

**Zespół Opieki Zdrowotnej
w Suchej Beskidzkiej
ul. Szpitalna 22**

Nasz znak: ZOZ.V-076/DRG/45/23

Sucha Beskidzka, dnia 4 grudnia 2023 r.

Specyfikacja Istotnych Warunków Licytacji

W przedmiocie najmu:

**Lokalu handlowo-usługowego mieszczącego się w ciągu handlowym
na parterze bloku „B” Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej.**

Z-ca Dyrektora
Zespołu Opieki Zdrowotnej
w Suchej Beskidzkiej
mgr Janusz Baczewski

.....
podpis i pieczęć Dyrektora/Z-cy Dyrektora

I. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU NAJMU

Zespół Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej ogłasza 2 etapowe postępowanie na najem i adaptację lokalu o powierzchni 29,70 m² mieszczącego się w ciągu handlowym na parterze bloku „B” Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej.

Plan sytuacyjny pomieszczenia stanowią załącznik nr 1 do SIWL.

Postępowanie będzie prowadzone w 2 etapach.

- 1) Ocena złożonych ofert pod względem spełnienia warunków zawartych w specyfikacji istotnych warunków licytacji.
- 2) Licytacja ustna - zgodnie z regulaminem licytacji – załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.

Przedmiotem postępowania jest licytacja pomieszczenia celem prowadzenia działalności usługowo-handlowej dla potrzeb pacjentów, odwiedzających i personelu.

1. Warunki działalności.

- a) Nie zezwala się na sprzedaż: napoi alkoholowych lub z zawartością alkoholu oraz innych zakazanych do dystrybucji w podmiotach leczniczych lub zakazanych prawem oraz wyrobów tytoniowych i asortymentów innych branż niż spożywcza.
- b) Za jakość i bezpieczeństwo sprzedawanych produktów odpowiada wyłącznie Najemca, a Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu jakiegokolwiek odpowiedzialności.
- c) Wynajmujący zobowiązany jest do przestrzegania zasad epidemiologiczno-sanitarnych, BHP i p-poż., jak również ponosi wyłączną odpowiedzialność przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej, a także przed Wynajmującym.
- d) Oferent wykona na swój koszt adaptację, aranżację i wyposażenie pomieszczenia na potrzeby prowadzenia wybranej działalności. Wizualizacja adaptacji i aranżacji pomieszczeń winna być załączona do oferty i nie odbiegać w swoim charakterze od wystroju pozostałych lokali handlowo-usługowych mieszczących się w ciągu handlowym. Zespół zastrzega sobie prawo niewyrażenia zgody na wykonywanie zaproponowanej aranżacji przez Oferenta po szczegółowej analizie charakteru prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej. Oferty takie będą podlegały odrzuceniu.
- e) Wyposażenie najmowanego pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia deklarowanej działalności stanowią koszt Oferenta.
- f) Prowadzona działalność w najmowanym pomieszczeniu nie może:
 - kolidować ze statutową działalnością Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej,
 - być tożsama wobec najemców działających na terenie Szpitala,
 - być uciążliwa dla środowiska naturalnego i otoczenia,
 - być uciążliwa dla pacjentów przebywających w obiektach Zespołu.

Zespół zastrzega sobie prawo niewyrażenia zgody wg własnego uznania na wykonywanie deklarowanej działalności przez Oferenta po szczegółowej analizie charakteru prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej. Oferty takie będą podlegały odrzuceniu.

Kapitałny remont pomieszczeń przeprowadzono w 2006 r., a zakres jego obejmował wymianę instalacji elektrycznej – (podstawowa, wyrównawcza), telefonicznej, wod-kan, CO, ppoż – sygnalizacja pożaru, dso, przeszklenia w klasie EI 30.

Instalacja elektryczna posiada opomiarowanie do rozliczeń z Oferentem. Liczniki na ciepłą i zimną wodę mogą być założone przez Oferenta lub rozliczanie może być ryczałtowe.

2. Obowiązujące dokumenty:

- a) zaświadczenie o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców,
- b) zezwolenia na prowadzenie określonej działalności gospodarczej jeżeli przepisy prawa przewidują konieczność ich uzyskania,
- c) uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej w wynajmowanym lokalu, w szczególności decyzji inspekcji sanitarnej,

Oferent musi przedłożyć odpowiednie dokumenty (kserokopie potwierdzone za zgodność z oryginałem) na potwierdzenie powyższych wymagań.

Jeżeli Oferent nie posiada w/w dokumentów na dzień składania ofert, zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie, iż dostarczy je Wynajmującemu w terminie przed otwarciem lokalu.

- d) Wynajmujący wymaga dokonania przez Oferenta wizji lokalnej pomieszczenia będącego przedmiotem najmu, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu tego faktu pracownikowi Działu Technicznego. Wypełniony dokument potwierdzający odbycie wizji lokalnej zostanie przekazany Oferentowi celem dołączenia go do składanej oferty.

3. Opłaty ponoszone przez Najemcę:

- a) czynsz stanowiący iloczyn powierzchni i ustalonej w drodze licytacji stawki czynszowej za najem 1 m² powierzchni. Czynsz naliczany będzie od dnia obowiązywania umowy. Stawka czynszowa będzie waloryzowana na dzień 1 kwietnia każdego roku o co najmniej wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 r.
- b) media: energia elektryczna, woda i ścieki, energia cieplna, opłata za wywóz odpadów komunalnych, opłata za powierzchnię wspólną, podatek.
Koszty energii elektrycznej, podgrzania wody ciepłej oraz ilości zużytej wody i ścieków naliczane będą na podstawie comiesięcznych odczytów wskazań liczników pomiarowych wg aktualnie obowiązujących cen dostawców, w przypadku braku licznika na podstawie ustalonego zgodnie z kalkulacją ryczałtu. Najemca zastrzega możliwość zmiany sposobu naliczania i wysokości stawki za energię elektryczną w zależności od obowiązujących przepisów prawa.
Koszty ogrzewania pomieszczenia, oraz wywozu odpadów komunalnych naliczane będą w oparciu o stawki obowiązujące w Zespole Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej, ustalane corocznie.
Opłaty za czynsz i media dokonywane będą miesięcznie na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.
Stawka czynszowa zawiera opłatę za reklamę z możliwością uzupełnienia reklamy o logo firmy.

4. Czas trwania umowy

Umowa z Najemcą będzie zawarta na okres 5 lat i będzie obowiązywała od **01.03.2024 r.**

II. KRYTERIA OCENY OFERT I WYBORU OFERENTA

1. Pierwszy etap:

sprawdzenie złożonych dokumentów na potwierdzenie spełnienia wymagań określonych w specyfikacji (również warunków określonych w pkt. I ppkt. 1).

Oferenci, których oferty będą spełniały wymagania, zostaną zaproszeni do udziału w licytacji.

2. Drugi etap:

licytacja stawki za 1m² powierzchni – zgodnie z regulaminem licytacji załącznik nr 4 do specyfikacji. **Cena wywoławcza 30,00 zł netto za 1 m² powierzchni.**

Licytację wygrywa Oferent, który zaoferuje najwyższą z biorących udział w licytacji cenę wynajmu 1m², jednak nie niższą niż cena wywoławcza.

3. W licytacji mogą brać udział tylko te osoby, które wpłaciły wadium w wysokości **2 000,00 zł.**

Wadium należy wpłacać w kasie Zespołu do dnia **31 stycznia 2024 r. do godz. 9.00** lub na konto Banku Spółdzielczego w Suchej Beskidzkiej nr 58 8128 0005 0000 0521 2000 0020.

III. WARUNKI WPLĄTY I ZWROTU WADIUM.

1. Obowiązek wpłaty wadium.

Przystępując do licytacji Oferent jest zobowiązany wnieść wadium: w wysokości 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych) **płatne do dnia 31 stycznia 2024 r. do godziny 9.00.**

2. Forma wpłaty wadium:

- gotówką w kasie Wynajmującego,
- przelewem na konto Wynajmującego tj. Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej (decyduje termin uznania rachunku Wynajmującego):
nazwa banku: Bank Spółdzielczy Sucha Beskidzka
Numer konta: 58812800050000052120000020,

Jeżeli wadium zostanie wniesione przelewem, Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty kserokopię potwierdzenia wpłaty wadium z potwierdzeniem dokonanego przelewu. Na poleceniu przelewu należy wpisać:

„Wadium – licytacja na najem lokalu o powierzchni 29,70 m²”

3. W ofercie Oferent zobowiązany jest dokładnie określić sposób w jaki Wynajmujący ma zwrócić wniesione przelewem wadium tj. adres banku, numer konta itd.
4. Oferent wyłoniony w licytacji związany jest ofertą do czasu podpisania umowy najmu.
5. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli:
 - a) Oferent, który wygrał licytację uchylił się od zawarcia umowy w ustalonym terminie,
 - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi być złożona w trwale zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić:
 - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
 - b) numer sprawy: Znak: ZOZ.V-076/DRG/45./23

Licytacja w przedmiocie najmu lokalu o pow. 29,70 m²

z napisem: „**Nie otwierać przed dniem 31 stycznia 2024 r. przed godziną 9.00**”

2. Wymaga się, żeby druga strona oferty zawierała:
 - a) łączną liczbę stron oferty,
 - b) spis zawartości koperty tj. spis treści zawierający wykaz złożonych dokumentów z podaniem nr strony, na której dany dokument się znajduje.
3. Oferta musi zawierać:
 - a) wypełniony formularz ofertowy (wg załączonego wzoru – załącznik nr 2 do specyfikacji),
 - b) opis deklarowanej działalności,
 - c) wstępną koncepcję modernizacji i aranżacji pomieszczenia oraz krótki opis działalności,
 - d) podpisany projekt umowy – dokument ten stanowi załącznik nr 3 do specyfikacji,
 - e) dokumenty lub oświadczenie, o których mowa w pkt. I ppkt. 2,
 - f) dowód wpłaty wadium.
4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, czytelnie na komputerze lub ręcznie nieścieralnym atramentem. Oferent na najem jednego pomieszczenia może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez Oferenta lub upoważnionego/ych przedstawiciela/li Oferenta.
5. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczane za zgodność z oryginałem przez samego Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
6. Wynajmujący wymaga, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
7. Wynajmujący wymaga, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację.
8. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osobę/y podpisującą/e ofertę. Parafka (podpis) winna być naniesiona w sposób umożliwiający identyfikację podpisu, np. wraz z imienną pieczętką osoby sporządzającej parafkę.

V. ZASADA WYBORU OFERTY

Wynajmujący podpisze umowę z Oferentem, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji, regulaminie postępowania i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.

VI. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę oznaczoną zgodnie z pkt. IV ppkt 1b należy złożyć do dnia **31 stycznia 2024 r. do godziny 9.00** w Sekretariacie Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej, ul. Szpitalna 22, Blok „C”, pok. 103.

Wynajmujący sprawdzi poprawność złożonych dokumentów oraz spełnienie wymagań określonych w pkt. I ppkt. 1 i na tej podstawie dokona przyjęcia lub odrzucenia ofert.

Oferenci, których oferty zostaną dopuszczone do kolejnego etapu, zostaną o tym fakcie poinformowani telefonicznie i zaproszeni do udziału w licytacji we wskazanym przez Wynajmującego terminie.

VII. TERMIN I MIEJSCE LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w Sali konferencyjnej Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej, ul. Szpitalna 22, Blok „C”, I piętro w terminie do 7 dni od dnia składania ofert.

O dokładnym terminie powiadomieni zostaną Oferenci dopuszczeni do 2 etapu postępowania.

VIII. MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA INFORMACJI I WYJAŚNIENÍ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI

1. Oferent może zwracać się do Wynajmującego o wyjaśnienie wszelkich wątpliwości związanych z SIWL, kierując swoje zapytania na piśmie. Wynajmujący udziela odpowiedzi na wszystkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane i dostarczone Wynajmującemu nie później niż 5 dni przed terminem składania ofert, o którym mowa w pkt.VI.
2. Do kontaktu w sprawach jw. upoważniony jest Inspektor Działu Technicznego - Marzena Papięż tel. (33) 872-33-99.
3. Zespół zastrzega sobie prawo do:
 - odwołania lub unieważnienia licytacji bez podania przyczyny,
 - do zamknięcia licytacji bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - do zmiany warunków licytacji w każdym czasie,
 - przesunięcia terminu składania ofert.