

Wynajmujący :
1 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
20-049 Lublin, Al. Raławickie 23
NIP 712 241 08 20, REGON 431022232-00011

Znak sprawy: DZP/PPN/4/2022

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na wynajem: powierzchni 60,00 m² w kompleksie wojskowym 790, położonym przy Al. Raławickich 23 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – bufet wraz z wyposażeniem.

Przetarg pisemny nieograniczony jest prowadzony na zasadach analogicznych jak w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w *sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

I. Przedmiot wynajmu.

1. Przedmiotem przetargu pisemnego jest wynajęcie powierzchni 60,00 m² w kompleksie wojskowym 790, położonym przy Al. Raławickich 23 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – bufet wraz z wyposażeniem. Rzut pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu zawiera załącznik nr 1 do umowy, natomiast szczegółowy wykaz sprzętu podlegającego dzierżawie zawarty jest w załączniku nr 2 do umowy.
2. Warunki realizacji kontraktu zawarto w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do Szczegółowych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego.
3. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą i zawarcie z nim umowy najmu na prowadzenie działalności gastronomicznej – bufet.
4. Zaleca się przeprowadzenie **wizji lokalnej** pomieszczeń będących przedmiotem najmu po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu. Osoby zainteresowane proszone są o kontakt telefoniczny z P. Teresą Studzińską, tel. 261183283.
5. Jeśli zajdzie taka potrzeba adaptację powierzchni wykonuje Najemca na własny koszt i we własnym zakresie bez prawa roszczeń w stosunku do Wynajmującego o zwrot

jakichkolwiek nakładów poniesionych, w tym również roszczeń o uwzględnienie nakładów w czynszu najmu.

6. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania powierzchni są dopuszczalne za pisemną zgodą wynajmującego, w uzgodnieniu z rejonowym Zarządem Infrastruktury w Lublinie po przedstawieniu projektu adaptacji wraz z opisem technicznym, pozwolenia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie obronności państwa oraz wszelkich opinii i uzgodnień wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Najemca na własny koszt zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania porządku i czystości wynajmowanych pomieszczeń.
8. Do czynszu najmu najemca dolicza opłaty eksploatacyjne związane z kosztami zużytej energii elektrycznej, wody, centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, związanych z przedmiotem umowy oraz opłatę za umieszczenie reklamy zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy.
9. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego **kaucji w wysokości 3 000,00 zł** w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
10. **Okres wynajmu** – od dnia zawarcia umowy do 31.10.2024 r.
11. **Przewidywany termin rozpoczęcia działalności:** niezwłocznie po uzyskaniu zgody WOMP w Krakowie.

II. Charakter przetargu.

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych.
3. Do niniejszego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy prawa, w tym przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.

III. Warunki udziału w postępowaniu.

III.1. Zapoznanie się ze Szczegółowymi warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego – materiały do pobrania w siedzibie 1 WSzKzP SP ZOZ w Lublinie, Al. Raławickie 23 – DZP (budynek CBO, I piętro, pok. nr 21) lub ze strony internetowej <http://www.1wszk.pl> oraz złożenie oferty ściśle wg warunków określonych w Załączniku nr 1 i zgodnie z zasadami określonymi w SWPPN.

III.2. W postępowaniu mogą wziąć udział podmioty, które:

- a) są uprawnione do występowania w obrocie prawnym i posiadają uprawnienia do wykonywania działalności gospodarczej,
- b) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie realizacji umowy oraz są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

IV. Opis sposobu przygotowania oferty oraz dokumenty jakie winien dołączyć do oferty Najemca:

1. **OFERTY NALEŻY SKŁADAĆ** w zamkniętej kopercie opisanej nazwą i adresem Oferenta z napisem:

„PRZETARG – wynajęcie powierzchni 60,00 m² w kompleksie wojskowym 790, położonym przy Al. Raławickich 23 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – bufet wraz z wyposażeniem”

w **Kancelarii Ogólnej** 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ w Lublinie Al. Raławickie 23, pok. nr 1 (kancelaria) **do dnia 11.07.2022 r. do godz. 13:00.**

1.1 PISEMNA OFERTA STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO NINIEJSZYCH SWPPN WRAZ Z DOKUMENTAMI JAKIE WINIEN DOŁĄCZYĆ NAJEMCA POWINNA ZAWIERAĆ CO NAJMNIJ :

- a) **aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego** wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu na składanie ofert w przypadku osób prawnych albo **potwierdzenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej**, wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert w przypadku osób fizycznych;
- b) **wypełniony i podpisany formularz oferty stanowiący załącznik nr 1** zawierający:
 - imię, nazwisko, adres Oferenta lub nazwę i adres firmy,
 - datę sporządzenia oferty, dane teleadresowe,
 - oferowany miesięczny **czynsz wynajmu netto**, który nie może być niższy od wywoławczego, termin płatności,
 - wszystkie oświadczenia zawarte w treści Załącznika nr 1,
- c) **dowód wpłaty wadium,**
- d) **krótki opis planowanej działalności w pomieszczeniach przeznaczonych do najmu,**
- e) **stosowne pełnomocnictwa o ile ofertę składa pełnomocnik lub przedstawiciel Najemcy.**

1.2. OFERTA musi być podpisana przez oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Jeżeli osoba podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, musi ono w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty.

1.3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

1.4. OTWARCIE OFERT odbędzie się w dniu **14.07.2022 r. o godz. 11:00** w siedzibie 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, Al. Raławickie 23 (**budynek CBO, I piętro, pok. nr 21**).

1.5. KRYTERIUM WYBORU OFERT będzie cena zaproponowana w ofercie cenowej. Z oferentem, który zaproponuje najwyższą cenę najmu zostanie podpisana umowa.

2. Cena wywoławcza czynszu wynosi: 28,30 zł miesięcznie za metr kwadratowy (przewiduje się postąpienie stawki wywoławczej o min. 1,00 zł). Do w/w stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z Najemcą, który zaproponuje najwyższą cenę najmu zostanie podpisana umowa.

3. Wadium w wysokości **250,00 zł** należy wpłacić w kasie 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ w Lublinie Al. Raławickie 23 najpóźniej w dniu **11.07.2022 r. do godz. 13:00** lub przelewem na rachunek bankowy – 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ Lublin, konto nr: BGK 59 1130 1206 0028

9003 4420 0003. Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli w wyżej wymienionym terminie znajdzie się w kasie lub na rachunku bankowym Szpitala.

Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

- 3.1.** Wadium niesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu. Wadium pozostałych oferentów zostanie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta, niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
- odwołania przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium przepada na rzecz Wynajmującego jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w terminie określonym przez Wynajmującego w zawiadomieniu w/w oferenta o terminie i miejscu zawarcia umowy.

Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu, podlega zwrotowi tym uczestnikom, nie później niż z upływem 3 dni roboczych, od daty zamknięcia przetargu.

4. Pisemny przetarg nieograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.

4.1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje podane w ogłoszeniu przetargu.

Komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- otwiera złożone oferty,
- podaje dane oferentów oraz oferowane ceny,
- sprawdza kompletność złożonych ofert,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4.2. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli nie odpowiadają one warunkom przetargu, zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie, nie zawierają danych zawartych w pkt. IV lub dane te są niekompletne, oferty te są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

4.3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Komisja przetargowa bierze pod uwagę najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu za najem oraz inne kryteria ustalone w warunkach przetargu.

V. Ocena ofert:

V.1. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię, co najmniej jedna prawidłowo złożona oferta,

-Wynajmujący dokonując oceny ofert będzie brał pod uwagę wysokość zaoferowanego czynszu

(cena -100%, maksymalna ilość pkt.:100).

Ocena ofert będzie dokonywana wg wzoru : wysokość czynszu badanej oferty / wysokość oferty z najwyższym czynszem x 100 pkt x 100% (waga kryterium).

-wynajmujący będzie brał pod uwagę tylko te oferty, których cena netto czynszu za przedmiot najmu jest nie niższa niż 28,30 zł za metr kwadratowy.

-za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów

- w przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym przez wynajmującego, zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów.

V.2. W razie równorzędności ofert z najniższą ceną, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Komisja zawiadamia oferentów wymienionych w pkt. 9 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera dodatkowy przetarg ustny ograniczony i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, o których mowa w pkt. 9, które złożyły równorzędne oferty.

VI. Wyjaśnienia.

Każdy z Oferentów może zwrócić się do Wynajmującego z prośbą o udzielenie wyjaśnień. Zapytania należy kierować na faks i/lub na adres Wynajmującego z zaznaczeniem na dokumencie:

„Dotyczy przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem: powierzchni 60,00 m² w kompleksie wojskowym 790, położonym przy Al. Racławickich 23 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – bufet wraz z wyposażeniem”.

Kopię odpowiedzi wraz z opisem zapytania (bez podania źródła zapytania) Wynajmujący przekaże wszystkim Oferentom.

VII. Ogólne warunki najmu:

VI.1. Czynsz najmu będzie płatny od dnia oddania przedmiotu najmu, miesięcznie z góry na podstawie faktur, przelewem bankowym na konto Wynajmującego lub do kasy w jego siedzibie, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury.

VI.2. Najemca uprawniony jest do waloryzacji stawki czynszu nie częściej niż raz w roku, Gwarantowany czynsz netto będzie waloryzowany każdego kolejnego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana w pierwszym kwartale 2022 roku, po ogłoszeniu ww. wskaźnika. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga sporządzania aneksu.

W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu najmu Najemca zapłaci odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

VI.3. W przypadku powstania zaległości w spłatach z tytułu najmu ustala się następującą kolejność zaliczenia należności z tytułu najmu powierzchni:

- a) należności główne (czynsz) począwszy od najwcześniej wymagalnych;
- b) należności uboczne (odsetki) począwszy od najwcześniej wymagalnych.

VI.4. Najemcy nie wolno odstępować w całości lub w części od praw wynikających z tytułu zawarcia umowy najmu pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia i unieważnienia zawartych umów cesji.

VI.5. Po wykorzystaniu przedmiotu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad stan wynikający z normalnego zużycia.

VI.6. Szczegółowe warunki realizacji umowy określa projekt umowy – załącznik nr 2 do Szczegółowych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego.

VI.7. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody w przedmiocie najmu i zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych w usunięciu niniejszych szkód powstałych w wyniku jego działalności.

VI.8. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych.

VI.9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, a oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia.

VI.10. Wynajmujący jest zobowiązany do wpłacenia na konto 1WSzKzP kaucji gwarancyjnej w wysokości 3 000,00 zł w terminie 7 dni od daty podpisania umowy pod rygorem rozwiązania umowy przez Wynajmującego z winy Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia. W przypadku braku terminowych opłat czynszu, kaucja zostanie zaliczona na poczet należnych wzajemnych rozliczeń.

VIII. Ogłoszenie wyniku postępowania:

- o rozstrzygnięciu przetargu wynajmujący poinformuje Oferentów pisemnie za pośrednictwem poczty elektronicznej,
- wynik postępowania Wynajmujący umieści również na tablicy ogłoszeń w siedzibie oraz na stronie www.1wszk.pl
- wszyscy uczestnicy przetargu otrzymają na piśmie zawiadomienie o wynikach przetargu w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

IX. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

X. Zawarcie umowy:

- oferent, którego oferta została wybrana będzie związany oferta do czasu podpisania umowy,
- termin zawarcia umowy zostanie ustalony po wyborze najkorzystniejszej oferty,
- z przekazania przedmiotu najmu zostanie spisany protokół przekazania.

XI. Informacje na temat postępowania udzielają:

- pod względem merytorycznym : Teresa Studzińska, tel. 261 183 283,
- pod względem formalnym : Dagmara Pukas, tel. 261 183 203.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - wzór formularza oferty
- Załącznik nr 2 - wzór umowy najmu wraz z załącznikami:
 - a) rzut pomieszczeń – załącznik nr 1 do umowy
 - b) zestawienie wyposażenia – załącznik nr 2 do umowy
 - c) porozumienie o współpracy pracodawców – załącznik nr 3 do umowy

Lublin, dnia 13.06.2022 r.