



Szczegółowe Warunki Przetargu

Na dzierżawę budynku, wydzielonego gruntu oraz na najem pomieszczeń SP ZOZ Państwowego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Rybniku.

I. Podstawa prawna

- art.70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r K.C.(Dz.U.z 2009r Nr 6 poz. 28 z późn.zm.)
- Uchwała Sejmiku nr III/51/2/2010 z dnia 4.08.2011 roku
- Uchwała nr 2075/68/IV/2011 z dnia 4.08.2011 roku

II. Przedmiot Przetargu i Warunki Najmu

1. Przedmiotem przetargu jest:

Pakiet nr 1

Dzierżawa budynku handlowo-usługowy o powierzchni użytkowej 176,62 m², powierzchni ogródka 56 m², terenu dojazdu 90 m².

- Lokalizacja budynku na terenie Szpitala z możliwością wejścia od strony ulicy Gliwickiej.

- Charakterystyka budynku:

Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy 238 m², Powierzchnia użytkowa 176,62 m².

Podłoga – płytki ceramiczne.

Budynek wyposażony w:

-instalacje sanitarne:, woda zimna, ciepła woda użytkowa, kanalizacja ,c.o. , deszczowa.

-instalacje elektryczne: siłowa 220V, oświetleniowa.

-instalację telefoniczną.

-instalację klimatyzacji.

-instalację alarmową.

- Opis funkcjonalny budynku:

Pomieszczenia handlowo-usługowe – 2, Sanitariaty - 2, Magazynek podręczny - 1, przedsionek – 1, pomieszczenia pomocnicze - 4

Cel dzierżawy: prowadzenie działalności gospodarczej, handlowo-usługowej lub innej niekolidującej z działalnością statutową szpitala z wykluczeniem sprzedaży artykułów alkoholowych, tytoniowych oraz pirotechnicznych i pornograficznych.

Czas dzierżawy : 3lata

Stawka czynszu najmu za 1m² powierzchni za miesiąc wynosi nie mniej niż **10,00 zł netto**, słownie: dziesięć złotych 00/100

Pakiet Nr 2

Najem powierzchni użytkowej 35,25 m²

-Lokalizacja powierzchni w piwnicy oddziału I.

Cel najmu : z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe.

Czas najmu : 3 lata

Stawka czynszu najmu za 1m² powierzchni za miesiąc wynosi nie mniej niż **3,50 zł netto**, słownie: trzy złote 50/100.

Pakiet Nr 3

Najem powierzchni użytkowej 56,62 m²

-Lokalizacja powierzchni w piwnicy oddziału IV.

Cel najmu : z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe.

Czas najmu : 3 lata

Stawka czynszu najmu za 1m² powierzchni za miesiąc wynosi nie mniej niż **3,50 zł netto**, słownie: trzy złote 50/100.



2. Wynajmujący dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne pakiety.
3. W ofercie należy podać oferowaną cenę netto za 1 m² powierzchni / za jeden miesiąc najmu. Kwota ta nie może być niższa niż podana w odpowiednich pakietach i być wyrażona w PLN.
4. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe ,będzie płatny na podstawie faktury z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca ; za media do dziesiątego dnia każdego miesiąca w rozliczeniu za miesiąc poprzedni.
5. Wynajmujący żąda wpłaty wadium w wysokości :
Pakiet Nr 1 – 500,00 zł słownie: pięćset złotych 00/100
Pakiet Nr 2 – 100,00 zł słownie: sto złotych 00/100
Pakiet Nr 3 – 100,00 zł słownie: sto złotych 00/100
Wadium należy wpłacić przelewem przed terminem składania ofert na konto:
PKO S.A. o/Rybnik 24 1240 4272 1111 0000 4835 2352
6. Wadium złożone w gotówce ulega zarachowaniu na poczet wymaganej kaucji w stosunku do osoby, która zaferowała najwyższą wartość oferty.
7. Wadium wpłacone przez Oferenta , którego oferta nie została wybrana zostaje zwrócone nie później niż po upływie 30 dni od dnia wywieszenia komunikatu Dyrektora o rozstrzygnięciu przetargu.
8. Najemca zobowiązuje się do wpłaty kaucji zabezpieczenia umowy w wysokości dwukrotnego czynszu brutto najpóźniej do dnia podpisania umowy, na konto Wynajmującego j. w.
9. Kaucja zostanie zwrócona po okresie trwania umowy lub po jej rozwiązaniu w wysokości nominalnej chyba , że w protokole zdawczo – odbiorczym zostanie stwierdzone pogorszenie stanu technicznego budynku w porównaniu ze stanem przejmowanym ,wówczas wszelkie naprawy będą wykonane na koszt Najemcy i zostaną zaspokojone w pierwszej kolejności z wniesionej przez Najemcę kaucji.
10. Najemca nie może prowadzić działalności konkurencyjnej do działalności Szpitala.
11. Koniecznym jest by oferent przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy.
12. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością w zakresie zawartej umowy w następstwie przeprowadzonego postępowania przetargowego w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.

III. Warunki Formalne Przystąpienia do Przetargu

Do przetargu mogą przystąpić tylko Oferenci , którzy:

1. Dokonali wizji lokalnej budynku, powierzchni lub pomieszczenia przeznaczonego do najmu.
2. Nie mają żadnych zaległości wobec Szpitala.
3. Złożą pisemną ofertę zgodnie z wymaganymi dokumentami przetargowymi.
4. Dokonali wpłaty wadium najpóźniej godzinę przed terminem złożenia ofert.

Zestawienie Wymaganych Dokumentów

Dokumenty, które należy złożyć w oryginałach, ewentualnie kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta:

1. Aktualny odpis z właściwego organu rejestrowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków , opłat składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie , odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.
3. Oferta konkursowa stanowiąca załącznik nr 1.
4. Zaparafowany wzór umowy.
5. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP)



6. Zaświadczenie o nadaniu numeru Regon
7. Dowód wpłaty wadium.

IV. Termin Realizacji Umowy

Umowa zostanie zawarta na okres do 3 lat.

V. Forma Przygotowania i Składania Ofert

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
 2. Ofertę składa się pod rygorem nieważności, w formie pisemnej, czytelnej, w języku polskim, w formacie nie większym niż A4.
 3. Oferent ma złożyć ofertę na druku "Oferta Przetargowa" - załącznik nr 1. Oferentowi nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych we wzorze druku "Oferta Przetargowa" opracowanym przez Wynajmującego.
 4. Do oferty należy załączyć wymagane dokumenty i oświadczenia, o których mowa w rozdziale III.
 5. Załączniki powinny być dołączone do oferty w sposób chronologiczny.
 6. Oferta wraz z załącznikami powinna być ponumerowana spięta lub zszyta w sposób trwały i podpisana przez Oferenta bądź upoważnionego przedstawiciela zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub przez osobę umocowaną do podpisania oferty, załączając pełnomocnictwo podpisane przez wszystkich współników.
 7. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty i załączniki powinny być czytelne i parafowane przez osobę uprawnioną do podpisania oferty.
 8. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
 9. Na ostatniej stronie powinno znaleźć się oznaczenie ilości wszystkich stron oferty wraz z załącznikami, zgodnie ze wzorem: " Oferta zawiera wraz z załącznikami stron".
 10. Oferta powinna być złożona w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie w sposób uniemożliwiający przypadkowe jej otwarcie.
- Kopertę należy opisać :
SP ZOZ Państwowy Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Rybniku
przetarg na najem budynku ,pomieszczenia powierzchni
Nie otwierać przed 29.05.2013 przed godz. 11:30

VI. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w Dziale Zamówień Publicznych w budynku Administracji SP ZOZ Państwowego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Rybniku, ul. Gliwicka 33, 44-200 Rybnik w nieprzekraczalnym terminie do **29.05.2013 do godz. 11:00**

VII. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **29.05.2013 o godz. 11:30** w SP ZOZ Państwowy Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Rybniku w Dziale Zamówień Publicznych.

VIII. Informacje Ogólne

1. Wyjaśnienia dotyczące szczegółowych warunków przetargu, udzielane będą na pisemne zapytania złożone we wnioskach przez Oferenta i jeśli zapytanie Szpital otrzyma nie później niż do **21.05.2013r**. Pisma, które wpłyną po terminie, pozostaną bez odpowiedzi.
2. Pisma można kierować drogą pocztową lub elektroniczną na adres hstawarczyk@psychiatria.com
Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami :
Henryk Stawarczyk - Kierownik Działu Gospodarczo-Technicznego
tel. 32/ 4328124, e-mail: hstawarczyk@psychiatria.com
3. W uzasadnionych przypadkach (przed terminem składania ofert) Szpital dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w treści warunków przetargu jak również wyznaczenia nowego terminu składania i otwarcia ofert.
4. Organizator Przetargu - SP ZOZ Państwowy Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Rybniku zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.
5. Brak ofert bądź oferty podlegające odrzuceniu powoduje unieważnienie przetargu.



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Państwowy Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Rybniku

6. Szpital zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Oferenta, który ma niuregulowane należności wobec Szpitala.

7. Przez odbycie przetargu rozumie się:

- a) złożenie przynajmniej jednej oferty z zaofferowaną ceną wyższą lub równą cenie wywoławczej.
- b) oferta musi spełniać wszystkie wymogi i warunki określone w warunkach przetargu.

IX. Informacje o Trybie Publicznego Otwarcia Ofert

1. Oferenci mogą być obecni podczas publicznego otwarcia ofert.
2. Członek Komisji Przetargowej ogłosi publicznie pełne nazwy i adresy wszystkich Oferentów oraz zaofferowaną przez nich kwotę netto za 1 m² powierzchni za miesiąc najmu.
3. Dalsze czynności Komisji odbędą się bez udziału Oferentów.
4. W toku badania ofert, Komisja dokona sprawdzenia ważności ofert. Oferty spełniające Warunki Przetargu zostaną uznane za odpowiednie i będą poddane ocenie merytorycznej.
5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Komisja może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, a także ich ewentualnego uzupełnienia, o ile uzupełnienie nie będzie wpływać na kryterium wyboru oferty, tj. zaproponowanej ceny netto.
6. Jeżeli okaże się, że dwie (lub więcej) najkorzystniejsze oferty zawierają tę samą cenę netto, Dyrektor SP ZOZ Państwowy Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Rybniku, wezwie Oferentów do złożenia dodatkowych ofert w formie przetargu ustnego.
7. Termin i miejsce odbycia przetargu ustnego zostanie wskazany w wezwaniu skierowanym do Oferentów, których oferty będą zawierać tę samą cenę.
8. Przetarg ustny odbędzie się, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik (wezwany Oferent) zaofferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej wcześniej zaofferowanej ceny.
9. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 5% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
10. Trzykrotne wywołanie ostatniej najwyższej ceny netto zamyka przetarg ustny, po którym zostanie podana nazwa firmy lub osoby, która przetarg wygrała.
11. Brak obecności wezwanego Oferenta na przetargu ustnym powoduje odrzucenie jego oferty.

X. Termin Ważności Ofert

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu składania ofert.

XI. Ocena Ofert

Oferty będą oceniane w oparciu o następujące kryteria:

- najwyższa zaofferowana cena netto w PLN zł za 1m² powierzchni za miesiąc najmu.

XII. Wybór Oferenta

1. Wynajmujący wynajmie pomieszczenie Oferentowi, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

Załączniki do Szczegółowych Warunków Przetargu

1. Oferta przetargowa stanowiąca załącznik nr 1,
2. Wzór umowy najmu stanowiący załącznik nr 2,
3. Oświadczenie o posiadaniu min. 3-letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności związanej z danym pakietem z podaniem miejsca oraz nazwy pod jaką działalność była prowadzona,
4. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Organizatora przetargu w niezbędnym zakresie,

Dyrektor Szpitala
Andrzej Krawczyk



Załącznik Nr 1

Oferta przetargowa

.....
pieczęć firmowa Oferenta

Pełna Nazwa Oferenta

.....
.....

Adres Oferenta

ul. nr kod pocztowy.....
Miejscowość..... tel. fax
REGON NIP
Bank Nr konta

W związku z ogłoszonym przetargiem na wynajem budynku, pomieszczenia, powierzchni użytkowej w SP ZOZ Państwowy Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

Pakiet Nr

oferuję cenę czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej budynku / miesiąc
..... zł netto
słownie :

Do kontaktów z naszą firmą upoważniamy

tel. fax

.....
pieczęć i podpis Oferenta

.....
miejsowość ,dnia