

**Znak sprawy: DZP/PPN/6/2022**



**1 WSZKzP SPZOZ**  
W LUBLINIE

**WYNAJMUJĄCY:**

**1 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie  
20-049 Lublin, Al. Raławickie 23**

**NIP 712 241 08 20, REGON 431022232-00011**

Adres poczty elektronicznej: [zamowienia.publ@1wszk.pl](mailto:zamowienia.publ@1wszk.pl)

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: [http:// www.1wszk.pl](http://www.1wszk.pl)

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO  
NIEOGRANICZONEGO na:**

**„Wynajem części pomieszczeń o powierzchni 498 m<sup>2</sup> w budynku nr 114 przy ul. Spadochroniarzy 7 wraz gruntem o powierzchni 0,2286 ha na działce o numerze ewidencyjnym 2/47 m. Lublin z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno–sportowej związanej z prowadzeniem siłowni/fitness”**

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 części pomieszczeń o powierzchni 498 m<sup>2</sup> w budynku nr 114 przy ul. Spadochroniarzy 7 wraz gruntem o powierzchni 0,2286 ha na działce o numerze ewidencyjnym 2/47 m. Lublin z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej związanej z prowadzeniem siłowni/fitness.
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 rekreacyjno-sportowej związanej z prowadzeniem siłowni/fitness.
4. Zaleca się przeprowadzenie **wizji lokalnej** pomieszczeń będących przedmiotem najmu po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu. Osoby zainteresowane proszone są o kontakt telefoniczny z P. Piotrem Pietraszkim, tel. 530-766-131.
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 nieruchomości dopuszczalne są za pisemną zgodą Wynajmującego, w uzgodnieniu z Rejonowym Zarządem Infrastruktury w Lublinie po przedstawieniu: projektu wraz z opisem technicznym, pozwolenia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie obronności państwa oraz wszelkich opinii i uzgodnień wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Najemca na własny koszt zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania porządku i czystości wynajmowanych pomieszczeń.
8. **W kwocie czynszu najmu nie zostały uwzględnione koszty:** zużytej energii elektrycznej, zimnej wody, centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci związanych z przedmiotem umowy.
9. **Okres wynajmu** – od dnia 01.03.2023 r. do 28.02.2025 r.

## **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. Raclawickie 23 – DZP (budynek CBO, I piętro, pok. nr 21) lub ze strony internetowej <http://www.lwszk.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 – wynajem części pomieszczeń o powierzchni 498 m<sup>2</sup>  
w budynku nr 114 przy ul. Spadochroniarzy 7 wraz gruntem o powierzchni  
0,2286 ha na działce o numerze ewidencyjnym 2/47 m. Lublin z przeznaczeniem  
na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej związanej z prowadzeniem  
siłowni/fitness”**

Na adres:

**Kancelaria Ogólna 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ w Lublinie  
Al. Raławickie 23, 20-049 Lublin (pok.1 – parter, przy wejściu głównym)  
do dnia 20.01.2023 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 NAJMNIEJ:**

- 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 23.01.2023 r. o godz. 11:00** w siedzibie 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ w Lublinie Al. Raławickie 23, 20-049 Lublin (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: 8 925,70 zł miesięcznie** (przewiduje się postąpienie stawki wywoławczej o min. 50,00 zł). Do w/w stawki należy doliczyć podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kwota czynszu obejmuje opłatę należności publiczno-prawnych obciążających przedmiot najmu.

**3. Wadium w wysokości 450,00 zł należy wpłacić w kasie lub przelewem** na rachunek bankowy 1 WSzKzP SP ZOZ w Lublinie Al. Raławickie 23, 20-049 Lublin,

konto nr: BGK 59 1130 1206 0028 9003 4420 0003, najpóźniej **do dnia 20.01.2023 r. do godz. 12:30.**

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 wniesione 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:

- a) odwołania przetargu,
- b) zamknięcia przetargu,
- c) unieważnienia przetargu,
- d) 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.

**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 oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów,
  - kwalifikuje oferty do części niejawnego przetargu,
  - zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 4.2.** Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego 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 niejawnego 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 wpłynie, 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 **8 925,70 zł**
- 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. V.2. 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. V.2., które złożyły równorzędne oferty.

## **VI. Wyjaśnienia.**

Każdy z Oferentów może zwrócić się do Wynajmującego z prośbą o udzielenie wyjaśnień **do dnia 13.01.2023 r.** Zapytania należy kierować drogą elektroniczną na adres e-mail: [zamowienia.publ@lwszk.pl](mailto:zamowienia.publ@lwszk.pl) lub na adres do korespondencji z zaznaczeniem na dokumencie:

**„Dotyczy przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem: części pomieszczeń o powierzchni 498 m<sup>2</sup> w budynku nr 114 przy ul. Spadochroniarzy 7 wraz gruntem o powierzchni 0,2286 ha na działce o numerze ewidencyjnym 2/47 m. Lublin z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej związanej z prowadzeniem siłowni/fitness”.**

Kopię odpowiedzi wraz z opisem zapytania (bez podania źródła zapytania) Wynajmujący przekaże wszystkim Oferentom zamieszczając na stronie internetowej przeprowadzającego postępowanie: tj. [www.lwszk.pl](http://www.lwszk.pl).

## **VII. Ogólne warunki najmu:**

- VII.1.** Czynsz najmu będzie płatny, miesięcznie z góry na podstawie faktur, przelewem bankowym na konto Wynajmującego w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Płatność czynszu za pierwszy okres rozliczeniowy nastąpi w terminie do 10 dni od daty zawarcia umowy w wysokości proporcjonalnej do okresu najmu w danym miesiącu.
- VII.2.** Czynsz będzie co roku automatycznie (bez konieczności zawarcia odrębnego aneksu lub zgody Najemcy) powiększany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, zgodnie z ogłoszeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, z późn. zm.). Pierwsza waloryzacja czynszu w tym trybie odbędzie się w styczniu 2024 r., zgodnie z opublikowanym obwieszczeniem.
- W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu najmu Najemca zapłaci odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
- VII.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.
- VII.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.
- VII.5.** Po wykorzystaniu przedmiotu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad stan wynikający z normalnego zużycia.
- VII.6.** Szczegółowe warunki realizacji umowy określa projekt umowy – załącznik nr 2 do Szczegółowych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego.
- VII.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.
- VII.8.** Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- VII.9.** Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, a Oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia.

**VIII. Ogłoszenie wyniku postępowania:**

- wynik postępowania Wynajmujący umieści na stronie internetowej: [www.lwszk.pl](http://www.lwszk.pl),
- wszyscy uczestnicy przetargu otrzymają na piśmie zawiadomienie o wynikach przetargu w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu,
- dodatkowo zawiadomienie zostanie przesłane na adres mailowy podany w ofercie.

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

**X. Zawarcie umowy:**

- Oferent, którego oferta została wybrana będzie związany ofertą 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: Piotr Pietraszek, tel. 530-766-131.
- pod względem formalnym: Alicja Warda, tel. 261-183-203.

**Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – wzór formularza oferty
- 2) Załącznik nr 2 – wzór umowy najmu

**ZATWIERDZAM**

Lublin, dnia 20.12.2022 r.

*Sporz. Alicja Warda*