

REGULAMIN

przetargu na najem 1 m² powierzchni w holu głównym Szpitala z przeznaczeniem na sprzedaż precli i obwarzanków.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Przetargiem objęta jest powierzchnia 1 m² zlokalizowana w holu głównym Szpitala z przeznaczeniem na sprzedaż precli i obwarzanków.
2. Szpital jest organizatorem przetargu na najem powierzchni, o której mowa w ust.1, zwanej w dalszej części Regulaminu przedmiotem najmu.
3. Dokument *Projekt umowy najmu* stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszego Regulaminu.
4. Ogłoszenie o najmie powierzchni Szpitala określonej w ust. 1, w drodze przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu (Szpitala), w Biuletynie Informacji Publicznej Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Szpitala (Dział Gospodarczy).

§ 2.

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych w celu uzyskania najwyższego miesięcznego czynszu netto za 1 m² przedmiotu najmu.
2. Oferty należy składać w siedzibie Spółki, w terminie do dnia **12 lipca 2017 roku**.
3. W przetargu mogą brać udział podmioty (w tym osoby fizyczne i prawne), zwane dalej Oferentami, jeżeli w określonym terminie złożą ofertę w formie przewidzianej niniejszym Regulaminem.

§ 3.

1. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na okres trzech lat.
2. Szpital zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie najmu, natomiast Oferenci we własnym zakresie po wcześniejszym uprzedzeniu organizatora przetargu przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będącej przedmiotem najmu.

§ 4.

1. Przetarg ma na celu wybór oferty spełniającej przyjęte przez Szpital wymagania formalno – prawne, ponadto zawierającej najwyższy miesięczny czynsz netto za przedmiot najmu.
2. Wywoławczy miesięczny czynsz netto za przedmiot najmu wynosi: **2 365,00 zł.** (słownie: dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt pięć złotych 00/100).
3. W sytuacji, gdy wpłynię kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja (minimalne postąpienie wynosi: **5,00 zł.** netto). Licytacja odbędzie się w wyznaczonym przez Komisję przetargową dniu, nie wcześniej niż w kolejnym dniu po dniu otwarcia ofert, oraz nie później niż do 7 dni od dnia otwarcia ofert.
4. W sytuacji, gdy wpłynię tylko jedna ważna oferta, Szpital zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.
5. W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

§ 5.

1. Czynsz najmu wyliczony zgodnie z § 4 regulaminu płatny będzie miesięcznie „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Szpital do 5 – go dnia każdego miesiąca.
2. Od pierwszego stycznia każdego następnego roku miesięczny czynsz netto będzie waloryzowany wzwyż, przy zastosowaniu opublikowanego na początku roku przez GUS średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych nieżywnościowych za poprzedni rok lub wskaźnika równorzędnego, faktury nieobjęte waloryzacją – będą korygowane.
3. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy.

§ 6.

1. Najemca najpóźniej w dniu zawierania umowy najmu, wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję pieniężną, w kwocie trzykrotnego ustalonego przetargiem czynszu najmu (brutto), na zabezpieczenie wiarytelności przysługujących Wynajmującemu wobec Najemcy. Przyjmuje się, że data dokonania przelewu na rachunek bankowy jest datą wpłaty kaucji, pod warunkiem, że przelew będzie skuteczny. Za opóźnienie we wpłacie kaucji, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w kwocie 50 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Wynajmujący ma prawo zaspokajania wiarytelności z kwoty kaucji, bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Najemca zobowiązany jest uzupełniać kwotę kaucji, na każde wezwanie Wynajmującego.
4. Kwota kaucji, pomniejszona o ewentualne należności, zwrócona będzie w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7.

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent, który złożył ofertę na piśmie zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu lub jedynym Oferentem w terminie określonym w ust. 1 Wynajmujący może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza.

§ 8.

Bez podania przyczyn, Wynajmujący może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wynajmujący niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

ROZDZIAŁ II

Przetarg pisemny

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu zawiera :

- opis przedmiotu przetargu,
- termin i miejsce składania i otwarcia ofert,
- wywoławczy miesięczny czynsz netto przedmiotu najmu,
- wysokość wadium.

§ 10.

1. Ofertę należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
2. Ofertę należy podpisać w sposób czytelny (imię i nazwisko). Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, a każda strona oferty powinna być zaparafowana (także dokument przedstawiony w oryginale).
3. Kopie dokumentów o których mowa w § 11 powinny być opatrzone klauzulą „*potwierdzam za zgodność z oryginałem*” i podpisane czytelnie przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
4. **Wszystkie strony oferty** powinny być ponumerowane (także niezapisane). Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.
Na kopercie należy umieścić:
 - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
 - b) numer sprawy: **DKO-221- 28/17**,
 - c) napis : **Przetarg na najem 1 m² powierzchni w holu głównym Szpitala z przeznaczeniem na sprzedaż precli i obwarzanków. Nie otwierać przed dniem 12.07.2017 r. godziną 10⁰⁰** (termin otwarcia ofert).
6. Każdy Oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby Oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia ważnej oferty.
7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

§ 11.

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

W przypadku:

A) podmiotów posiadających osobowość prawną jak i spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej - wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego.

B) osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG).

1. Aktualne zaświadczenie z właściwego organu rejestrowego lub inny dokument (jeżeli odrębne przepisy nie wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej) określające pełną nazwę, status prawny i dokładny adres firmy, potwierdzające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu Oferenta (należyta reprezentacja).

2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, **należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub za potwierdzeniem notarialnym (oryginał pieczęci) albo kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza (oryginał pieczęci). W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

3. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP).

4. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.

5. Zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że *Oferent* nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.

6. Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.

7. Oświadczenie o treści :

- *nie zostałem jako osoba fizyczna prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, nie toczy się przeciwko mnie / żadnemu z urzędujących członków organu zarządzającego postępowanie sądowe za przewinienia jw.*

8. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.

9. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości:

1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych):

a) termin wnoszenia wadium upływa wraz z terminem składania ofert,

b) **wadium może być wpłacone:**

- w kasie Szpitala (kasa znajduje się na I piętrze i jest czynna w godzinach od 8.00 do 14.00)

- na rachunek bankowy Szpitala:

BANK ZACHODNI WBK S.A., 27 Oddział Kraków nr: 44 1500 1979 1219 7002 3173 0000

Przyjmuje się, że data dokonania przelewu na rachunek bankowy jest datą wpłaty wadium, pod warunkiem, że przelew będzie skuteczny.

c) wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Dokładnie należy podać sposób, w jaki Organizator przetargu ma zwrócić wniesione wadium tj. adres banku, numer konta itd.

d) postanowienia pkt. c) stosuje się odpowiednio do Oferenta, który nie wygrał przetargu lub przetarg wygrał i zawarł umowę dzierżawy w terminie, o którym mowa w § 7. ust.1 niniejszego regulaminu.

e) wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 7. ust.1 z przyczyn nie leżących po stronie Organizatora przetargu.

10. Informacja o oferowanym miesięcznym czynszu netto za przedmiot najmu.

11. Informacja o rodzaju prowadzonej działalności.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji wynikającą z § 11 pkt. A lub B.- Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.- Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert !- W przypadku dokumentu wymienionego w § 11 pkt. A i B za aktualny uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. <hr/> <ul style="list-style-type: none">- W przypadku dokumentów wymienionych w § 11 pkt. 5 i 6 za aktualne uważa się dokumenty wystawione nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu składania ofert.- W przypadku pozostałych dokumentów za aktualne uważa się dokumenty wydane po ostatnio dokonanych w nich zmianach. |
|--|

§ 12.

1. Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela:
Monika Kajstura – Specjalista w Dziale Gospodarczym - tel. 646 – 87 - 07

§ 13.

Komisję przetargową powołuje Wynajmujący.

§ 14.

1. **Termin składania ofert :**
Ofertę należy złożyć w Kancelarii Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o., pokój nr **238 (Dziennik Podawczy)**, w terminie do dnia **12.07.2017 r. do godziny 9³⁰**.
Wszystkie oferty otrzymane przez Wynajmującego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.
2. **Otwarcie ofert nastąpi w:**
Szpitalu Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o. o., 31-826 Kraków, os. Złotej Jesieni 1, w dniu **12.07.2017 r. o godzinie 10⁰⁰** w pokoju 3/3 w segmencie C-3 na II piętrze, podczas którego Wynajmujący poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.
3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno-prawnym.
4. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne oferty Oferentów spełniających warunki, o których mowa w § 11 niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno-prawnym. Wynajmujący wyznaczy licytację w terminie do 7 dni od daty otwarcia ofert.
5. Komisja Przetargowa odrzuci oferty, jeżeli:
 - nie spełniają wymogów określonych w § 10 i 11,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie.
6. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej zgodnie z zapisem § 4 ust. 2.
7. Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
8. O wyborze oferty Wynajmujący powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.

§ 15.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Szpital, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

§ 16.

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

§ 17.

Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Szpitala, ponadto można go nabyć w siedzibie Szpitala w wersji papierowej. Cena „Regulaminu przetargu ” w wersji papierowej wynosi 10,00 zł .

§ 18.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Kraków dnia 28.06.2017 r.

Projekt Umowy Najmu nr/U/DGO/2017

zawarta w dniu.....2017 roku w Krakowie pomiędzy :

Szpitałem Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, os. Złotej Jesieni 1, numer KRS 0000352784, NIP: 678-31-05-119, REGON: 121188694, w imieniu której działa:

Prezes Zarządu: Wojciech Franciszek Szafrąński:

zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

Firmą.....z siedzibą w
ul.zarejestrowaną....., w imieniu której działa :

1.

zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia 1 m² w holu głównym Szpitala z przeznaczeniem na sprzedaż precli i obwarzanków.
2. Wynajmujący oświadcza, że budynek, którego część oddaje w najem, jest jego własnością.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Najemcę.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmieniać miejsca sprzedaży precli i obwarzanków.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas od dnia2017 roku do dnia.....2020 roku.

§ 3.

1. Wprowadzenie każdej innej działalności wymaga zgody Wynajmującego.
2. Najemca do sprzedaży precli i obwarzanków, w terminie do 30 dni od zawarcia umowy zastosuje docelowy wózek, wykonany wg projektu zaakceptowanego przez Wynajmującego.
3. Najemca posiada prawo do reklamowania swojej działalności w formie, która pod względem graficznym i umiejscowienia uzyska każdorazowo akceptację Wynajmującego.
4. Brak akceptacji ujętych w ust. 2 i 3 stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy na warunkach, o których mowa w § 6 umowy.
5. W ramach przedmiotowej umowy Wynajmujący zapewni Najemcy miejsce do przechowywania wózka.

§ 4.

1. Miesięczny czynsz netto przedmiotu najmu wynosi: zł (słownie :) tj. 1 m² x = zł. (słownie :).
2. Kwota czynszu ustalona w ust. 1 zostanie powiększona w wystawionej fakturze o należny podatek od towarów i usług VAT.
3. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wdzierzawiającego do 5 – go dnia każdego miesiąca.
4. Od pierwszego stycznia każdego następnego roku miesięczny czynsz netto będzie waloryzowany wzwyż, przy zastosowaniu opublikowanego na początku roku przez GUS średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych nieżywnościowych za poprzedni rok lub wskaźnika równorzędnego, faktury nieobjęte waloryzacją – będą korygowane. Ten sposób waloryzacji czynszu nie stanowi zmiany umowy.
5. Za nieterminowe wpłaty czynszu będą pobierane odsetki ustawowe.

§ 5.

1. Najemca, najpóźniej w dniu zawierania umowy najmu, wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję pieniężną, w kwocie trzykrotnego ustalonego przetargiem czynszu najmu (brutto), na zabezpieczenie wierzytelności przysługujących Wynajmującemu wobec Najemcy. Przyjmuje się, że data dokonania przelewu na rachunek bankowy jest datą wpłaty kaucji, pod warunkiem, że przelew będzie skuteczny. Za opóźnienie we wpłacie kaucji, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w kwocie 50 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Wynajmujący ma prawo dokonywania potrąceń z kwoty kaucji, bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Najemca zobowiązany będzie uzupełniać kwotę kaucji, na każde wezwanie Wynajmującego.
4. Kwota kaucji, pomniejszona o ewentualne należności, zwrócona będzie w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 6.

1. Umowa najmu może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia:
 - a) w przypadku, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty;
 - b) w przypadku używania najmowanej powierzchni w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem lub jej dewastacji;
 - c) w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.
2. Umowa może zostać wcześniej rozwiązana przez każdą ze stron bez podania przyczyn za 3-miesięcznym wypowiedzeniem dokonany na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7.

1. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części w użytkowanie osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim w związku z użytkowaniem najmowanej powierzchni.
3. Sprzedaż precli i obwarzanków na przedmiocie najmu winna się odbywać w sposób zgodny z przepisami SANEPID-u przy zachowaniu wysokiej jakości estetyki.

§ 8.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 9.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze umowy otrzymuje Wynajmujący, a jeden egzemplarz Najemca.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: