

**Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego wyboru dzierżawcy na czas do lat 2 powierzchni 1 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na poziomie 0 w holu budynku B część wysoka Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu, Aleja Legionów 10, 41-902 Bytom, z przeznaczeniem pod instalację samoobsługowego automatu do sprzedaży dietetycznych środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego.**

**§ 1**

**Podstawa prawna.**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) art. 70<sup>1</sup> - 70<sup>5</sup>,
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011 r. Nr 112, poz. 654 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), art. 44,
4. Uchwała z dnia 13 sierpnia 2013 roku Zarządu Województwa Śląskiego nr 1784/277/IV/2013 w sprawie przyjęcia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie z późniejszymi zmianami,
5. Uchwała nr 37/2016 Rady Społecznej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu z dnia 29 listopada 2016 r w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 4 w Bytomiu, w drodze przetargowej umowy dzierżawy na czas do lat 2 powierzchni 1 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na poziomie 0 w holu budynku B część wysoka z przeznaczeniem pod instalację samoobsługowego automatu do sprzedaży dietetycznych środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego.

**§ 2**

1. Regulamin określa zasady i tryb postępowania w przetargu pisemnym w szczególności przedmiot przetargu, warunki uczestnictwa oferentów, warunki jakie powinny spełniać oferty, miejsce i termin przeprowadzania przetargu, kryteria oceny ofert.
2. Przetarg jest organizowany przez SP ZOZ Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 4 w Bytomiu, Al. Legionów 10, 41-902 Bytom, wpisany do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy Katowice- Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000054127, NIP: 626-25-10-567, REGON: 000296271, zwany w dalszej części „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

*[Handwritten signatures]*

**Dyrektora – dr n. med. Jerzy Pieniążek.**

3. Celem przetargu jest zawarcie umowy dzierżawy na czas do lat 2, powierzchni 1 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na poziomie 0 w holu budynku B część wysoka Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu, Aleja Legionów 10, 41-902 Bytom, z przeznaczeniem pod instalację samoobsługowego automatu do sprzedaży dietetycznych środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego.

**§ 3**

**Wszczęcie przetargu.**

Przetarg wszczyna się poprzez opublikowanie przez Wydierżawiającego, ogłoszenia o przetargu (wzór ogłoszenia stanowi załącznik nr 3 do regulaminu), na stronie internetowej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu (adres strony: [www.szpital4.bytom.pl](http://www.szpital4.bytom.pl)) oraz na tablicy ogłoszeń (brama główna od strony Alej Legionów 10) w siedzibie Wydierżawiającego.

**§ 4**

**Przedmiot przetargu nieograniczonego.**

Przedmiotem przetargu jest: zawarcie umowy dzierżawy powierzchni 1 m<sup>2</sup> pod instalację samoobsługowego automatu do sprzedaży dietetycznych środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego.

1. Oferowana do dzierżawy powierzchnia 1 m<sup>2</sup> zlokalizowana jest na poziomie 0 w holu budynku B część wysoka, naprzeciwko dźwigów osobowych.
2. Okres dzierżawy: **24 miesiące od daty zawarcia umowy.**

**§ 5**

**Sposób przygotowania oferty**

1. Oferent sporządza ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi przez Wydierżawiającego w niniejszych szczegółowych warunkach przetargu.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą przedmiotu dzierżawy. Złożenie przez oferenta więcej niż jednej oferty dotyczących lokalu użytkowego skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
3. Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy, po uprzednim uzgodnieniu jej terminu z Panem/ią Anną Wąsik **tel. 32/396 45 11**, która jest osobą upoważnioną do porozumiewania się z oferentami. Celem wizji jest sprawdzenie warunków technicznych związanych z przedmiotem umowy. Wizja lokalna nie jest warunkiem udziału w przetargu.
4. Oferta musi być sporządzona w języku **polskim, w jednym egzemplarzu, w formie pisemnej.** Wydierżawiający nie dopuszcza składania ofert drogą elektroniczną lub w formie faksu. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane w formie oryginału, odpisu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Oferenta. Upoważnienie osób(y) do podpisania oferty musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. W przeciwnym razie do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię stosownego pełnomocnictwa podpisaną przez osobę(y) do tego upoważnioną.
6. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
7. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedłożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

8. Ofertę należy umieścić w kopercie, która będzie:  
a) opatrzona dopiskiem:

*Dzierżawa na czas do lat 2 powierzchni 1 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na poziomie 0 w holu budynku B część wysoka Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu przy Alei Legionów 10, 41-902 Bytom z przeznaczeniem pod instalację samoobsługowego automatu do sprzedaży dietetycznych środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego.*

- b) zawierać nazwę i adres firmy (wraz z numerem telefonu)  
c) zabezpieczona w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zapewniający jej nienaruszalność do dnia otwarcia ofert.
9. Złożone w ofercie dokumenty oraz kopie dokumentów nie podlegają zwrotowi.  
10. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wraz z wymaganymi dokumentami. Wyzierżawiający nie zwraca kosztów udziału w postępowaniu.  
11. Wyzierżawiający może wezwać pisemnie w wyznaczonym przez siebie terminie Oferenta(ów) do złożenia wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.  
12. Wyzierżawiający może wezwać Oferenta(ów), którzy w określonym terminie nie złożą wymaganych oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w przetargu lub, którzy złożą dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczony termin. Oferent na żądanie Wyzierżawiającego i w zakresie przez niego wskazanym jest zobowiązany wykazać odpowiednio, nie później niż na dzień składania ofert, spełnienie warunków, o których mowa w § 6 przedmiotowego regulaminu.

## § 6

### Warunki udziału w przetargu i dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków.

1. Ofertę w przetargu mogą składać podmioty, które:

**a) złożą jedną ofertę zgodną z formularzem ofertowo - cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu.**

**b) prowadzą działalność w zakresie objętym przedmiotem przetargu.**

Wyzierżawiający uzna, że Oferent spełnia warunek, jeżeli będzie to wynikało z treści załączonych do oferty dokumentów:

- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS, którego termin nie przekroczył 6 miesięcy od dnia złożenia oferty,
- oryginał, kopia lub kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu numeru NIP,
- oryginał, kopia lub kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu numeru REGON,
- w przypadku spółki cywilnej – kopię umowy spółki.

Działalność prowadzona przez przyszłego najemcę nie może dotyczyć ochrony i promocji zdrowia.

**c) nie zalegają z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.**

Wyzierżawiający uzna, że Oferent spełnia warunek, jeżeli do oferty załączy potwierdzające stan faktyczny i prawny dokumenty:

- zaświadczenie, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne. Wyzierżawiający uzna spełnienie warunku na podstawie zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS nie starszego niż 3 miesiące przed złożeniem oferty.
- oświadczenie, że nie prowadzi się względem nich postępowania upadłościowego, nie

ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji – Wydzierżawiający uzna spełnienie warunku na podstawie oświadczenia Oferenta, które stanowi integralny załącznik nr 4 do niniejszego *Regulaminu*.

**d) dysponują odpowiednim potencjałem techniczno – organizacyjnym.**

Wydzierżawiający uzna, że Oferent spełnia warunek, jeżeli do oferty załączy potwierdzające stan faktyczny i prawny dokumenty:

- **oświadczenie**, że wykona w terminie do **14 dni** od dnia podpisania umowy dzierżawy, **we własnym zakresie i na własny koszt prace montażowe i instalacyjne samoobsługowego automatu do sprzedaży dietetycznych środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego**, a wszelkie prace będą prowadzone z zachowaniem standardów technicznych właściwych dla tego rodzaju robót.

Oferent akceptuje załączony do regulaminu projekt umowy (*zał. nr 2 do Regulaminu*) i jest zobowiązany do załączenia, do składanej oferty, parafowanego przez siebie projektu umowy.

**§7**

**Czynsz, opłaty za media.**

1. Minimalny (wywoławczy) czynsz miesięczny wynosi: **400,00 PLN** + podatek VAT 23%. Czynsz będzie płatny z góry, do 21 dni od daty wystawienia faktury. Pierwszy czynsz zostanie naliczony od początku miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostanie podpisana umowa dzierżawy.
2. Dodatkowo pobierane będą miesięczne opłaty za media: energię elektryczną, jeżeli będzie dotyczyć. Energia elektryczna będzie rozliczana na podstawie wskazań podlicznika (zainstalowanego na koszt Dzierżawcy) oraz aktualnych cen mediów.
3. Jakiegokolwiek odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności, w trakcie trwania umowy są własnością Dzierżawcy i muszą być przez niego usunięte na własny koszt.
4. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty związane instalacją samoobsługowego automatu sprzedażowego oraz nie ma możliwości rozliczenia w czynszu nakładów finansowych poniesionych z tego tytułu. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot wartości nakładów koniecznych. Pozostałe nakłady winny zostać usunięte przez Dzierżawcę do dnia zakończenia umowy. Po tym terminie, Wydzierżawiający może według własnego wyboru albo żądać ich usunięcia albo bezpłatnie przejąć je na własność.
5. **Dzierżawca jest zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od następstw zdarzeń losowych oraz wykupienia ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy i dostarczenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii polisy Wydzierżawiającemu. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia przez cały okres trwania dzierżawy.**
6. W przypadku wypowiedzenia umowy z winy Dzierżawcy, wszystkie prace adaptacyjne przechodzą na własność Wydzierżawiającego.

**§ 8**

**Miejsce i termin składania ofert.**

1. Zamkniętą ofertę opatrzoną dopiskiem:

***„Dzierżawa na czas do lat 2 powierzchni 1 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na poziomie 0 w holu budynku B część wysoka Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu przy Alei Legionów 10, 41-902 Bytom z przeznaczeniem pod instalację samoobsługowego automatu do sprzedaży dietetycznych środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego”***

należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego, w Kancelarii szpitalnej, Aleja Legionów 10, 41-902 Bytom, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o wszczęciu pisemnego przetargu nieograniczonego.

2. W przypadku dostarczenia oferty za pośrednictwem urzędów pocztowych lub poczty kurierskiej, jako termin złożenia oferty przyjmuje się termin wpływu oferty do Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu, a nie dzień nadania w urzędzie pocztowym.
3. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie składania ofert zostaną odesłane od Oferentów bez otwierania.
4. Uczestnik przetargu może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu do złożenia oferty. W takim przypadku powiadomi Wydierżawiającego na piśmie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu do złożenia oferty oraz złoży zamienną ofertę podpisaną „zmiana” lub „wycofanie”.
5. Uczestnik przetargu nie może wycofać oferty, ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po terminie złożenia oferty.
6. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu wskazanym w ogłoszeniu o wszczęciu pisemnego przetargu nieograniczonego, w sali konferencyjnej budynku A2 (1 piętro) Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu, Al. Legionów 10, 41-902 Bytom.

## § 9

### Przesłanki unieważnienia postępowania

Wydierżawiający unieważnia postępowanie, jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty spełniającej warunki udziału w przetargu nieograniczonym,
- b) w przypadku złożenia ofert dodatkowych o tej samej cenie,
- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub umowa najmu lokalu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- d) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie umowy najmu.

## § 10

### Komisja przetargowa

1. Komisja przetargowa, zwana dalej „Komisją” pracuje w składzie ustalonym w Zarządzeniu nr .../2017 Dyrektora Szpitala.
2. Komisja jest zespołem pomocniczym Dyrektora Szpitala i została powołana do przeprowadzenia na podstawie niniejszego regulaminu przetargu nieograniczonego wyboru Dzierżawcy lokalu użytkowego zlokalizowanych w budynku A2.
3. Każdy członek Komisji jest zobowiązany rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone mu czynności, kierując się wyłącznie przepisami prawa, posiadaną wiedzą i doświadczeniem zawodowym.
4. Jeżeli dokonanie oceny ofert lub wykonanie innych czynności w postępowaniu wymaga wiadomości specjalistycznych, to Przewodniczący Komisji, za zgodą Dyrektora Szpitala, może zasięgnąć opinii biegłych (rzeczoznawców). Biegły przedstawia pisemną opinię, a na żądanie Komisji bierze również udział w jej pracach z głosem doradczym i udziela dodatkowych wyjaśnień.
5. Komisja rozpoczyna pracę z chwilą wejścia w życie Zarządzenia nr 69/2017 Dyrektora Szpitala.
6. Prowadzenie postępowania przez Komisję obejmuje w szczególności:

- a) udzielanie odpowiedzi na pytania zadane w toku postępowania;
  - b) jawne otwarcie ofert i podanie do wiadomości danych tj. nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów, a także informacje dotyczące ceny, terminów realizacji działań określonych w umowach i warunki płatności zawartych ofert;
  - c) ocena spełnienia przez Oferentów warunków i wymagań, zgodnie z zapisami regulaminu;
  - d) propozycję wykluczenia Oferentów z postępowania w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w regulaminie;
  - e) propozycję odrzucenia Oferentów z postępowania w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w regulaminie;
  - f) przygotowanie propozycji wyboru oferty najkorzystniejszej bądź wystąpienie o unieważnienie postępowania na podstawie przesłanek określonych w regulaminie.
7. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Dyrektor Szpitala zatwierdzając propozycję Komisji.

## § 11

### Kryteria oceny oferty

1. Komisja przetargowa dokona oceny złożonych ofert tylko i wyłącznie na podstawie warunków określonych w przedmiotowym regulaminie i przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie kierowała się jedynym kryterium, jakim jest maksymalna miesięczna cena czynszu dzierżawy wyrażona PLN (brutto). Punkty będą przyznawane na podstawie następującego wzoru:

$$\frac{\text{oferta badana}}{\text{oferta z najwyższą ceną}} \times 100 \% \times 1 \text{ pkt} / \% = \text{pkt.}$$

Oferta z najwyższą ceną czynszu miesięcznego uzyska 100 pkt.

Szczegółowy sposób obliczenia ceny czynszu dzierżawnego został zdefiniowany w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu w postaci wzoru formularza ofertowo – cenowego.

2. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i Regulaminie.
3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa wzywa każdego z tych Oferentów do złożenia w wyznaczonym terminie oferty dodatkowej.
4. Umowa zostanie zawarta zgodnie z projektem umowy będącym załącznikiem nr 2 do Regulaminu oraz zaproponowanymi warunkami ofertowymi w terminie nie późniejszym niż 30 dni licząc od daty zawiadomienia Oferentów o wynikach przetargu.
5. W przypadku uchylania się Oferenta, którego oferta została wybrana od zawarcia umowy przez okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, Wyzierżawiający jest uprawniony do wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych złożonych ofert lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z wyborem Oferenta do Wyzierżawiającego. Skargę wnosi się na piśmie najpóźniej w ciągu 7 dni kalendarzowych licząc od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Szpitala oraz na tablicy ogłoszeń wyników przetargu. Skargę uważa się za wniesioną z chwilą, gdy dotarła do Wyzierżawiającego, w taki sposób, że mógł zapoznać się z jej treścią.
7. W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane z zakończeniem przetargu ulegają wstrzymaniu, a okres związania ofertą ulega zawieszeniu. Wyzierżawiający rozstrzyga skargę w terminie 7 dni kalendarzowych liczonych od daty złożenia pisemnej skargi w Kancelarii Szpitala. Rozstrzygnięcie Wyzierżawiającego jest ostateczne.

*Mak* *Rz*

**§ 12**  
**Postanowienia końcowe**

1. W zakresie nie unormowanym postanowieniami Regulaminu zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2011 r., Nr 112, poz. 654 z późn. zm.) oraz postanowienia Uchwały nr 1784/277/IV/2013 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 13 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania zobowiązań wynikających z treści Regulaminu poddane zostaną do rozstrzygnięcia przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§ 13**

Regulamin obowiązuje od dnia zatwierdzenia przez Dyrektora SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu.

Zestawienie załączników do niniejszego regulaminu:

- Zał. nr 1 – Wzór formularza ofertowo – cenowego.
- Zał. nr 2 – Projekt umowy dzierżawy.
- Zał. nr 3 – Projekt ogłoszenia przetargu nieograniczonego pisemnego.
- Zał. nr 4 – Wzór oświadczenia dzierżawcy.
- Zał. nr 5 – Lokalizacja budynków na terenie Szpitala wraz z opisem technicznym.

ZATWIERDZAM

**DYREKTOR**  
Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4  
w Bytomiu  
.....  
dr n. med. Jerzy Pieniążek  
(pieczęć i podpis)

**Bytom, dnia 09 maja 2017 roku.**

*[Handwritten signatures]*