

Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego wyboru dzierżawców:

- zespołu pomieszczeń parterowego pawilonu zachodniego na czas oznaczony 10 lat, o łącznej powierzchni użytkowej 302,15 m² Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu przy Alei Legionów 10, 41-902 Bytom, na działalność handlowo – usługową”

Opis budynku pawilonu zachodniego

Budynek parterowy niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej z dachem płaskim pokrytym papą asfaltową. Budynek pochodzi z 1970 roku, jego stopień zużycia technicznego to ok. 50%. Budynek wyposażony jest w instalacje: centralnego ogrzewania, elektroenergetyczną oraz niskoprądową, ciepłej oraz zimnej wody użytkowej oraz w kanalizację. Stan techniczny budynku: do wymiany drewniana, zewnętrzna stolarka okienna i drzwiowa oraz do remontu kapitalnego kwalifikuje się jego część dachowa wraz z orynowaniem i instalacją odgromową. Współczynniki przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budowlanych przekracza wartość 1,900 W/m²K.

Wejście główne do budynku od Alei Legionów 10.

Rysunek nr 1 – Lokalizacja lokali objętych przetargiem nieograniczonym na terenie Wojewódzkiego Szpitala specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu:

Teren Szpitala jest ogrodzony i całodobowo dozorowany przez pracowników Szpitala, wykorzystujących system telewizji przemysłowej z możliwością nagrywania i archiwizacji obrazu. Dojście do lokali od strony Alei Legionów.

Na terenie Szpitala od godziny 22⁰⁰ do godziny 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.

Węzeł sanitarny znajduje się w pawilonie.

**Dzierżawa zespołu pomieszczeń zlokalizowanych
w pawilonie zachodnim**

§ 1

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm) art. 70¹ - 70⁵,
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011 r. Nr 112, poz. 654 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), art. 44,
4. Uchwała z dnia 13 sierpnia 2013 roku Zarządu Województwa Śląskiego nr 1784/277/IV/2013 w sprawie przyjęcia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie zmienionych Uchwałą nr 1064/342/IV/2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 10 czerwca 2014 roku.
5. Uchwała nr V/6/10/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 marca 2015 r.
6. Uchwała nr 64/2014 Rady Społecznej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu z dnia 24 października 2014 r. zmieniona Uchwałą nr 43/2015 Rady Społecznej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu z dnia 13 listopada 2015 r.

di MP

§ 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 przeprowadzania 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, zwany w dalszej części „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez: Dyrektora – dr n. med. Jerzy Pieniążek.
3. Celem przetargu jest zawarcie umów dzierżawy dla lokali użytkowych.

§ 3

Wszczęcie przetargu

Przetarg wszczyna się poprzez opublikowanie przez Wydierżawiającego, ogłoszenia o przetargu (wzór ogłoszenia stanowi załącznik nr 3 do regulaminu), na stronie internetowej WSzS nr 4 w Bytomiu (adres strony: www.szpital4.bytom.pl), na tablicy ogłoszeń (brama główna od strony Alei Legionów 10) w siedzibie Wydierżawiającego oraz informacji o przetargu w prasie regionalnej.

§ 4

Przedmiot przetargu nieograniczonego

1. Przedmiotem przetargu jest: - dzierżawa:
- **zespółu pomieszczeń** o pow. 302,15 m² (mieszczących się w pawilonie zachodnim wolnostojącym przy Alei Legionów 10) z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową.
2. Okres dzierżawy: zespół pomieszczeń wolnostojącego pawilonu zachodniego przy Alei Legionów – **10 lat od daty zawarcia umowy.**

§ 5

Sposób przygotowania oferty

1. Oferent sporządza ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi przez Wydierżawiającego w niniejszych szczegółowych warunkach przetargu.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą zespołu pomieszczeń. Złożenie przez oferenta więcej niż jednej oferty dotyczących tego samego lokalu użytkowego skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
3. Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej przedmiotowych lokali, po uprzednim uzgodnieniu jej terminu z Antonim Koniarek **tel. 32/396 45 27**, który jest osobą upoważnioną do porozumiewania się z oferentami. Celem wizji jest sprawdzenie warunków technicznych związanych z przedmiotem umowy. Wizja lokalna nie jest warunkiem udziału w przetargu.
4. Oferta musi być sporządzona w języku **polskim, w jednym egzemplarzu, w formie pisemnej**. Wydierżawiający 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.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Oferenta. Upoważnienie osób(y) do podpisania oferty musi bezpośrednio wynikać z dokumentów

amr

- dołączonych do oferty. W przeciwnym razie do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię stosownego pełnomocnictwa podpisaną przez osobę(y) do tego upoważnioną.
6. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
 7. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedłożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
 8. Ofertę należy umieścić w kopercie, która będzie:
opatrzona dopiskiem: –

Dzierżawa:

zespołu pomieszczeń parterowego pawilonu zachodniego na czas oznaczony 10 lat , o łącznej powierzchni użytkowej 302,15 m² Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu przy Alei Legionów 10, 41-902 Bytom, na działalność handlowo – usługową”

- a) zawierać nazwę i adres firmy (wraz z numerem telefonu)
 - b) zabezpieczona w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zapewniający jej nienaruszalność do dnia otwarcia ofert
9. Złożone w ofercie dokumenty nie podlegają zwrotowi.
 10. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wraz z wymaganymi dokumentami. Wyzierzawiający nie zwraca kosztów udziału w postępowaniu.
 11. Wyzierzawiający może wezwać pisemnie w wyznaczonym przez siebie terminie Oferenta(ów) do złożenia wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.
 12. Wyzierzawiający może wezwać Oferenta(ów), którzy w określonym terminie nie złożą wymaganych oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w przetargu lub, którzy złożą dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczony termin. Oferent na żądanie Wyzierzawiającego 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.

§ 6

Warunki udziału w przetargu i dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków

1. Ofertę w przetargu mogą składać podmioty, które:

a) złożą jedną ofertę zgodnie z formularzem ofertowo - cenowym stanowiącym załącznik nr1 do regulaminu w zależności od zadania na które jest składana oferta.

b) prowadzą działalność w zakresie objętym przedmiotem przetargu.

Wyzierzawiający uzna, że Oferent spełnia warunek, jeżeli będzie to wynikało z treści załączonych do oferty dokumentów:

- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS, którego termin nie przekroczył 6 miesięcy od dnia złożenia oferty,
- 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

Działalność prowadzona przez przyszłego dzierzawcę nie może dotyczyć ochrony i promocji zdrowia.

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

Wyzierzawiający uzna, że Oferent spełnia warunek, jeżeli do oferty załączy potwierdzające stan faktyczny i prawny dokumenty:

- zaświadczenie, że nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie

dm

zdrowotne lub społeczne. Wyzierzawiający uzna spełnienie warunku na podstawie zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS nie starszego niż 3 miesiące przed złożeniem oferty.

- oświadczenie, że nie prowadzi się względem nich postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji – Wyzierzawiający uzna spełnienie warunku na podstawie oświadczenia Oferenta, które stanowi integralny załącznik nr 5 do regulaminu.

d) dysponują odpowiednim potencjałem techniczno – organizacyjnym.

Wyzierzawiający uzna, że Oferent spełnia warunek, jeżeli do oferty załączy potwierdzające stan faktyczny i prawny dokumenty:

- **oświadczenie**, że wykona w terminie do 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy, **we własnym zakresie i na własny koszt prace adaptacyjne** konieczne do zaadoptowania zespołu pomieszczeń z przeznaczeniem **na działalność handlowo - usługową**, w szczególności do:
- założenia podliczników ciepłej i zimnej wody użytkowej oraz energii elektrycznej.

Oferent zobowiąże się do uruchomienia działalności handlowo-usługowej w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące licząc od dnia podpisania umowy.

Oferent akceptuje załączony do regulaminu projekt umowy (zał. nr 2 do Regulaminu) i jest zobowiązany do załączenia do składanej oferty, parafowanej przez siebie umowy.

§7

Czynsz, opłaty za media

1. Stawka wywoławcza : **od 20,00 PLN + podatek VAT 23% /1 m²**

Należność Dzierżawca uiści w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT . Pierwszy czynsz zostanie naliczony od początku miesiąca następującego po miesiącu, w jakim Dzierżawca rozpocznie prowadzenie działalności handlowo – usługowej w lokalu, nie później jednak, niż po upływie dwóch miesięcy od daty zawarcia umowy.

2. Dodatkowo pobierane będą miesięczne opłaty za media: energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę, odprowadzenie ścieków oraz energię cieplną. Media będą rozliczane na podstawie wskazań podliczników (zainstalowanych na koszt Dzierżawcy) oraz aktualnych cen mediów.

3. Jakikolwiek odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności, w trakcie trwania umowy są własnością Dzierżawcy i muszą być przez niego usunięte na własny koszt.

4. Utrzymanie czystości w dzierżawionym lokalu leży po stronie Dzierżawcy.

5. Dzierżawca ponosi koszty remontu budynku oraz dostosuje istniejące w nim pomieszczenia dla potrzeb wykonywanej przez siebie działalności oraz nie ma możliwości rozliczenia w czynszu nakładów finansowych poniesionych z tego tytułu. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot wartości nakładów koniecznych.

6. **Dzierżawca jest zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od następstw zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy i dostarczenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii polisy Wyzierzawiającemu. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia przez cały okres trwania dzierżawy.**

7. W przypadku wypowiedzenia umowy z winy Dzierżawcy, wszystkie prace adaptacyjne przechodzą na własność Wyzierzawiającego.

§ 8

Miejsce i termin składania ofert

1. Zamkniętą ofertę opatrzoną dopiskiem:

„ Dzierżawa: zespołu pomieszczeń pawilonu zachodniego Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu o pow. 302,15m² zlokalizowanych przy Alei Legionów 10 na działalność handlowo – usługową”

dm

należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego w Kancelarii, 41-902 Bytom, Aleja Legionów 10 w terminie wskazanym w ogłoszeniu o wszczęciu pisemnego przetargu nieograniczonego.

2. W przypadku dostarczenia oferty za pośrednictwem urzędów pocztowych lub poczty kurierskiej, jako termin złożenia oferty przyjmuje się termin wpływu oferty do Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4, a nie dzień nadania w urzędzie pocztowym.

3. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie składania ofert zostaną odesłane do Oferentów bez otwierania.

4. Uczestnik przetargu może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu do złożenia oferty. W takim przypadku powiadomi Wydierżawiającego na piśmie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu do złożenia oferty oraz złoży 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 wskazanym w ogłoszeniu o wszczęciu pisemnego przetargu nieograniczonego w sali konferencyjnej budynku A2 (1 piętro) Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 4 w Bytomiu, Al. Legionów 10, 41-902 Bytom.

§ 9

Przesłanki unieważnienia postępowania

1. Wydierżawiający unieważnia postępowanie, jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty spełniającej warunki udziału w przetargu nieograniczonym,
- b) w przypadku złożenia ofert dodatkowych o tej samej cenie,
- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub umowa dzierżawy lokalu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- d) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie umowy dzierżawy.

§ 10

Komisja przetargowa

1. Komisja przetargowa, zwana dalej „Komisją” pracuje w składzie ustalonym w Zarządzeniu Nr 13/2016 Dyrektora Szpitala.

2. Komisja jest zespołem pomocniczym Dyrektora Szpitala i została powołana do przeprowadzenia na podstawie niniejszego regulaminu przetargu nieograniczonego wyboru dzierżawców zespołu pomieszczeń pawilonu zachodniego.

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 (rzeczoznawców). 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 13/2016 Dyrektora Szpitala.

6. Prowadzenie postępowania przez Komisję obejmuje w szczególności:

- a) przygotowanie dokumentacji postępowania przetargowego,
- b) udzielanie odpowiedzi na pytania zadane w toku postępowania;
- c) jawne otwarcie ofert i podanie do wiadomości danych tj. nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów, a także informacje dotyczące ceny, terminów realizacji działań określonych w umowach i warunki płatności zawartych ofert;
- d) ocena spełnienia przez Oferentów warunków i wymagań, zgodnie z zapisami regulaminu;

am

- e) propozycję wykluczenia Oferentów z postępowania w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w regulaminie;
 - f) propozycję odrzucenia Oferentów z postępowania w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w regulaminie;
 - g) 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 oceny 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 PLN (brutto) danego lokalu. Punkty będą przyznawane na podstawie następującego wzoru:

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

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

Szczegółowy sposób obliczenia ceny czynszu dzierżawy zespołu pomieszczeń 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 2 do Regulaminu oraz zaproponowanymi warunkami ofertowymi w terminie nie późniejszym niż 30 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 14 dni kalendarzowych, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego. Skargę wnosi się do Dyrektora WSzS nr 4 w Bytomiu na piśmie najpóźniej w ciągu 7 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 Wydierżawiającego, 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. Wydierżawiający rozstrzyga skargę w terminie 7 dni kalendarzowych liczonych od daty złożenia pisemnej skargi w Kancelarii Szpitala. Rozstrzygnięcie Wydierżawiającego jest ostateczne.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W zakresie nie unormowanym postanowieniami Regulaminu zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2011 r., Nr 112, poz. 654 z późn. zm.) oraz postanowienia Uchwały nr 1784/277/IV/2013 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 13.08.2013 r. zmienionej Uchwałą nr 1064/342/IV/2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 10 czerwca 2014 roku.

ai mr

1. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania zobowiązań wynikających z treści Regulaminu poddane zostaną do rozstrzygnięcia przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 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 lokalu
- Załącznik Nr 3 – Projekt ogłoszenia przetargu nieograniczonego pisemnego.
- Załącznik Nr 4 – Wzór oświadczenia dzierżawcy lokalu.
- Załącznik Nr 5 – Lokalizacja lokalu na terenie Szpitala wraz z opisem technicznym.

ZATWIERDZAM

DYREKTOR

Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4
w Bytomiu.

(pieczęć i podpis)

Sporządził:

SPECJALISTA

ds. Administracyjnych

mgr Alina Wojtyś

Bytom, dnia 01.03.2016 roku.

RADCA PRAWNY

Piotr Miodek