznie na podstawie warunków określonych w przedmiotowym Regulaminie i przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie kierowała się jedynym kryterium, jakim jest maksymalna miesięczna cena czynszu dzierżawy w zł. (brutto) danego lokalu. Punkty będą przyznawane na podstawie następującego wzoru:

$$\frac{\text{oferta badana}}{\text{oferta z najwyższą ceną}} \times 100\% \times 1 \text{ pkt}\% = \text{liczba pkt.}$$

Oferta z najwyższą ceną czynszu miesięcznego danego lokalu uzyska 100 pkt.

Szczegółowy sposób obliczania ceny czynszu dzierżawy danego lokalu został zdefiniowany w Załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu w postaci wzoru formularza ofertowo - cenowego.

2. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i Regulaminie.

3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa wzywa każdego z tych Oferentów do złożenia w wyznaczonym terminie oferty dodatkowej.
4. Umowa zostanie zawarta zgodnie z projektem umowy będącym Załącznikiem Nr 4 do Regulaminu oraz zaproponowanymi warunkami ofertowymi w terminie nie późniejszym niż 7 dni licząc od daty zawiadomienia Oferentów o wynikach przetargu.
5. W przypadku uchylania się Oferenta, którego oferta została wybrana od zawarcia umowy przez okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych, Wydzierżawiający jest uprawniony do wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych złożonych ofert lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z wyborem oferenta do Wydzierżawiającego. Skargę wnosi się na piśmie najpóźniej w ciągu 4 dni kalendarzowych licząc od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Szpitala oraz na tablicy ogłoszeń wyników przetargu. Skargę uważa się za wniesioną z chwilą, gdy dotarła do Wydzierżawiającego, w taki sposób, że mógł zapoznać się z jej treścią.
7. W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane z zakończeniem przetargu ulegają wstrzymaniu, a okres związania ofertą ulega zawieszeniu. Wydzierżawiający rozstrzyga skargę w terminie 7 dni kalendarzowych liczonych od daty złożenia pisemnej skargi w Kancelarii Głównej Szpitala. Rozstrzygnięcie Wydzierżawiającego jest ostateczne.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. W zakresie nieunormowanym postanowieniami Regulaminu zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania zobowiązań wynikających z treści Regulaminu zostaną poddane do rozstrzygnięcia przez Sąd właściwy dla siedziby Organizatora przetargu.

## **§ 13**

Regulamin obowiązuje od dnia zatwierdzenia przez Dyrektora SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu.

### Zestawienie załączników do niniejszego Regulaminu:

- Załącznik Nr 1 – Wzór formularza ofertowo – cenowego
- Załącznik Nr 2 – Projekt umowy dzierżawy pomieszczenia
- Załącznik Nr 3 – Projekt ogłoszenia przetargu pisemnego
- Załącznik Nr 4 – Wzór oświadczenia Dzierżawcy pomieszczenia
- Załącznik Nr 5 – Lokalizacja lokalu na terenie Szpitala wraz z opisem technicznym

Opracowała:  
Renata Pęciak

**ZATWIERDZAM**

.....  
(data, pieczętka imienna i podpis Dyrektora Szpitala)