

REGULAMIN

przetargu na najem pomieszczeń w segmencie C-3 i C-1 na poziomie „-1” w budynku głównym Szpitala

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Przedmiotem przetargu jest najem basenu rehabilitacyjnego wraz z zapleczem o łącznej powierzchni 299,91 m² zlokalizowanego na poziomie „-1” w segmencie C-3 oraz pomieszczenia biurowego o powierzchni 27,45 m² zlokalizowanego na poziomie „-1” w segmencie C-1 budynku głównego Szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z rehabilitacją, promocją oraz profilaktyką zdrowia – wykaz powierzchni stanowi *Załącznik nr 1* do Umowy.
2. Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o. (Szpital) jest organizatorem przetargu na najem powierzchni, o której mowa w ust. 1, zwanej w dalszej części Regulaminem .
3. *Projekt umowy* stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszego Regulaminu.
4. Ogłoszenie o najmie pomieszczeń Szpitala określonych w ust. 1, w drodze przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala, ogłoszenie na stronie internetowej Szpitala (Działu Gospodarczego), ogłoszenie w gazecie ogólnopolskiej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej

§ 2.

1. Szpital przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji sumy iloczynów powierzchni oraz wartości czynszu netto za 1 m² powierzchni w celu uzyskania najwyższego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.
2. Oferty należy składać w siedzibie Szpitala, w terminie do dnia **31.07.2015 roku**.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, zwane dalej Oferentami, jeżeli w określonym terminie złożą ofertę w formie przewidzianej niniejszym Regulaminem.

§ 3.

1. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na okres 10 lat.
2. Szpital zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie najmu, natomiast Oferenci we własnym zakresie po wcześniejszym uprzedzeniu Szpitala przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będącej przedmiotem najmu.

§ 4.

1. Przetarg ma na celu wybór oferty spełniającej przyjęte przez Szpital wymagania formalno – prawne, ponadto zawierającej najwyższy miesięczny czynsz netto przedmiotu najmu.
2. **Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m² powierzchni przedmiotu najmu** basenu rehabilitacyjnego wraz z zapleczem **wynosi: 20,09 złotych** (słownie : dwadzieścia złotych 09/100).
3. Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m² powierzchni pomieszczenia biurowego wynosi: **25,76 złotych** (słownie: dwadzieścia pięć złotych 76/100).
4. W sytuacji, gdy wpłynę kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja (dodatkowy przetarg ustny), podczas której minimalne postąpienie wynosi: 2,00 zł (netto) w odniesieniu do przedmiotu najmu.
5. W sytuacji, gdy wpłynie tylko jedna ważna oferta, Szpital zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.

§ 5.

1. Czynsz najmu wyliczony zgodnie z § 4 regulaminu płatny będzie miesięcznie „ z góry” do 20 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktur wystawianych przez Szpital do 5 – go dnia każdego miesiąca.
2. Kwota czynszu będzie powiększona o kwotę aktualnego podatku od towarów i usług VAT.
3. Czynsz będzie waloryzowany (wyłącznie w górę) raz do roku, zgodnie z wskaźnikiem inflacji publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny (CPI, lub w przypadku zmiany najbardziej równoważny, a po wejściu Polski do strefy euro - HICP, lub w przypadku zmiany najbardziej równoważny). Waloryzacja będzie obejmować czynsz za 12 miesięcy roku kalendarzowego. Faktury VAT, które zostaną wystawione bez uwzględnienia waloryzacji, będą korygowane. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy.
4. W stosunkach pomiędzy Najemcą, a Szpitalem obowiązywać będzie klauzula najwyższego uprzywilejowania Szpitala tj. pacjenci kierowani przez Szpital do odbycia rehabilitacji u Najemcy będą przyjmowani z bezwzględnym pierwszeństwem w dni robocze od godz. 14³⁰ do 17³⁰. Najemca udzieli rabatu w wysokości ½ kwoty wynikającej z cennika prowadzonych usług dla pacjentów skierowanych przez Szpital.
5. Do czasu zamontowania subliczników na media, oraz w związku z koniecznością przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych - miesięczny zaoferowany czynsz, o którym mowa w §4 ust. 2 niniejszego Regulaminu, płatny będzie w ½ wysokości w odniesieniu do powierzchni basenu rehabilitacyjnego wraz z zapleczem, wyłącznie przez okres prowadzenia wymienionych prac remontowych, nie dłużej jednak niż przez 3 miesiące.
6. Najemcy przysługuje prawo do zawieszenia płacenia czynszu za okres przeprowadzonych konserwacji w wysokości 1/30 za każdy dzień prowadzonych prac, nie więcej jednak niż za 10 dni roboczych w ciągu roku kalendarzowego.

§ 6.

1. Najemca oprócz czynszu najmu pokrywać będzie koszty zużycia mediów na podstawie zamontowanych subliczników (z wyjątkiem licznika ciepła), zaś koszty odprowadzania ścieków na podstawie ilości pobranej wody. Koszty zużycia mediów mogą ulegać zmianom w zależności od zmian cenników dostawców mediów.

2. Rozliczenie mediów będzie następowało na podstawie faktur wystawianych przez Szpital w ostatnim dniu miesiąca, którego dotyczy z terminem płatności 14 dni od daty jej wystawienia.
3. Szpital zobowiązuje przyszłego Najemcę do zamontowania subliczników mediów w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy.
4. W przypadku opóźnienia w zamontowaniu subliczników mediów Najemca zobowiązany będzie do zapłaty miesięcznej kary pieniężnej w kwocie 500,00 złotych (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
5. Najemca będzie obciążany kosztami centralnego ogrzewania według kosztów ponoszonych przez Szpital na ogrzanie 1 m² powierzchni w Szpitalu, jako iloczyn powierzchni wynajmowanej i stawki jednostkowej wynoszącej 0,41 zł (netto) – stałą (MW) oraz wartości zmiennej (GJ) wynoszącej 32,82 zł (netto) za 1 m² powierzchni. Wysokość kosztów centralnego ogrzewania może ulec zmianie adekwatnie do zmiany kosztów centralnego ogrzewania ponoszonych przez Wynajmującego.
6. Najemca będzie obciążony kosztami zużycia ciepłej wody i ścieków w wysokości 27,23 zł netto za 1 m³ wyliczonymi w oparciu o faktyczne zużycie na podstawie odczytów z subliczników. Wysokość kosztów zużycia ciepłej wody może ulec zmianie adekwatnie do zmiany kosztów zużycia ciepłej wody i ścieków ponoszonych przez Szpital.
7. Najemca będzie obciążony opłatą ryczałtową za korzystanie z systemu wentylacji w dni robocze za 12 godzin pracy systemu, obliczoną na podstawie wskaźników wytworzenia powietrza dla pomieszczeń Szpitala, tj. 7,58 zł netto za każdy dzień. Wysokość kosztów za korzystanie z systemu wentylacji może ulec zmianie adekwatnie do zmiany kosztów za korzystanie z wentylacji ponoszonych przez Szpital.
8. Szpital zapewni Najemcy możliwość korzystania z telefonu. Najemca będzie ponosił koszty abonamentu i rozmów telefonicznych. Szpital na podstawie wydruku rozmów wystawi odrębną fakturę, płatną przez Najemcę w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
9. Szpital dopuszcza pomniejszenie czynszu proporcjonalnie o 1/30 czynszu miesięcznego za każdy dzień przestoju wyłącznie w przypadku braku dostawy mediów, uniemożliwiających funkcjonowanie basenu.
10. Najemca przed datą zawarcia umowy zobowiązany jest wpłacić kaucję pieniężną, w kwocie sześciokrotnego ustalonego przetargiem czynszu najmu (brutto), na zabezpieczenie wierzytelności przysługujących Szpitalowi wobec Najemcy. Za opóźnienie we wpłacie kaucji, Najemca bezwzględnie zapłaci Szpitalowi karę pieniężną w kwocie 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia.
11. Pokrycie długu z kwoty kaucji następuje bez odrębnego wezwania do zapłaty.
12. Najemca zobowiązany jest uzupełniać kwotę kaucji, na każde wezwanie Szpitala.
13. Kwota kaucji, pomniejszona o ewentualne należności, zwrócona będzie w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7.

1. Przez karę pieniężną strony rozumieją karę o charakterze dyscyplinującym - represyjnym, na podstawie swobody umowy stron, art. 353¹ *kodeksu cywilnego*. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kar pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.
2. Wyłącznie w przypadku orzeczenia przez Sąd powszechny o nieskuteczności lub nieważności postanowień dotyczących ww. kar pieniężnych, wolą stron jest aby do ww. postanowień stosować przepisy art. 483 i art. 484 *kodeksu cywilnego*.

§ 8.

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent, który złożył ofertę na piśmie zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu lub jedynym Oferentem w terminie określonym w ust. 1 Szpital może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza.

§ 9.

Bez podania przyczyn, Szpital może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Szpital niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

ROZDZIAŁ II

Przetarg pisemny

§ 10.

Ogłoszenie o przetargu zawiera :

- opis przedmiotu przetargu,
- termin i miejsce składania i otwarcia ofert,
- wywoławczy miesięczny czynsz netto przedmiotu najmu,
- wysokość wadium.

§ 11.

1. Ofertę należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
2. Ofertę należy podpisać w sposób czytelny (imię i nazwisko). Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, a każda strona oferty powinna być zaparafowana.
3. Kopie dokumentów powinny być opatrzone klauzulą „*potwierdzam za zgodność z oryginałem*” i podpisane czytelnie przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.

Na kopercie należy umieścić:

Numer sprawy DGO – 221 - 29/15

1. dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
2. numer sprawy: **DGO-221-29 /15**,
3. napis : ***Przetarg na najem pomieszczeń w segmencie C-3 i C-1 na poziomie „-1” w budynku głównym Szpitala. Nie otwierać przed dniem 31.07.2015r. godziną 10⁰⁰”*** (termin otwarcia ofert).
6. Każdy Oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby Oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia ważnej oferty.
7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

§ 12.

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty :

W przypadku :

A) podmiotów posiadających osobowość prawną jak i spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej - wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego. Gdy roczna wartość oferowanego czynszu najmu przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego Oferent zobowiązany jest przedłożyć uchwałę wspólników lub umowę spółki w celu udokumentowania prawa zarządu spółki do rozporządzania prawem lub zaciągnięcia zobowiązań do świadczeń o wartości jw. (dotyczy wyłącznie Sp. z o. o.)

B) osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

1. Aktualne zaświadczenie z właściwego organu rejestrowego lub inny dokument (jeżeli odrębne przepisy nie wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej) określające pełną nazwę, status prawny i dokładny adres firmy, potwierdzające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu Oferenta (należyta reprezentacja).

2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, **należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub za potwierdzeniem notarialnym (oryginał pieczęci) albo kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza (oryginał pieczęci). W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

3. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP).

4. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.

5. Zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że *Oferent* nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.

6. Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.

7. Oświadczenie o treści :

- *nie zostałem jako osoba fizyczna prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,*
- *nie toczy się przeciwko mnie / żadnemu z urzędujących członków organu zarządzającego postępowanie sądowe za przewinienia jw.*

8. Oświadczenie o akceptacji treści regulaminu i projektu umowy.

9. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości **9 940,00 zł** (dziewięć tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych 00/100):

a) termin wnoszenia wadium upływa wraz z terminem składania ofert,

b) **wadium może być wpłacone:**

- w kasie Szpitala (kasa znajduje się na I piętrze i jest czynna w godzinach od 8.00 do 9.00 i od 13.00 do 14.00)

- na konto Szpitala:

BANK ZACHODNI WBK S.A., 27 Oddział Kraków nr: 44 1500 1979 1219 7002 3173 0000

c) wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Dokładnie należy podać sposób, w jaki Szpital ma zwrócić wniesione wadium tj. adres banku, numer konta itd.

d) postanowienia pkt. c) stosuje się odpowiednio do Oferenta, który nie wygrał przetargu lub przetarg wygrał i zawarł umowę najmu w terminie, o którym mowa w § 7. ust1 niniejszego regulaminu.

e) **wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 7. ust.1 z przyczyn nie leżących po stronie Szpitala.**

10. Informacja o oferowanym miesięcznym czynszu netto 1m² przedmiotu najmu .

11. Informacja o rodzaju prowadzonej działalności. Oferent musi przedstawić udokumentowane prowadzenie działalności w zakresie rehabilitacji wodnej.

- **Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji wynikającą z § 12 pkt. A lub B.**
- **Szpital może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.**
- **Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert !**
- **W przypadku dokumentu wymienionego w § 12 pkt. A i B za aktualny uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.**
- **W przypadku dokumentów wymienionych w § 12 pkt. 5 i 6 za aktualne uważa się dokumenty wystawione nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu składania ofert.**

- **W przypadku pozostałych dokumentów za aktualne uważa się dokumenty wydane po ostatnio dokonanych w nich zmianach.**

§ 13.

1. Informacji dotyczących organizacji i przedmiotu przetargu udziela:
Janusz Wach - Kierownik Działu Gospodarczego - tel. 646 – 86 - 52

§ 14.

Komisję przetargową powołuje Szpital.

§ 15.

1. Termin składania ofert :

Ofertę należy złożyć na Dzienniku Podawczym Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o. o., pokój nr **238 poziom 1 segm. B-3**, w terminie do dnia **31.07.2015 r. do godziny 9.30.**

2. Otwarcie ofert nastąpi w :

Szpitalu Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o. o., 31-826 Kraków, os. Złotej Jesieni 1, w dniu **31.07.2015 r. o godzinie 10.00** w pokoju nr 3/3 na II piętrze segm. C-3, podczas którego Szpital poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.

3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno – prawnym.
4. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne oferty Oferentów spełniających warunki , o których mowa w § 12 niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno – prawnym.
5. Komisja Przetargowa odrzuci oferty jeżeli :
 - nie spełniają wymogów określonych w § 11 i 12,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie.
6. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa cena zaoferowana przez Oferenta zgodnie z § 4 ust. 4, która nie może być niższa od ceny wywoławczej zgodnie z zapisem § 4 ust. 1 i 2.
7. Wynajmujący uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
8. O wyborze oferty Szpital powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.

§ 16.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Szpital, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

§ 17.

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

§ 18.

Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Szpitala, ponadto można go nabyć w siedzibie Szpitala w wersji papierowej. Cena „Regulaminu przetargu” w wersji papierowej wynosi 10,00 zł .

§ 19.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Kraków dnia 03.07.2015 r.