



**SAMODZIELNY PUBLICZNY
ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ
W KOZIENICACH**

26-900 Koziencice
ul. Al. Wł. Sikorskiego 10

Regon: 670146450
NIP: 812-16-45-639

**Specyfikacja istotnych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego
ofertowego
na:**

**„Oddanie w najem na okres 3 lat pomieszczeń znajdujących się w Budynku „A”
SP ZZOZ w Koziencicach”**

Zatwierdzam:

mgr Jarosław Pawlik

(podpis i pieczęć na oryginale)

**Termin składania ofert: 18.11.2016r., godzina 8:00
Termin otwarcia ofert: 18.11.2016r., godzina 8:05**

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Kozienicach
ul. Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice

działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w związku z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r., Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.)

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony

na:

„Oddanie w najem na okres 3 lat pomieszczeń znajdujących się w Budynku „A” SP ZZOZ w Kozienicach”

I. Dane dotyczące nieruchomości (pomieszczeń) przeznaczonych do oddania w najem.

Nazwa	Lokalizacja	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Opis nieruchomości (pomieszczeń)
Pomieszczenie o pow. ok. 21,62 m ² na prowadzenie działalności ogólno-handlowej	ul. Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice	645	48436	Pomieszczenie znajdują się w budynku murowanym wyposażonym w następujące media: energia elektryczna, c. o..
Pomieszczenie o pow. ok. 39,37 m ² na prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej	ul. Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice	645	48436	Pomieszczenie znajdują się w budynku murowanym wyposażonym w następujące media: energia elektryczna, c. o., ciepła i zimna woda.

- 1) Obciążenia nieruchomości (pomieszczeń) – brak.
- 2) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość (pomieszczenia) – brak
- 3) Nieruchomość (pomieszczenia) można oglądać w dni robocze, od godz. 8:00 do 14:00 po uprzednim ustaleniu terminu z osobami upoważnionymi w niniejszej dokumentacji.
- 4) Prowadzona działalność gospodarcza nie może być konkurencyjna w stosunku do działalności SP ZZOZ w Kozienicach.
- 5) Prowadzona działalność gospodarcza nie może zakłócać działalności SP ZZOZ w Kozienicach.

II. Osoby upoważnione do kontaktowania się z oferentami.

- 1) w kwestiach formalno –prawnych: Pani Maria Jakubik - tel. 48 38 28 793; mgr Paweł Węgrzycki – tel. 48 38 28 773 w godzinach od 8:00 do 14:00.
- 2) w kwestiach przedmiotu zamówienia: Pani Monika Słomska – tel.: 48 38 28 797.
- 3) Dokumenty przetargowe można uzyskać codziennie w godz. 7:30 – 15:05 w siedzibie SPZZOZ w Kozienicach, ul. Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice, SZPiZ, III piętro budynku Szpitala lub ze strony internetowej: www.szpitalkozienice.pl

III. Opis zadań.

Przedmiot postępowania składa się z 2 niepodzielnych zadań.

a) Zadanie nr I - pomieszczenie o pow. ok. 21,62 m² na prowadzenie działalności ogólno-handlowej . Pomieszczenie wyposażone w media (energię elektryczną, c. o.).

b) Zadanie nr II - pomieszczenie o pow. ok. 39,37 m² na prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej. Pomieszczenie wyposażone w media (wodno-kanalizacyjne, energię elektryczną, c. o.) oraz telefon.

IV. Okres obowiązywania umowy najmu: 3 lata.

V. Cena wywoławcza

1) Cena wywoławcza to jest roczny czynsz przedmiotu najmu wynosi:

a) Zadanie nr I - **12 000,00 PLN brutto.**

b) Zadanie nr II - **18 000,00 PLN brutto.**

2) Do ustalonej w drodze przetargu stawki czynszu należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%.

3) Najemca obowiązany jest pokrywać oprócz czynszu najmu, koszt mediów i ubezpieczenia pomieszczeń.

4) Czynsz najmu będzie ulegał corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług dla roku poprzedniego opublikowany przez GUS.

VI. Sposób przygotowania oferty:

- 1) Ofertę należy sporządzić w języku polskim w formie pisemnej.
- 2) Oferta winna zawierać dokumenty i oświadczenia wymienione w **ust. IX**.
- 3) Oferta, a także wszelkie składane oświadczenia muszą być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Najemcy.
- 4) W przypadku podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów przez osoby inne niż wskazane w odpowiednim rejestrze, do oferty należy dołączyć oryginalne pełnomocnictwo dla tych osób podpisane przez osoby wskazane w pkt 3.
- 5) Podpisy na ofercie, oświadczeniach i dokumentach powinny być czytelne albo opatrzone imienną pieczęcią.
- 6) Wszelkie poprawki (zmiany) dokonane w treści oferty powinny być parafowane przez osoby wskazane w pkt 3 albo 4. Brak parafy powoduje uznanie poprawki za nieistniejącą.

VII. Miejsce i termin składania ofert:

- 1) Oferty należy składać w siedzibie Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Kozienicach, ul. Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice do dnia **18.11.2016r.** do godziny **08:00** w Kancelarii – parter budynku Szpitala.
- 2) Oferty muszą znajdować się w nieprzezroczystych kopertach .
- 3) Na kopercie należy umieścić nazwę podmiotu składającego ofertę oraz napis:
„Oddanie w najem na okres 3 lat pomieszczeń znajdujących się w Budynku „A” SP ZZOZ w Kozienicach”
„Nie otwierać przed godziną 08:05 dnia 18.11.2016r.”

VIII. Miejsce i termin przetargu:

- 1) Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Samodzielnego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Kozienicach, ul. Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice – Sala konferencyjna w dniu **18.11.2016r.** o godzinie **08:05**.
- 2) Otwarcie ofert jest jawne.
- 3) Otwarcia ofert dokona powołana przez Dyrektora SP ZZOZ w Kozienicach Komisja.

IX. Wymagane dokumenty i warunki przetargu:

- 1) W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu oferent zobowiązany jest załączyć do oferty:
 - a) wypełniony formularz oferty według Załącznika nr 1,
 - b) wypełniony i parafowany wzór umowy według Załącznika nr 2,
 - c) dowód wpłaty lub wniesienia wadium
 - d) pełnomocnictwo dla osób podpisujących ofertę – jeżeli dotyczy.
- 2) Dopuszcza się składanie kserokopii dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
- 3) Niespełnienie powyższych wymagań spowoduje odrzucenie złożonej oferty.

X. Wadium:

- 1) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości:
 - a) **Zadanie nr I - 120,00 PLN**
 - b) **Zadanie nr II - 180,00 PLN**do dnia **18.11.2016r.** do godziny 08:00
- 2) Wadium może być wnoszone przelewem lub gotówką.
- 3) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy: **66124057031111000048998619**
- 4) Wadium wnoszone w pieniądzu może zostać wpłacone gotówką w kasie SP ZZOZ w Kozienicach. Kasa SPZZOZ w Kozienicach przyjmuje wpłaty gotówkowe w dni robocze, od 11:00 do 14:00.
- 5) Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
- 6) Wadium nie ulega zwrotowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy.
- 7) Oferentom, którzy nie wygrali przetargu, wadium wypłacone w gotówce lub przelewem zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zamknięcia przetargu,
 - c) unieważnienia przetargu,
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

XI. Kryteria oceny ofert i sposób dokonywania oceny ofert.

- 1) Przy wyborze oferty SPZZOZ w Kozienicach będzie się kierował poniższymi kryteriami.
- 2) Ocenie podlega: **cena rocznego czynszu najmu netto - 100%**,

KRYTERIA – METODY OCENY

L. p.	Nazwa kryterium	Waga %	Sposób wyliczania punktów
1.	Cena rocznego czynszu najmu netto	100,00 %	Na podstawie proporcji matematycznej wg danych określonych w ofercie max 100 punktów $\frac{\text{Cena oferty najkorzystniejsza}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100$
	RAZEM	100%	

3) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów za wyszczególnione w tabeli kryterium oceny ofert.

4) Obliczanie ceny ofert będzie dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

5) Przyjmuje się, że 1 % = 1 pkt. i tak zostanie przeliczona liczba punktów w/w kryteriach oceny ofert.

6) Oceny ofert dokona komisja przetargowa. Oferty oceniane będą w 2 etapach.

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności ofert.

II etap: ocena merytoryczna według kryterium określonego w niniejszej specyfikacji. W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców nie podlegających wykluczeniu.

7) SP ZZOOZ w Kozienicach podpisze umowę z oferentem, którego oferta uzyska największą liczbę punktów wśród ważnie złożonych ofert.

XII. Zastrzeżenia SP ZZOOZ w Kozienicach

SP ZZOOZ w Kozienicach zastrzega sobie prawo do:

- a) unieważnienia przetargu w przypadku nie osiągnięcia kwoty wywoławczej,
- b) odwołania przetargu bez podawania przyczyny,
- c) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
- d) do przeprowadzenia przetargu, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone przez SP ZZOOZ w Kozienicach.

XII. Termin związania ofertą

Termin związania ofertą wynosi 14 dni od daty otwarcia ofert.

Załączniki:

- 1) formularz oferty- Załącznik nr 1
- 2) wzór umowy - Załącznik nr 2

Samodzielny Publiczny Zespół
Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Kozienicach
ul. Al. Wł. Sikorskiego 10
26-900 Kozienice

FORMULARZ OFERTY

Pełna nazwa i adres oferenta:

.....
.....

1. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na „**Oddanie w najem na okres 3 lat pomieszczeń znajdujących się w Budynku „A” SP ZZOZ w Kozienicach**” po zapoznaniu się z warunkami przetargu akceptuję/akceptujemy* te warunki bez zastrzeżeń, jednocześnie oferuję/oferujemy*¹

Zadanie nr 1

cenę rocznego czynszu najmu zł brutto

(słownie:.....)

.....)

Zadanie nr 2

cenę rocznego czynszu najmu zł brutto

(słownie:.....)

.....)

2. Wadium w kwocie zł, zostało wniesione w dniu w formie

.....
.....

3. Wadium należy zwrócić w terminie ustalonym ustawą na konto :

.....
.....

4. Zastrzegamy sobie następujące informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji:

.....
.....
.....

5. Termin związania ofertą wynosi 14 od daty otwarcia ofert.

6. Oferta została złożona na kolejno zapisanych i ponumerowanych stronach, które stanowią integralną część oferty.

W załączeniu dokumenty:

1.

1* niepotrzebne skreślić

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

....., dnia r.

.....
(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta)

WZÓR UMOWY**UMOWA Nr /2016**

zawarta w dniu r. w Kozienicach,
zwana dalej: „Umową”

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Kozienicach,

ul. Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice

zarejestrowanym pod numerem KRS 0000041311 w rejestrze Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zwanym dalej „Wynajmującym” w imieniu którego działa:

mgr Jarosław Pawlik

Dyrektor SP ZZOZ w Kozienicach

a

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej „Najemcą” w imieniu którego działa:

.....

§1

Wynajmujący oddaje Najemcy celem prowadzenia działalności gospodarczej pomieszczenia znajdujące się w budynku „A” na terenie SP ZZOZ w Kozienicach, Al. Wł. Sikorskiego 10 o powierzchni m² z przeznaczeniem na

§2

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia** **do dnia**

§3

1. Z tytułu najmu pomieszczeń Najemca będzie opłacał Wynajmującemu czynsz w wysokości:
..... zł rocznie brutto, (słownie złotych :
.....).
2. Czynsz będzie płatny w ratach miesięcznych w kwocie: zł brutto (słownie złotych :).
3. Należność z tytułu najmu pomieszczeń będzie opłacana w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Najemcę.
4. Waloryzacja czynszu będzie następować jeden raz w każdym roku obowiązywania umowy, do 30 stycznia, w formie aneksu do umowy. Waloryzacja będzie następować o wskaźnik inflacji opublikowany przez GUS dla roku poprzedzającego rok w którym następować będzie waloryzacja czynszu. Wzrost czynszu będzie obowiązywał od chwili podpisania aneksu o jego wzroście w stosunku do czynszu płatnego w miesiącu lutym i miesiącach następnym roku zawarcia aneksu.

§4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu następujących opłat od chwili wydania pomieszczeń:
 - 1) za zużycie energii elektrycznej – według licznika, którego obowiązek zamontowania ma Najemca – jeżeli dotyczy,
 - 2) za zużycie wody zimnej – według licznika, którego obowiązek zamontowania ma Najemca – jeżeli dotyczy,
 - 3) za zużycie wody ciepłej – według licznika, którego obowiązek zamontowania ma Najemca – jeżeli dotyczy,
 - 4) za zrzut ścieków – według licznika, którego obowiązek zamontowania ma Najemca – jeżeli dotyczy,

- 5) za centralne ogrzewanie – według licznika, którego obowiązek zamontowania ma Najemca – jeżeli dotyczy,
- 6) opłaty za łączność telefoniczną według faktur wystawionych przez operatora świadczącego usługi telekomunikacyjne dla Wynajmującego i dodatkowo w oparciu o billingi rozmów z numeru obsługiwanego przez Wynajmującego.– jeżeli dotyczy.
2. Najemca we własnym zakresie poniesie koszty zakupu i montażu urządzeń pomiarowych określonych w ust. 1
3. Opłaty określone w § 4 ust. 1 płacone będą miesięcznie, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Najemcę. (refaktury), na konto Wynajmującego..
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT (refaktur) bez podpisu.
5. Uchybienie terminu dokonania opłat określonego w § 3 ust 3 i § 4 ust. 3 spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

§5

1. Zmiana ustawowa stawki podatku od towarów i usług VAT nie wymaga zmiany umowy najmu.
2. Jeśli zapłata czynszu i opłat dokonywana jest dokonana w formie przelewu bankowego, za termin zapłaty należności przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

§6

1. Prowadzona działalność Najemca nie może zakłócać działalności Wynajmującego.
2. Prowadzona działalność Najemca nie może być konkurencyjna w stosunku do działalności Wynajmującego.
3. Prowadzona działalność Najemcy nie może polegać na utworzeniu apteki ogólnodostępnej.

§7

1. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnajmować.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego skutecznie przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługującej mu wobec Wynajmującego..

§8

1. Wszystkie prace remontowe i adaptacyjne przedmiotu umowy wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego.
2. Konserwacje, bieżące remonty i naprawy przedmiotu umowy wynikające z eksploatacji przedmiotu umowy, Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§9

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nienależyte wykonanie postanowień umowy w formie kar umownych.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 10 000.00 PLN , w przypadku oddania bez zgody Wynajmującego przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub najmu,
 - 2) w wysokości 10 000.00 PLN, w przypadku używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - 3) w wysokości 10 000.00 PLN, w przypadku prowadzenia przez Najemcę działalności zakłócającej działalność Wynajmującego,
 - 4) w wysokości 10 000.00 PLN, w przypadku prowadzenia przez Najemcę działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Wynajmującego.
3. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w przypadku:
 - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą opłat określonych w §3 ust. 1 i §4 ust. 1 za trzy kolejne okresy płatności,
 - 2) w przypadku określonym w § 7 ust.1, jeżeli Wynajmujący zastosował postanowienia § 9 ust. 2 pkt 1 i w terminie dwóch miesięcy od daty otrzymania zawiadomienia o nałożeniu kary umownej Najemca nie zaprzestał postępowania niezgodnego z postanowieniami przedmiotowej umowy,
 - 3) używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, jeżeli Wynajmujący zastosował postanowienia § 9 ust. 2 pkt 2 i w terminie dwóch miesięcy od daty otrzymania zawiadomienia o nałożeniu kary umownej Najemca nie zaprzestał postępowania niezgodnego z postanowieniami przedmiotowej umowy,
 - 4) prowadzenia przez Najemcę działalności zakłócającej działalność Wynajmującego, jeżeli Wynajmujący zastosował postanowienia §9 ust. 2 pkt 3 i w terminie dwóch miesięcy od daty otrzymania zawiadomienia o nałożeniu kary umownej Najemca nie zaprzestał postępowania niezgodnego z postanowieniami przedmiotowej umowy,
 - 5) w przypadku prowadzenia przez Najemcę działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Wynajmującego, jeżeli Wynajmujący zastosował postanowienia §9 ust. 2 pkt 4 i w terminie dwóch miesięcy od

daty otrzymania zawiadomienia o nałożeniu kary umownej Najemca nie zaprzestał postępowania niezgodnego z postanowieniami przedmiotowej umowy.

§10

1. Stan techniczny oraz wyposażenie pomieszczeń zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony w dniu wydania pomieszczeń Najemcy.
2. Po ustaniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§11

1. Odpowiedzialnym za wykonanie niniejszej umowy ze strony Najemcy jest:

.....

2. Nadzór nad prawidłowym wykonaniem niniejszej umowy ze strony Wynajmującego prowadzić będzie:

.....

§12

Każda zmiana treści umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§14

Wydanie pomieszczenia Najemcy nastąpi w dniu zawarcia umowy

§15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca:

Wynajmujący: