

WARUNKI PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU
NA DZIERŻAWĘ TRZECH LOKALI UŻYTKOWYCH

znajdujących się w budynkach Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu przeznaczonych
na:

- świadczenie usług fryzjerskich,
- wykonywanie działalności handlowej obejmującej sprzedaż odzieży, bielizny, chemii i prasy (asortyment uzgodniony z Wydzierżawiającym),
- prowadzenie kwaciarni.

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 2024, poz. 1061 t.j.);
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024, poz. 799 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 użyczaniu 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 pomieszczenia o powierzchni 20 m² znajdującego się w budynku portierni przy bramie wjazdowej do RS w Kg - z przeznaczeniem na świadczenie usług fryzjerskich – część I przetargu.
2. Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 25,93 m² znajdującego się w budynku „A” RS w Kg - z przeznaczeniem na wykonywanie działalności handlowej obejmującej sprzedaż odzieży, bielizny, chemii i prasy (asortyment uzgodniony z Wydzierżawiającym) – część II przetargu.
3. Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 13,10 m² znajdującego się w budynku „D” RS w Kg - z przeznaczeniem na prowadzenie kwaciarni – część III przetargu.

Obowiązkowe jest dokonanie wizji lokalnej lokalu po uprzednim uzgodnieniu terminu.

Zakładany okres dzierżawy lokali wydzierżawianych w ramach: I, II oraz III części przetargu – 3 lata.

IV. Warunki stawiane Oferentom:

Dzierżawca zobowiąże się do:

1. Dzierżawy pomieszczenia o powierzchni 20 m² za stawkę czynszu min. 60,00 zł netto za 1 m² + koszty związane z korzystaniem z lokalu (media, ochrona obiektu, udział w podatku od nieruchomości) wymienione w załączniku nr 1 do wzoru umowy – **CZĘŚĆ I PRZETARGU.**

2. Dzierżawy pomieszczenia o powierzchni 25,93 m² za stawkę czynszu min. 46,28 zł netto za 1 m² + koszty związane z korzystaniem z lokalu (media, ochrona obiektu, udział w podatku od nieruchomości) – **CZĘŚĆ II PRZETARGU**
3. Dzierżawy pomieszczenia o powierzchni 13,10 m² za stawkę czynszu min. 87,00 zł netto za 1 m² + koszty związane z korzystaniem z lokalu (media, ochrona obiektu, udział w podatku od nieruchomości) – **CZĘŚĆ III PRZETARGU.**
4. **Dzierżawca zobowiązany jest do dostosowania pomieszczenia do aktualnych wymogów ppoż na swój koszt. Prace związane z dostosowaniem pomieszczenia do wymagań ppoż wykona wydzierżawiający.**

V. Wymagania Wydierżawiającego:

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

1. Oświadczą, że nie zaprzestaną działalności gospodarczej w dzierżawionym pomieszczeniu, 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.
2. Oświadczą, że znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację zadań, dla których lokal jest przeznaczony.

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 lokalu stanowiącego 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 w dzierżawionym lokalu, 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.

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. Dopuszczalne jest złożenie oferty na kilka pomieszczeń przez 1 Oferenta;
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 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 17.03.2025 roku, do godziny 09.00.**
2. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej 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 lokalu użytkowego o pow.-
..... część przetargu”.**

3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Wyzierżawiającego** w Kołobrzegu, ul. Łopuskiego 31-33, w Sali konferencyjno-szkoleniowej „04” w dniu **17 marca 2025 roku o godzinie 10⁰⁰.**
3. 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 czynszu.

X. Wadium:

1. Oferenci winni wnieść w terminie przewidzianym dla złożenia oferty wadium w wysokości:
 - lokal o pow. 20 m² – 3.180,17 zł
 - lokal o powierzchni 25,93 m² – 3.251,27 zł
 - lokal o powierzchni 13,10 m² – 2.784,73 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 do 13 marca 2025 r. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do formularza ofertowego;
3. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni (bez odsetek);
4. Wadium uczestnika, który wygra przetarg zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni
5. 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 lokali przeznaczonych do dzierżawy znajdują się w siedzibie Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu ul. Łopuskiego 31 pokój nr 01 – Dział Organizacyjno-Prawny – Pani Patrycja Głomska, Justyna Surdyk tel. (94) 35 30 355.
2. Istnieje obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Działu Technicznego – Panem Tomaszem Kuną – tel. (94) 35 30 362.

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.

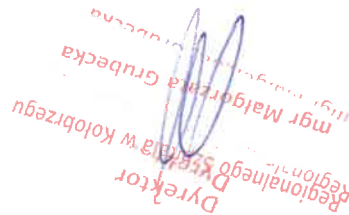
Załącznik nr 3 A – wzór umowy dot. pomieszczenia o pow. 20 m² wraz z załącznikiem nr 1 do umowy – rzutem technicznym pomieszczenia i załącznikiem nr 2 – zestawieniem opłat wchodzących w skład umowy.

Załącznik nr 3 B – wzór umowy dot. pomieszczenia o pow. 25,93 m² wraz z załącznikiem nr 1 do umowy – rzutem technicznym pomieszczenia i załącznikiem nr 2 – zestawieniem opłat wchodzących w skład umowy

Załącznik nr 3C – wzór umowy dot. pomieszczenia o pow. 13,10 m² wraz z załącznikiem nr 1 do umowy – rzutem technicznym pomieszczenia i załącznikiem nr 2 – zestawieniem opłat wchodzących w skład umowy.

DYREKTOR

Kołobrzeg, dnia 14...02.2025 roku.


mgr Małgorzata Grubecka
Regionalnego Strefa w Kołobrzegu
Dyrektor

Zastępca Dyrektora
ds. Ekonomicznych

mgr Krzysztof Sylwesiuk

RADCA PRAWNY


Magdalena Dublinowska

Inspektor
Działu Organizacyjno-Prawnego


Justyna Surdyk