

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

Nasz znak: ZOZ.V-076/DRG/15/25

Sucha Beskidzka, dnia: 11 lutego 2025 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 inż. Jacek Baczewski

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

11.02.2025
Asystent Dyrektora
Dz. Technicznych i Eksploatacyjnych
Zespołu Opieki Zdrowotnej
w Suchej Beskidzkiej
mgr inż. Monika Kubasiak

I. USZCZEGÓLWIENIE PRZEDMIOTU NAJMU

Zespół Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej ogłasza 2 etapowe postępowanie na najem i adaptację lokalu mieszczącego się w ciągu handlowym na parterze bloku „B” Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej. Plan sytuacyjny pomieszczenia stanowi 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 3 do niniejszej specyfikacji.

Przedmiotem postępowania jest licytacja pomieszczenia celem prowadzenia działalności, dla potrzeb pacjentów, odwiedzających i personelu, w zakresie prowadzenia sklepu wielobranżowego: (prasa, art. kosmetyczne, higieniczne, papiernicze, zabawki, słodczyce pakowane, itp.) z wyłączeniem asortymentu oferowanego przez pozostałych najemców „pasażu handlowego”.

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	45,00

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 działalności w zakresie sklepu wielobranżowego. 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 działalności gospodarczej. Oferta taka będzie podlegała 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.

Lokal posiada licznik do pomiaru zużycia energii elektrycznej, natomiast licznik na ciepłą i zimną wodę może być założony przez Oferenta lub rozliczanie może być ryczałtowe.

2. Obowiązujące dokumenty:

1. zaświadczenie o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców,
2. zezwolenia na prowadzenie określonej działalności gospodarczej jeżeli przepisy prawa przewidują konieczność ich uzyskania,
3. 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:

1. 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,
2. media: energia elektryczna, woda i ścieki, energia ciepła, 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 ryczału. 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 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 1 kwietnia 2025 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 **10 marca 2025 r. o godzinie 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 **10 marca 2025 r. do godz. 8.30** lub na konto: PKO Bank Polski **91 1020 2892 0000 5502 0904 1494**.
4. **Cena wywoławcza za 1m²: 45,00 zł**.
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 10 marca 2025 r. do godziny 8.30**.
2. Forma wpłaty wadium:
 - a. w gotówce w kasie Wynajmującego,
 - b. przelewem na konto Wynajmującego tj. Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej (decyduje termin uznania rachunku Wynajmującego): nazwa banku: **PKO Bank Polski 91 1020 2892 0000 5502 0904 1494**,

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 na Sklep wielobranżowy”.

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/15/25

Licytacja w przedmiocie najmu lokalu na Sklep wielobranżowy
z napisem: „**Nie otwierać przed dniem 10 marca 2025 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 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 poświadczone 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 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 **10 marca 2025 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 **10 marca 2025 r. o godzinie 11:00**. Termin i godzina licytacji może ulec zmianie o czym oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni.

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 jak wyżej upoważniony jest Starszy Inspektor Działu Technicznego - Dariusz Kosman tel. (33) 872-33-99.
3. Zespół zastrzega sobie prawo do:
 - a. odwołania lub unieważnienia licytacji bez podania przyczyny,
 - b. do zamknięcia licytacji bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - c. do zmiany warunków licytacji w każdym czasie,
 - d. przesunięcia terminu składania ofert.

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

