



**„OGŁOSZENIE
DOTYCZĄCE PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO ORAZ
JEGO SZCZEGÓŁOWE WARUNKI”**

**na pomieszczenia o powierzchni 16,49 m²
w budynku głównym 108 Szpitala Wojskowego z Przychodnią
SP ZOZ w Elku
z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu ortopedycznego.**

Podstawa prawna i podstawowe informacje:

Postępowanie przetargowe prowadzone jest na zasadach określonych w *Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu prowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* – z dnia 2004-09-14 (Dz. U. 2014 poz. 518 z późn. zm.) na podstawie art. 42 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r. poz. 782).

1. „Warunki przetargu” określają wymagania stawiane Oferentom, tryb składania ofert, sposób przeprowadzania przetargu.
2. Oferent w celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty winien zapoznać się ze wszystkimi informacjami zawartymi w „Ogłoszeniu”
3. Organizator tj. **108 Szpital Wojskowy z Przychodnią SP ZOZ w Elku** zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn w każdym czasie.
4. Organizator w każdej chwili przed końcowym terminem składania ofert może wprowadzić zmiany do „Ogłoszenia”, w zakresie wymaganych oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę. Wówczas Organizator może przedłużyć termin końcowy składania ofert.
5. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala – *Komenda bud. 72* oraz na stronie internetowej Szpitala: www.108szwzp.elk.pl

Materiały przetargowe przygotowane przez
Komisję Przetargową powołaną

Rozkazem Dziennym **140 / 2016** z dnia **22-07-2016 r.**

ZATWIERDZAM

KOMENDANT

108 Szpitala Wojskowego z Przychodnią SP ZOZ

.....

I. NAZWA (FIRMA) I ADRES ORGANIZATORA:

Nazwa zamawiającego **108 Szpital Wojskowy z Przychodnią SP ZOZ**
Adres zamawiającego **Kościuszki 30**
Kod Miejscowość **19-300 Elk**
Telefon: **87 621-98-03**
Faks: **087 621-99-36 / 621-98-07**
adres strony internetowej **www.108spzoz.elk.pl**
adres poczty elektronicznej **zp@108spzoz.elk.pl**
Godziny urzędowania: **7:30 - 15:05**

II. PRZEDMIOT PISEMNEGO PRZETARGU NIOGRANICZONGO

1. Oznaczenie wg księgi wieczystej;
 - **OL1E/00001986/5 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Elku.**
2. Opis nieruchomości:
 - **Budynek Nr 90. Jest to budynek główny szpitala w kompleksie wojskowym 378 przy ul. Kościuszki 30, o kubaturze 62 960 m³ oraz powierzchni użytkowej 14 496,5 m², który posiada VIII kondygnacji, wyposażony w 6 dźwigów.**
3. Powierzchnia nieruchomości której dotyczy wynajem:
 - **powierzchnia nieruchomości, której dotyczy wynajem mieści się w pomieszczeniu Nr 01 o łącznej powierzchni użytkowej 16,49 m² w budynku główny Szpitala tzw. niski parter (wejście główne).**
4. Przeznaczeni nieruchomości i warunki najmu:
 - **Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację c.o.**
 - **Obowiązkiem najemcy jest wyposażenie lokalu na własny koszt w regały, meble oraz potrzebne wyposażenie i sprzęt umożliwiający sprzedaż, wygrodzenie pomieszczenia o powierzchni 16,49 m² – w tym celu Najemca wykona z lekkich materiałów (np. płyt gipsowo – kartonowych) w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym.**
 - **Wszystkie koszty wykonania pomieszczenia ponosi Najemca.**
 - **Sprzęt oraz wyposażenie umieszczone przez najemcę w celu prowadzenia działalności będą własnością najemcy. Szpital nie ponosi z tytułu Użytkowania oraz przechowywania sprzętu w lokalu jakiegokolwiek odpowiedzialności.**
 - **Zaleca się przed złożeniem oferty przeprowadzenie wizji lokalnej pomieszczeń stanowiących przedmiot ogłoszenia .**
 - **Lokal musi spełniać wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa odpowiednich dla prowadzenia działalności gospodarczej w określonym ogłoszeniem zakresie.**
 - **Wynajmujący nie dopuszcza możliwości zmiany profilu działalności prowadzonej w wynajmowanym pomieszczeniu w okresie trwania umowy najmu.**
 - **Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać wynajmowanego lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub podnajem.**
 - **Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w lokalu objętym umową najmu.**
 - **Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia nakładów związanych z użytkowaniem lokalu w uzgodnieniu z Wynajmującym, w szczególności napraw urządzeń grzewczych i elektrycznych (włączniki, grzejniki, gniazda) uzupełnienia oszklenia, napraw drzwi, naprawy lub wymiany uszkodzonych okuć, zamków, naprawy podłogi.**
 - **Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w przedmiocie najmu oraz w razie takiego przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od wystąpienia szkody lub od dnia otrzymania pisemnego wezwania przez Wynajmującego.**
 - **Najemca jest obowiązany do utrzymywania pomieszczenia w czystości i porządku własnymi siłami i na własny koszt.**
 - **Najemca Zobowiązuje się, że w lokalu będzie prowadzić działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu sklepu ortopedycznego.**
 - **Najemca zobowiązany jest do zachowania w lokalu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych.**
 - **Po upływie najmu Najemca przekaze Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.**
 - **W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący będzie na rzecz najemcy: udostępniał energię elektryczną, ciepłą.**

- *Na wniosek najemcy wynajmujący udostępni także łącza telefoniczne.*
- *Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów tj.: ponoszenia miesięcznych opłat za energię elektryczną, ciepłą wywóz nieczystości oraz z tytułu rozmów telefonicznych zgodnie z wydrukiem rozmów z centrali telefonicznej Wynajmującego (w przypadku korzystania z tej usługi). Rozliczenie za energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie zainstalowanego licznika (montaż na koszt Najemcy). Energia ciepła rozliczana będzie proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni lokalu wg stawek PEC.*
- *Opłaty, o których mowa powyżej Najemca regulował będzie na podstawie otrzymanych faktur VAT, przelewem, w terminie podanym na fakturze VAT, nie dłuższym niż 14 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wynajmującego, podany na fakturze VAT.*
- *Możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy najmu – na warunkach wskazanych w umowie. Projekt umowy najmu, stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszego ogłoszenia*

5. Termin wynajmu nieruchomości:

- **Okres 7 lat**

6. Cena wywoławcza:

- a) **Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu - 100,00 zł/m² pow. użytkowej.**

Do wycycytowanej kwoty zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

Wysokość oferowanego czynszu najmu za 1m² nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej.

- b) Oferent będzie obowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości dotyczącego prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z Uchwałą Nr XX.103.15 Rady Miasta Elk z dnia 29 września 2015 r. w sprawie określania wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2016 r.

7. Obciążenia nieruchomości:

- **Nie dotyczy**

8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

- **Nie dotyczy**

9. Miejsce i termin składania pisemnych ofert, termin i miejsce części jawnej przetargu:

- **Termin składania ofert upływa dnia 30 sierpnia 2016 r. o godz. 09:30.**
- **Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 2 września 2016 r. o godz. 10.00 w siedzibie 108 Szpitala Wojskowego z Przychodnią, Budynek Nr 72, pok. Nr 4 – Dział Zamówień Publicznych (parter).**
- **Oferty należy składać: osobiście w siedzibie Szpitala, Pokój nr 22 Kancelaria Ogólna (parter) lub za pośrednictwem poczty/kuriera. Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną z chwilą doręczenia adresatowi.**
- **Rozstrzygnięcie przetargu (wybór oferty) nastąpi w terminie do 14 dni od dnia otwarcia ofert.**
- **O wynikach postępowania oferenci zostaną powiadomieni za pomocą faksu i/lub poczty email lub pisemnie.**
- **Oferty złożone na niewłaściwych drukach (tj. niezgodnie z wzorem formularza oferty) oraz niekompletne mogą zostać odrzucone. Szpital może wezwać do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń, lub dokumentów, oraz uzupełnienia oświadczeń, dokumentów, lub pełnomocnictw w wyznaczonym przez siebie terminie pod rygorem odrzucenia oferty, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.**
- **Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta złożona zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszego ogłoszenia, kompletna oraz zawierająca najwyższą cenę czynszu za 1 m² powierzchnię lokalu.**
- **Szpital zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu lub jego odwołania.**

- **Wszelkie informacje dotyczące przetargu oraz ewentualnych modyfikacji warunków zamieszczane będą na stronie internetowej szpitala: www.108spzoz.elk.pl oraz tablicy ogłoszeń w budynku Nr 72 – Komenda Szpitala.**

10. Wysokość wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia:

- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości: **100 zł**, słownie: **sto złotych 00/100.**
- **WADIUM POWINNO BYĆ WNIESIONE NIE PÓŹNIEJ NIŻ 3 DNI PRZED TERMINEM SKŁADANIA OFERT ORAZ PRZEDŁOŻONE PRZED OTWARCIEM PRZETARGU. DOWÓD WNIESIENIA WADIUM NALEŻY DOSTARCZYĆ DO KANCELARII OGÓLNEJ – POK. NR 22 (budynek 72 – Komenda Szpitala) DO DNIA 23-08-2016 GODZ. 13:00**
- Wadium należy wnieść w pieniądzu.
- Wadium wnoszone w pieniądzu winno być wpłacone na konto Organizatora: **Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział Olsztyn nr 61 1130 1189 0025 0021 1720 0002** z adnotacją „**Wynajem**”, a dowód jego wniesienia należy dostarczyć przed upływem w/w terminu do Kancelarii Ogólnej
- *Wadium podlega zwrotowi w ciągu 3 dni od daty odwołania albo zamknięcia przetargu Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane. W ofercie należy podać adres banku, numer konta na który ma być zwrócone wadium. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zaliczone będzie na poczet kosztów najmu.*

III. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW

Na ofertę składają się:

1. Formularz oferty – **Załącznik nr 1**
2. Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz treścią projektu umowy – **Załącznik nr 2.**
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej.
4. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę, o ile pełnomocnictwo to nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.

Dokumenty wskazane w punktach: 3; 4 należy przedstawić w formie oryginału lub kserokopii, gdzie każda ze stron winna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną.

Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” oraz / lub podpisane czytelnie przez osobę uprawnioną.

W przypadku przedstawienia nieczytelnej lub budzącej wątpliwość co do jej prawdziwości kserokopii dokumentu Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

IV. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Organizator dopuszcza porozumiewanie się za pomocą faksu na nr faksu: - **087 621-98-07.**
2. Organizator dopuszcza możliwość porozumiewania się drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej: - **zp@108spzoz.elk.pl**
3. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:
4. Osobą ze strony Zamawiającego upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami **w sprawie przedmiotu zamówienia** jest:

| | |
|-----------------|--|
| stanowisko | Kierownik Sekcji Infrastruktury |
| imię i nazwisko | Mieczysław ZALEWSKI |
| tel. | 0 87 621-99-24 (poniedziałek – środa) |
| fax. | 0 87 621-98-07 |

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent przedstawi ofertę zgodnie z wymogami określonymi w niniejszych warunkach.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta wymaga formy pisemnej i sporządzenia w języku polskim, pod rygorem nieważności.
5. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
6. **Oferta powinna być sporządzona na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część.**
7. Ewentualne poprawki w tekście Oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
8. Oferta musi zawierać dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt. III niniejszych warunków.

VII. SPOSÓB ZAADRESOWANIA OFERTY:

1. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie / opakowaniu w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Koperta / opakowanie zawierające ofertę winno być zaadresowane do Organizatora na adres podany w punkcie I i opatrzone nazwą, dokładnym adresem wykonawcy oraz oznaczona w sposób następujący:

**„Oferta – wynajem pomieszczenia Nr 01 o powierzchni 16,49 m²
w budynku głównym 108 Szpitala Wojskowego z Przychodnią SP ZOZ w Elku z przeznaczeniem na
prowadzenie sklepu ortopedyczny.
Nie otwierać przed 02-09-2016, godz. 10:00
Numer Sprawy: 1/2016/PPN”**

3. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty / opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

VIII. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty **o najwyższym miesięcznym czynszu netto w zł za dzierżawę 1 m²** oraz spełniającej przyjęte przez Organizatora wymagania formalno – prawne.
2. Organizator wybierze ofertę, która:
 - spełni przyjęte przez Organizatora wymagania niniejszych warunków przetargu,
 - jej treść będzie zgodna ze „Ogłoszeniem”,
 - zostanie uznana za najkorzystniejszą.
3. Organizator odrzuci oferty jeżeli:
 - nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
 - nie spełniają wymagań formalno – prawnych, określonych niniejszym ogłoszeniem,Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i zostaną odesłane Oferentowi.
4. Organizator powiadomi Oferentów o wyniku konkursu pisemnie oraz na swojej stronie internetowej i wywiesi przedmiotową informację na tablicy ogłoszeń w budynku Nr 72 – Komenda Szpitala, podając nazwę i siedzibę wybranego Oferenta oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto w zł za 1m².
5. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Organizatora, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym ogłoszeniu.

IX. ORGANIZACJA PRZETARGU:

1. W celu przeprowadzenia przetargu Organizator powołuje Komisję Przetargową w składzie co najmniej 3 członków i wyznacza spośród nich Przewodniczącego oraz osobę odpowiedzialną merytorycznie za opis przedmiotu najmu.
2. Postępowanie przetargowe składa się z części jawnej i niejawnej.

- a. Cześć jawna odbywa się w obecności oferentów. **W części jawnej** przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując Oferentom informacje o których mowa w § 16 pkt 1-4, i 9-11 *Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu prowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości*
 - b. **W części niejawnej** Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą ofertę z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze słodzonych ofert.
3. Komisja Przetargowa sporządza protokół z postępowania przetargowego.
 4. Komisja Przetargowa niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

X. ZAWARCIE UMOWY

1. Umowa zostanie zawarta na czas określony – **7 lat**. Istotne warunki umowy znajdują się w projekcie umowy – **ZAŁĄCZNIK NR 3** do niniejszych warunków.
2. Wybrany w drodze przedmiotowego przetargu Oferent będzie zobowiązany do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych w terminie **do 14 dni** od dnia ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

1. Oferent jest związany ofertą **30 dni** od upływu terminu do składania ofert.
2. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz treścią projektu umowy

Załącznik nr 3 – Projekt umowy.

Komisja:

Przewodniczący Komisji – ppłk mgr inż. Jarosław JASTRZĘBOWSKI

Zastępca Przewodniczącego Komisji – mgr inż. Mieczysław ZALEWSKI

Sekretarz – mgr Bożena RYBAK