

WARUNKI PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU
NA DZIERŻAWĘ POWIERZCHNI 14 m²

znajdującej się w budynku Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu przeznaczonej na nieuciążliwą działalność gospodarczą typu: punkt medyczny, w którym będzie prowadzona sprzedaż wyrobów medycznych np. : kule pachowe, pończochy uciskowe, chodziki rehabilitacyjne.

I. Wydzierżawiający:

**Regionalny Szpital w Kołobrzegu
78-100 Kołobrzeg ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33**

II. Podstawa prawna przetargu:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020, poz. 1740 t.j.);
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2023, poz. 991 t.j.);
3. Uchwała nr 1269/11 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2011 roku w sprawie: zasad i trybu postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz pozostałych wojewódzkich osób prawnych, dla których Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego pełni funkcję podmiotu tworzącego lub nadzorującego przy wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości (zmieniona uchwałami nr 178/12 z dnia 3 lutego 2012 r., nr 1238/12 z dnia 25 lipca 2012 r. oraz nr 609/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r.);
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021 r., poz. 2213 t.j.).

III. Opis przedmiotu przetargu:

1. Dzierżawa powierzchni 14,00 m² znajdującej się w budynku „D” RS w Kg z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej typu: punkt medyczny, w którym będzie prowadzona sprzedaż wyrobów medycznych np. : kule pachowe, pończochy uciskowe, chodziki rehabilitacyjne.

Zabronione jest prowadzenie działalności polegającej na wypożyczaniu sprzętu oraz sprzedaży innych produktów niż wyroby medyczne.

Obowiązkowe jest dokonanie wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu.
Zakładany okres dzierżawy – 3 lat.

IV. Warunki stawiane Oferentom:

Dzierżawca zobowiąże się do:

1. Dzierżawy powierzchni 14,00 m² znajdującej się w budynku „D” RS w Kg z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej typu: punkt medyczny w którym będzie prowadzona sprzedaż wyrobów medycznych np. : kule pachowe, pończochy uciskowe, chodziki rehabilitacyjne.
2. Wykonania własnym staraniem i na własny koszt niezbędnych prac adaptacyjnych i remontowych.
3. **Koncepcja wykonania adaptacji punktu medycznego zostanie przedłożona jako załącznik do oferty** celem zapoznania się z koncepcją Oferenta i jej akceptacji przez Wydzierżawiającego.

V. Wymagania Wydierżawiającego:

W postępowaniu mogą brać udział podmioty, które spełniają następujące warunki:

1. Oświadczą, że własnym staraniem i na własny koszt wykonają niezbędne prace adaptacyjne i remontowe.
2. Oświadczą, że nie zaprzestaną działalności gospodarczej na dzierżawionej powierzchni ani nie przełożą praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przed upływem okresu obowiązywania umowy bez zgody Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Oświadczą, że znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację umowy.

VI. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu przetargowym:

Do ofert należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (wydruk z CEIDG/KRS) albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – wykazujący, że Oferent prowadzi działalność gospodarczą w zakresie przewidzianym dla przeznaczenia powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu;
2. Oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
3. Oświadczenie, że Oferent nie zaprzestanie prowadzonej działalności gospodarczej na dzierżawionej powierzchni, ani bez zgody Wydierżawiającego nie przełoży praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przed upływem terminu obowiązywania umowy, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zwrotu poniesionych nakładów;
4. Formularz ofertowy według wzoru – załącznik nr 1.
5. Koncepcja wykonania adaptacji punktu medycznego.

W/w dokumenty muszą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.

VII. Opis sposobu przygotowania oferty:

A. Wymagania podstawowe

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
2. Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszych warunkach;
3. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu określającego status prawny Oferenta lub z pełnomocnictwa wynika, iż do reprezentowania Oferenta upoważnionych jest łącznie kilka osób dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby;
4. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta (odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej)

to do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię stosownego pełnomocnictwa wystawionego przez osoby do tego upoważnione;

5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

B. Forma oferty

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w jednym egzemplarzu. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego;
2. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie;
3. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa;
4. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszych Warunków powinny być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa;
5. Wyzierżawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości, a Wyzierżawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

VIII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty:

1. Ofertę wraz załącznikami oraz z koncepcją wykonania adaptacji punktu medycznego należy złożyć w siedzibie **Wyzierżawiającego** w Kołobrzegu, ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33, w pokój nr 01 (Dział Organizacyjno–Prawny) w nieprzekraczalnym terminie: **do dnia 02 sierpnia 2023 roku do godziny 10:00.**
2. Ofertę wraz załącznikami oraz z koncepcją wykonania adaptacji punktu medycznego należy złożyć w nieprzejrystej i zamkniętej kopercie lub opakowaniu. Koperta powinna być zaadresowana do Wyzierżawiającego w następujący sposób:

Regionalny Szpital w Kołobrzegu

ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33

78-100 Kołobrzeg

z dopiskiem: „OFERTA NA DZIERŻAWĘ POWIERZCHNI 14 M²”.

3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Wyzierżawiającego** w Kołobrzegu, ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33, w Sali konferencyjno-szkoleniowej „04”, w dniu **02 sierpnia 2023 roku o godzinie 12:00.** Wyzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki niezachowania przez Oferentów warunków przetargu.
4. O wyborze oferty Wyzierżawiający powiadomi oferentów pisemnie w terminie do 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

IX. Ocena złożonych ofert:

Oceny złożonych ofert dokona Komisja powołana zarządzeniem przez Dyrektora Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu.

Oceny będą dokonywane według kryterium:

- wysokość stawki czynszu miesięcznego netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni (cena oferowana nie obejmuje kosztów mediów, podatku od nieruchomości, remontów bieżących, napraw, konserwacji itp.), forma i termin płatności (nie mniej niż stawka podana w rozdz. IV niniejszych warunków przetargu) – **waga kryterium - 100 %**.

Wybrana zostanie oferta, która przedstawiać będzie najkorzystniejszą stawkę cenową.

Koncepcja wykonania adaptacji punktu medycznego musi zostać zaakceptowana przez Wydzierżawiającego.

X. Wadium:

1. Oferenci winni wnieść w terminie przewidzianym dla złożenia oferty wadium w wysokości:
Dzierżawa powierzchni 14 m² – : **28.231,10 zł**
2. Wadium należy wnieść na rachunek bankowy RS Kołobrzeg prowadzony w Banku Millennium S.A. o numerze **30 1160 2202 0000 0000 6174 7845** w terminie dnia **01.08.2023 r.**
3. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do formularza ofertowego;
4. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni (bez odsetek);
5. Wadium uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet opłat z tytułu czynszu dzierżawnego za kolejne miesiące dzierżawy, aż do czasu wyczerpania środków finansowych wpłaconych jako wadium.
6. Uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy spowoduje przepadek wadium.

XI. Skargi:

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu założycielskiego na adres: Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego Urząd Marszałkowski w Szczecinie ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin lub za pośrednictwem Organizatora przetargu.

Skargę wnosi się najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wynikach przetargu. W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane z zakończeniem postępowania ulegają wstrzymaniu.

XII. Informacje uzupełniające:

1. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu znajdują się w siedzibie Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu ul. Łopuskiego 31 pokój nr 01 – Dział Organizacyjno-Prawny – Pani Patrycja Głomska oraz Justyna Surdyk tel. (94) 35 30 355.
2. Istnieje obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Działu Technicznego – z Panem Janem Borowskim tel. (94) 35 30 198 (w godzinach 07:00 – 15:00).

XIII. Zastrzeżenia

Regionalny Szpital w Kołobrzegu zastrzega sobie prawo odwołania bądź unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – oświadczenie oferenta.

Załącznik nr 3 – wzór umowy dzierżawy wraz z załącznikiem nr 1 do umowy – rzutem technicznym powierzchni i załącznikiem nr 2 – zestawieniem opłat wchodzących w skład umowy.

DYREKTOR

Kołobrzeg, dnia 03.07.2023 roku.

*Dyrektor
Regionalnego Stowarzyszenia w Kołobrzegu
mgr Małgorzata Grubecka*

RADCA PRAWNY

Dublinowska
Magdalena Dublinowska

**Inspektor
Działu Organizacyjno-Prawnego**

Justyna Surdyk