

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

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

Sucha Beskidzka, dnia 6 marca 2023 r.

Specyfikacja Istotnych Warunków Licytacji

W przedmiocie najmu:

**Lokali handlowo-usługowych mieszczących się w ciągu handlowym
na parterze bloku „B” Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej.**

**Z-ca Dyrektora
Zespołu Opieki Zdrowotnej
w Suchej Beskidzkiej
mgr Jacek 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 lokali mieszczących się w ciągu handlowym na parterze bloku „B” Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej. Plany sytuacyjne pomieszczeń stanowią załącznik nr 1 do SIWL.

Postępowanie będzie prowadzone w 2óch 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 pomieszczeń celem prowadzenia działalności, dla potrzeb pacjentów, odwiedzających i personelu, określonej w zadaniach przedstawionych poniżej:

Zadanie I

Powierzchnia lokalu w m ²	rodzaj działalności	wyposażenie dodatkowe lokalu	stawka wywoławcza zł/m ² (netto)
30,80	Sklep wielobranżowy (prasa, art. kosmetyczne, higieniczne, papiernicze, itp)	licznik energii elektrycznej umywalka szt.1 bateria umywalkowa -szt 1 grzejniki higieniczne z termostatem - 2 szt	40,00

Zadanie II

Powierzchnia lokalu w m ²	rodzaj działalności	wyposażenie dodatkowe lokalu	stawka wywoławcza zł/m ² (netto)
26,00	Sklep odzieżowy	licznik energii elektrycznej grzejniki higieniczne z termostatem szt.2, możliwość podłączenia wody	40,00

Zadanie III

Powierzchnia lokalu w m ²	rodzaj działalności	wyposażenie dodatkowe lokalu	stawka wywoławcza zł/m ² (netto)
19,50	działalność bankowa prowadzona przez SKOK	licznik energii elektrycznej w oknie założona szyba P-3,	27,00

Zadanie IV

Powierzchnia lokalu w m ²	rodzaj działalności	wyposażenie dodatkowe lokalu	stawka wywoławcza zł/m ² (netto)
24,50	działalność spożywcza, piekarniczo –cukiernicza.	licznik energii elektrycznej umywalka szt.1 bateria umywalkowa -szt 1 grzejniki higieniczne z termostatem - 2 szt	220,00

1. Warunki działalności.

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.

Za jakość i bezpieczeństwo sprzedawanych produktów odpowiada wyłącznie Najemca a Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu jakiejkolwiek odpowiedzialności.

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.

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.

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

Lokale z zadań I-IV posiadają liczniki do pomiaru zużycia energii elektrycznej, natomiast liczniki na ciepłą i zimną wodę mogą być założone przez Oferenta lub rozliczanie może być ryczałtowe.

2. Obowiązujące dokumenty:

- zaświadczenie o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców,
- zezwolenia na prowadzenie określonej działalności gospodarczej jeżeli przepisy prawa przewidują konieczność ich uzyskania,
- 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.

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,

b) media: energia elektryczna, woda i ścieki, energia cieplna, opłata za wywóz odpadów komunalnych, opłata za powierzchnię wspólną, podatek VAT.

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, ustalone corocznie.

Opłaty za czynsz i media dokonywane będą miesięcznie przez Najemcę na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.

4.Czas trwania umowy

Umowa z Najemcą będzie zawarta na okres 3 lat i będzie obowiązywała od **01.05.2023 r.**

II. KRYTERIA OCENY OFERT I WYBORU OFERENTA

1.Pierwszy etap:

sprawdzenie złożonych dokumentów na potwierdzenie spełnienia wymagań określonych w specyfikacji. 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. Licytację wygrywa Oferent, który zaoferuje najwyższą z biorących udział w licytacji cenę wynajmu 1m², jednak nie niższą niż cena wywoławcza.

Licytacja odbędzie się **4 kwietnia 2023 r.:**

- dla zadania nr I o godz. 10.00,
- dla zadania nr II o godz. 10.20,
- dla zadania nr III o godz. 10.40,
- dla zadania nr IV o godz. 11.00,

w sali konferencyjnej Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej ul. Szpitalna 22, I – sze piętro blok C. Godziny licytacji mogą ulec zmianie w zależności od ilości Oferentów.

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 **4 kwietnia 2023 r. do godz. 9.00** lub na konto Banku Spółdzielczego w Suchej Beskidzkiej nr 58 8128 0005 0000 0521 2000 0020.

4.Cena wywoławcza za 1m²:

- dla zadania I – 40,00 zł netto,
- dla zadania II – 40,00 zł netto,
- dla zadania III – 27,00 zł netto,
- dla zadania IV – 220,00 zł netto.

5.Stawka czynszowa zawiera opłatę za reklamę z możliwością uzupełnienia reklamy o logo firmy.

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 4 kwietnia 2023 r. do godziny 9.00.**

2.Forma wpłaty wadium:

- w gotówce 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 do zadania nr..... o powierzchni 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 uchyła 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/..../23

Licytacja w przedmiocie najmu lokalu do zadania nr....
z napisem: „**Nie otwierać przed dniem 4 kwietnia 2023 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 wplaty wadium.
4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, czytelnie na komputerze lub ręcznie nieścieralnym atramentem.
Oferent może na najem jednego pomieszczenia 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 treści 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 przetargu 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 **4 kwietnia 2023 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 pkt. 2 i na tej podstawie dokona przyjęcia lub odrzucenia ofert. Oferenci, których oferty zostaną przyjęte będą zaproszeni do udziału w licytacji.

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 dniu **4 kwietnia 2023 r.**

- dla zadania nr I o godz. 10.00,
- dla zadania nr II o godz. 10.20,
- dla zadania nr III o godz. 10.40,
- dla zadania nr IV o godz. 11.00.

VIII. MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA INFORMACJI I WYJAŚNIENÍ DOTYCZACYCH 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 Papież 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.

