

INFORMACJA DLA OFERENTÓW

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 3 w Rybniku

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę wolnych powierzchni (pomieszczeń)
w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku.

nr TAG/234/P/5/2019

Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia budynków zaplecza techniczno-gospodarczego zlokalizowane na terenie SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku, o łącznej powierzchni **1 564,45 m²** z podziałem na wskazane w poniższej tabeli części Budynku B na B1 (pakiet 1), B2 (pakiet 2), B4 (pakiet 3,) B5 (pakiet 4), B6 (pakiet 5) usytuowane na działce nr **3860/184** o powierzchni **8 637 m²**, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej na okres 3 lat z zastrzeżeniem, iż działalność prowadzona na nieruchomości przez Dzierżawcę nie będzie polegała na udzielaniu świadczeń zdrowotnych oraz nie będzie konkurencyjna w stosunku do usług świadczonych przez Wyzdierżawiającego.

Pakiet	Wolne pomieszczenia/powierzchnie nr pomieszczeń	Lokalizacja	Funkcja pomieszczeń	Metraż [m²]
BUDYNEK „B”				
1.	B/1			
	P.1	Zaplecze Techniczno-gospodarcze	PRZEDSIONEK	4,3 czyli połowa z 8,6
	P.23		POM. TECHNICZNE	59,10
	P.24		MAG. HURTOWNI	118,70
RAZEM				182,10
2.	B/2			
	P.2	Zaplecze Techniczno-gospodarcze	MAG. HURTOWNI	285,80
	P.3		MAG. HURTOWNI	20,60
	P.4		POM. BIUROWE	20,85
	P.5		POM. BIUROWE	48,70
	P.28		SKŁADZIK PORZĄD.	18,85
	P.29		JADALNIA	22,20
	P.30		PRZEDSIONEK	21,80
	P.31		SZATNIA DLA MEŻCZ.	30,35
	P.31a		WEŻ. SAN. DLA MEŻCZ.	14,50
	P.32		SZATNIA DLA KOBIET	22,65
	P.32a		WEŻ. SAN. DLA KOBIET	11,45
	P.33		WC DLA PRACOWN.	3,80
	P.34		PRZEDSIONEK	5,15
RAZEM				526,70
3.	B/4			
	P.1	Zaplecze Techniczno-gospodarcze	PRZEDSIONEK	4,3 czyli połowa z 8,6
	P.26		MAG. HURTOWNI	216,45
RAZEM				220,75

4.	B/5			
	P.6	Zaplecze Techniczno-gospodarcze	KOMUNIKACJA	19,00
	P.7		MAGAZYN	66,85
	P.35		POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE	206,70
RAZEM				292,55
5.	B/6			
	P.36	Zaplecze Techniczno-gospodarcze	POM. DRUKARNI	56,85
	P.37		POM. BIUROWE	9,35
	P.38		ARCH. DRUKARNI	14,40
	P.39a,b		POMIESZCZENIA WC	7,40
	P.40		KORYTARZ	10,95
	P.41		OBSŁUGA KLIENTA	26,75
	P.42		PRZEDSIONEK	4,65
	P.43		HALA PROD. DRUKAR.	137,80
	P.44		POM. MAGAZYNOWE	74,20
RAZEM				342,35

W przedstawionych wyżej pomieszczeniach za wyjątkiem pomieszczeń nr P.1 i P.26 części budynku B/4 oraz pomieszczeń nr P.36, P.37, P.38, P.39 a,b, P.40, P.41, P.42, P.43 i P.44 części budynku B/6 prowadzona jest nadal działalność gospodarcza przez tymczasowego dzierżawcę.

Poszczególne pomieszczenia zostały scharakteryzowane w poszczególnych pakietach nr 1, 2, 3, 4, 5 oraz załącznikach nr: 1.1 A - B/1, 1.1 A - B/2, 1.1 A - B/4, 1.1 A - B/5, 1.1 A - B/6, 1.1 B - B/1, 1.1 B - B/2, 1.1 B - B/4, 1.1 B - B/5, 1.1 B - B/6, dołączonych do niniejszej Informacji dla Oferentów:

Szczegółowy opis zawierający informację dotyczącą ilości, rodzajów (funkcji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją techniczną) pomieszczeń oraz wyposażenia w instalację stanowią załączniki nr: 1.1 B - B/1, 1.1 B - B/2, 1.1 B - B/4, 1.1 B - B/5, 1.1 B - B/6.

Rzut ww. powierzchni stanowią załączniki nr: 1.1 A - B/1, 1.1 A - B/2, 1.1 A - B/4, 1.1 A - B/5, 1.1 A - B/6.

W celu zapoznania się z całościowym rozmieszczeniem budynków „A” i „B” zaplecza techniczno-gospodarczego, dołączono ogólny schemat budynków „A” i „B” zaplecza techniczno-gospodarczego stanowiący załącznik nr 1.1 A. niniejszej „Informacji dla Oferentów”.

Cena wywoławcza czynszu miesięcznego powierzchni użytkowej wynosi

odpowiednio dla nw. pakietów:

**PAKIET 1: nie mniej niż 1 274,70 zł netto + aktualnie obowiązujący podatek
od towarów i usług**

**PAKIET 2: nie mniej niż 3 686,90 zł netto + aktualnie obowiązujący podatek
od towarów i usług**

**PAKIET 3: nie mniej niż 1 545,25 zł netto + aktualnie obowiązujący podatek
od towarów i usług**

**PAKIET 4: nie mniej niż 2 047,85 zł netto + aktualnie obowiązujący podatek
od towarów i usług**

PAKIET 5: nie mniej niż 2 396,45 zł netto + aktualnie obowiązujący podatek
od towarów i usług

INFORMACJE OGÓLNE

1. Z Oferentem, który złoży najkorzystniejszą ofertę na poszczególny pakiet zostanie zawarta umowa – zgodna z wzorem stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej Informacji dla Oferenta na okres 36 miesięcy, bezpośrednio po zakończeniu niniejszego postępowania. W celu zawarcia umowy Dzierżawca, będący osobą fizyczną zobowiązany jest do wskazania następujących danych: NIP lub PESEL, o ile nie wynikają one z innych dokumentów przedłożonych przez Oferenta.
2. Okres związania ofertą wynosi **60 dni** od otwarcia ofert przetargowych.
Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiania i oddawania do bezpłatnego używania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim.
3. Cena czynszu **nie zawiera** cen nośników mediów tj.: energii elektrycznej, c.o., wody zimnej, odprowadzenie ścieków oraz opłaty za wywóz odpadów komunalnych jak również kosztów wynikających z realizacji obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o której mowa w art. 4.ust.1a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. 2018 poz. 620 ze zm.) o ochronie przeciwpożarowej. Powyższe wielkości będą osobno fakturowane (lub realizowane na swój koszt odpowiednio) zgodnie z nw. załącznikami do wzoru umowy tj:
 - **załącznikiem nr 1.2** określającym sposób rozliczenia za zużyte media,
 - **załącznikiem nr 1.3** określającym sposób rozliczenia opłat za wywóz odpadów komunalnych,
 - **załącznikiem nr 1.4** określającym Politykę ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej w SPZOZ WSS nr 3 w Rybniku,

Cena nie zawiera również kosztów związanych z realizacją postanowień umowy zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 1 do Informacji dla Oferentów.

W/w załączniki oraz **załączniki nr: 1.1 A - B/1, 1.1 A - B/2, 1.1 A - B/4, 1.1 A - B/5, 1.1 A - B/6 i załączniki nr: 1.1 B - B/1, 1.1 B - B/2, 1.1 B - B/4, 1.1 B - B/5, 1.1 B - B/6** do niniejszej Informacji dla Oferenta stanowiąc będą docelowo załączniki do umowy.

4. Wyzierżawiający jest w posiadaniu dokumentacji technicznej w/w pomieszczeń, z którą będzie można zapoznać się w trakcie obowiązkowej wizji lokalnej przeprowadzonej **w dniu 19.09.2019 r. lub 20.09.2019 r.**
 - a) W przypadku gdy Dzierżawca chce prowadzić działalność inną niż przedstawioną w załącznikach do umowy nr 1.1.A i 1.1.B jest zobowiązany dla planowanej działalności określonej w formularzu ofertowym opracować dokumentację na remont wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku w ramach pakietu 1, 2, 3, 4 i 5 (*w zależności od złożonej oferty*) będącej przedmiotem dzierżawy łącznie z uzgodnieniami rzeczoznawcy ds. higieniczno – sanitarnych, ochrony przeciwpożarowej oraz pozwoleniami wynikającymi z przepisów prawa, które przedłoży do wglądu i akceptacji Wyzierżawiającemu. Dokumentacja wymaga również uzyskania zgody Głównego Projektanta Szpitala dla zmian istotnych.
 - b) Rozpoczęcie działalności przez Dzierżawcę uwarunkowane jest realizacją zapisów określonych w ppkt. a), wykonaniem oraz odbiorem robót wynikających z dokumentacji jw. jeżeli taka dokumentacja jest wymagana. O terminie odbioru robót należy pisemnie z wyprzedzeniem tygodniowym powiadomić Wyzierżawiającego, który powinien w nim uczestniczyć.
 - c) Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia przedmiotowej dokumentacji adaptacyjnej w Urzędzie Miasta Rybnika celem uzyskania decyzji na zmianę sposobu użytkowania dzierżawionej powierzchni w przedmiotowym budynku, w przypadku kiedy zachodzi powyższa konieczność. Jeden egzemplarz dokumentacji łącznie z kopią decyzji musi zostać przekazany Wyzierżawiającemu.
 - d) Dzierżawca ponosi w całości koszty przystosowania przedmiotu dzierżawy do prowadzenia działalności określonej w formularzu ofertowym, którą powinien wykonać w terminie **do 6 miesięcy** od daty podpisania umowy dzierżawy, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów na jego przystosowanie po wygaśnięciu lub zakończeniu umowy. Z przyczyn leżących po stronie osób trzecich powyższy termin może ulec wydłużeniu.

- e) Dzierżawca może wykonać prace remontowe, modernizacyjne wyłącznie po otrzymaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego. Każdorazowo przed przeprowadzeniem ww. prac Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić Wydierżawiającemu na piśmie zakres ww. prac wraz z projektem, szczegółowym wykazem materiałów niezbędnych do realizacji ww. prac oraz szczegółowym kosztorysem w tym zakresie. Wydierżawiający może nie wyrazić zgody (z pisemnym uzasadnieniem) na przedłożone propozycje Dzierżawcy.
- f) Wszelkie zmiany w przedmiocie dzierżawy, które mogą wynikać z prac opisanych w ppkt e) wymagają odrębnych pisemnych ustaleń w zakresie rozliczeń kosztowych powyższych zmian, które należy wprowadzić w formie pisemnego aneksu.
- g) Dzierżawca ponosi w całości koszty w zakresie ppkt. a), b), c), e) oraz w zakresie przeprowadzania na własny koszt bieżącej konserwacji, napraw, czynności eksploatacyjnych oraz czynności wymaganych przepisami prawa związanych z właściwym utrzymaniem stanu technicznego przedmiotu dzierżawy, bez prawa do zwrotu poniesionych kosztów po wygaśnięciu lub zakończeniu umowy, chyba że co innego będzie wynikać z ustaleń poczynionych zgodnie z zapisem ppkt. f).
- h) Dzierżawca po wygaśnięciu umowy albo jej rozwiązaniu zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym wynikającym z normalnej eksploatacji oraz do usunięcia wszelkich uszkodzeń na własny koszt bez prawa do zwrotu wszelkich poniesionych nakładów na ten cel. Dzierżawca zobowiązany jest do pozostawienia przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeprowadzoną adaptacją pomieszczeń określoną w ppkt. a), b) i c) oraz prac określonych w ppkt. e) z zastrzeżeniem, iż wszelkie instalacje i urządzenia na trwale związane z budynkiem pozostają własnością Wydierżawiającego.
- i) Jeżeli po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy, Dzierżawca nie przywróci przedmiotu umowy stosownie do zapisu ppkt h) Wydierżawiający będzie uprawniony do wykonania niezbędnych w tym zakresie prac samodzielnie albo na podstawie stosownej umowy z podmiotem trzecim, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
- j) W przypadku prowadzenia działalności przez Dzierżawcę w sposób naruszający interesy Wydierżawiającego bądź jemu zagrażających, okoliczność ta może stanowić przyczynę rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego. Nie wyłącza to dochodzenia przez Wydierżawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych. Rozwiązanie Umowy z tego powodu będzie traktowane jako rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.
- k) Wydierżawiający jest zobowiązany do dokonywania przeglądów okresowych stanu technicznego budynków Zaplecza Techniczno - Gospodarczego wynikających z zapisów ustawy Prawo Budowlane. Dzierżawca jest zobowiązany do uczestniczenia w ww. przeglądach. Kosztami za ww. przeglądy zostanie obciążony Dzierżawca proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wskazanej w formularzu ofertowym (*w zależności od złożonej oferty dla budynku B*).
- l) Dzierżawca jest zobowiązany do wykonywania zaleceń wynikających z przeglądów o których mowa w ppkt k) na własny koszt w terminie wynikającym z zaleceń protokołów z wyłączeniem nakładów koniecznych, które zobowiązany jest pokryć Wydierżawiający. Jeśli powyższych zaleceń nie wykona wówczas to:
Wydierżawiający jest zobowiązany do wykonania zaleceń wynikających z przeglądów, o których mowa w ppkt k) na koszt Dzierżawcy obciążając go:
 - a) proporcjonalnie do dzierżawionej powierzchni wskazanej w formularzu ofertowym (*w zależności od złożonej oferty dla budynku B*) w przypadku zapisów dotyczących użytkowania części wspólnej tj. np. dach, elewacje,
 - b) indywidualnie kosztami związanymi z wykonaniem zaleceń wynikających z zapisów protokołów z przeglądów bezpośrednio dzierżawionej powierzchni wskazanej w formularzu ofertowym (*w zależności od złożonej oferty dla budynku B*) w zakresie robót ogólnobudowlanych wewnątrz tych pomieszczeń. Wyłączeniu podlegają nakłady konieczne, które Wydierżawiający zobowiązany jest pokryć na własny koszt.
- m) Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie ustalić z pozostałymi dzierżawcami pomieszczeń zaplecza techniczno-gospodarczego sposób korzystania z nieruchomości gruntowej wskazanym w par 1 wzoru umowy, na której zlokalizowany jest przedmiot dzierżawy z zachowaniem przepisów prawa jak i koszty jej utrzymania. Powyższe ustalenia wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego. W przypadku braku konsensusu między Dzierżawcami,

Wydzierżawiający we własnym zakresie wskaże sposób korzystania z w/w nieruchomości gruntowej jak i koszty jej utrzymania wprowadzając zmiany aneksem do umowy.

5. Informacje w przedmiocie zamówienia będą zamieszczane na stronie internetowej szpitala: www.szpital.rybnik.pl, jak i na Tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala.
6. W związku z art. 6 ust. 1 lit. b, c lub f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych 2016/679 (RODO) Wynajmujący informuję o obowiązku zapoznania się z informacją na temat przetwarzania danych osobowych osób fizycznych zawierających umowę cywilnoprawną lub pracowników i osób reprezentujących podmiot zawierający umowę cywilno-prawną z SPZOZ WSS nr 3 w Rybniku („kontrahenci”), stanowiącą **załącznik nr 3** do niniejszej Informacji dla Oferenta.
7. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Wydierżawiający będzie się kierował odrębnie dla każdego pakietu następującymi kryteriami:

Cena - 100%

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z zaoferowaną najwyższą ceną czynszu miesięcznego dla danego pakietu, która winna wynieść nie mniej niż cena wywoławcza czynszu miesięcznego powierzchni użytkowej odpowiednio dla pakietu nr 1, 2, 3, 4 i 5 za w/w pomieszczenia o powierzchni:

- dla pakietu 1 - 182,10 m²,
- dla pakietu 2 - 526,70 m²,
- dla pakietu 3 - 220,75 m²,
- dla pakietu 4 - 292,55 m²,
- dla pakietu 5 - 342,35 m²,

Do zaproponowanych cen netto czynszu naliczony zostanie aktualnie obowiązujący podatek VAT od towarów i usług.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Przewiduje się dla Oferentów obowiązkową wizję lokalną przeprowadzoną **w dniu 19.09.2019 r. lub 20.09.2019 r.** Kontakt w zakresie w/w wizji pod nr tel.: (0-32) 429 12 78 lub (0-32) 429 12 65.
2. Przetarg ma charakter nieograniczony, a ogłoszenie o nim ukazało się w wydaniu lokalnym (katowicko-bielskim) Gazety Wyborczej w **dniu 17.09.2019 r.**, na stronie internetowej Szpitala www.szpital.rybnik.pl, oraz w siedzibie Szpitala na tablicy ogłoszeń.

OFERTA

1. Termin złożenia oferty:

do dnia 24.09.2019 r. do godz. 12:00 (decyduje data i godzina doręczenia do siedziby Wydierżawiającego) – w miejsce wskazane w pkt. 2.

2. Forma złożenia oferty.

2.1. Forma złożenia oferty – z zastrzeżeniem, iż należy ją złożyć pod rygorem nieważności:

- **w formie pisemnej** – na adres: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 3 w Rybniku, ul. Energetyków 46, 44-200 Rybnik, Sekretariat Dyrektora w Pawilonie nr 2 (Przychodnia Wielospecjalistyczna), I piętro, pok. 103, w godzinach urzędowania, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7.30 – 15.05 w terminie **do dnia 24.09.2019 r. do godz. 12:00 decyduje data i godzina doręczenia do siedziby Wynajmującego.**
- zgodnie z wzorem formularza oferty stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej Informacji dla Oferentów oraz dołączenia do niej wszystkich załączników w nim wymienionych i sporządzonych poprzez wypełnienie i podpisanie przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta, tj.: formularz cenowy odpowiednio **dla pakietu nr 1, 2, 3, 4 i 5**

- stanowiącym **załącznik nr 2.1** do niniejszej Informacji dla Oferentów oraz pozostałe dokumenty wymienione w w/w formularzu oferty
- 2.2. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
- 2.3. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone zapisem „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta:
- 2.3.1 poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczęcią osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
- 2.3.2. w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(a)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo,
- 2.3.3. w przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności. Pełnomocnictwo w formie oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii - należy dołączyć do oferty.
- 2.3.4. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku* do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo: do reprezentowania ich w postępowaniu o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku* albo do reprezentowania ich w postępowaniu o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku* i zawarcia umowy dzierżawy w formie oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii.
- 2.3.5. Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej może wynikać albo z dokumentu pod taką samą nazwą, albo z dołączonej do oferty umowy podmiotów składających wspólnie ofertę.
- 2.3.6.. Wymaganie dołączenia pełnomocnictwa nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie lub pełnomocnictwo do występowania w imieniu spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę, a w ofercie wyraźnie zostaną wskazane dane wszystkich wspólników.
- 2.3.7. Oferta oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku* musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich tych Oferentów.
- 2.3.8. W nagłówku formularza oferty składanej przez Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia należy podać (zgodnie z wzorem) dane wszystkich Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku* (nie: ich pełnomocnika), natomiast dane pełnomocnika – zgodne z dołączonym pełnomocnictwem, należy podać w odpowiednim punkcie w treści formularza oferty.
- 2.3.9. Korespondencja dotycząca niniejszego postępowania będzie kierowana do wskazanego pełnomocnika.
- 2.4. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- 2.5. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą “zastrzeżone przez Oferenta” muszą być zabezpieczone w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną częścią oferty.
- 2.6. Każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) powinna być ponumerowana kolejnymi numerami.
- 2.7. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację oraz dołączyć do niej spis treści wraz z wykazem załączników.
- 2.8. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(a)e ofertę.
- 2.9. Każda strona oferty i załączników do oferty (oświadczenia i dokumenty) musi być podpisana przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta.

2.10. **Koperta z ofertą powinna zostać opisana w następujący sposób:**

- Nazwa Oferenta
- Adres wraz z telefonem kontaktowym
- Dopisek:

***Przetarg na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń)
w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku
nr TAG/234/P/5/2019***

Pakiet nr

Nie otwierać przed: 12:30

- 2.11. Pomieszczenia będące przedmiotem dzierżawy zostały podzielone na 5 pakietów (części) wymienione w załączniku nr 2.1.
- 2.12. Każdy z Oferentów może złożyć ofertę w zakresie jednego lub dowolnej liczby wybranych pakietów.
- 2.13. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2.14. Złożenie więcej niż jednej oferty, będzie skutkować odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
- 2.15. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych w ramach pakietu (części).
- 2.16. Informacje dotyczące Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku*:
 - a) Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku*. W tym przypadku, Oferenci ustanawiają pełnomocnika: do reprezentowania ich w postępowaniu o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń) w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku* albo do reprezentowania ich w postępowaniu o zawarcie umowy dzierżawy w przetargu nieograniczonym *na dzierżawę powierzchni (pomieszczeń w SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku* i zawarcia umowy dzierżawy.
 - b) Przepisy dotyczące Oferentów stosuje się odpowiednio do Oferentów, którzy wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy dzierżawy.
 - c) Jeżeli oferta Oferentów, którzy wspólnie ubiegali się o udział w przetargu nieograniczonym celem zawarcia umowy dzierżawy, została wybrana, Wydierżawiający może zażądać przed zawarciem umowy dzierżawy umowy regulującej współpracę tych Oferentów.
 - d) Oferenci, o których mowa powyżej, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy oraz wniesienie wadium.

3. Termin otwarcia ofert:

- 3.1 Otwarcie ofert odbędzie się w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym nr 3 w Rybniku, w Dziale Administracyjno-Gospodarczym zlokalizowanym w Pawilonie Przychodni Wielospecjalistycznych nr 2, piętro 1 pokój nr 129 w dniu **24.09.2019 r. o godz. 12:30**.
- 3.2. Oferent związany będzie ofertą przez 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 3.3. Komisja zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta do uzupełnienia oferty.
- 3.4. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wydierżawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert.
- 3.5. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „**ZMIANA**”. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności.
- 3.6. Koperty oznakowane dopiskiem „**ZMIANA**” zostaną otwarte w obecności Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.

- 3.7. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „**WYCOFANIE**”.
- 3.8. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane. Fizyczny zwrot oferty wycofanej następuje na wniosek Oferenta.
- 3.9. Komisja zapoznaje się z wszystkimi ofertami oraz sprawdza czy nie zawierają one oczywistych omyłek oraz poprawia w ofertach oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.
- 3.10. Za omyłkę pisarską uznaje się w szczególności: widocznie mylną pisownię wyrazu, ewidentny błąd gramatyczny, niezamierzone opuszczenie wyrazu lub jego części.
- 3.11. Oferent, którego Oferta została poprawiona zostanie niezwłocznie zawiadomiony o dokonaniu poprawy omyłki przez Komisję.
- 3.12. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Komisja ma prawo zażądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, jak i ma prawo wezwać do uzupełnienia brakujących dokumentów.
- 3.13. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli Oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.
- 3.14. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja uprawniona będzie do przeprowadzenia dodatkowego przetargu nieograniczonego dla Oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 3.15. Oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia na podstawie wniosku złożonego do Dyrekcji Szpitala.
- 3.16. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji jeżeli Oferent, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z treścią Informacji dla Oferenta.

WADIUM

1. Przystępujący do przetargu – pod rygorem niedopuszczenia do przetargu winien dokonać wpłaty wadium. Wadium winno być wniesione w pieniądzu w wysokości:
- **PAKIET 1 - POMIESZCZENIA BUDYNKU B/1** zaplecza techniczno-gospodarczego zlokalizowane na terenie SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku o łącznej powierzchni użytkowej **182,10 m² - 1 567,88 zł brutto**,
 - **PAKIET 2 - POMIESZCZENIA BUDYNKU B/2** zaplecza techniczno-gospodarczego zlokalizowane na terenie SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku o łącznej powierzchni użytkowej **526,70 m² - 4 534,89 zł brutto**,
 - **PAKIET 3 - POMIESZCZENIA BUDYNKU B/4** zaplecza techniczno-gospodarczego zlokalizowane na terenie SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku o łącznej powierzchni użytkowej **220,75 m² - 1 900,66 zł brutto**,
 - **PAKIET 4 - POMIESZCZENIA BUDYNKU B/5** zaplecza techniczno-gospodarczego zlokalizowane na terenie SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku o łącznej powierzchni użytkowej **292,55 m² - 2 518,86 zł brutto**,
 - **PAKIET 5 - POMIESZCZENIA BUDYNKU B/6** zaplecza techniczno-gospodarczego zlokalizowane na terenie SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku o łącznej powierzchni użytkowej **342,35 m² - 2 947,63 zł brutto**,

Składając ofertę na kilka pakietów jednocześnie, należy dokonać wpłaty wadium odrębnie dla każdego pakietu w ramach złożonej oferty.

Wpłaty można dokonać w kasie SP ZOZ WSS nr 3 w Rybniku przy ul. Energetyków 46 w Rybniku lub na konto: BGŻ BNP Paribas S.A. o/Katowice 11 1600 1055 1833 4024 4000 0002 przed upływem terminu składania ofert tj. **do dnia 24.09.2019 r. przed godz. 12:00.**

2. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, **jeżeli najpóźniej w podanym terminie znajdzie się ono na rachunku bankowym Szpitala (decydująca jest konkretna godzina uznania rachunku bankowego zamawiającego poprzez zaksięgowanie kwoty wadium przez bank Wydierżawiającego).** Wskazane jest umieszczenie w opisie przelewu informacji: „**wadium przetargowe nr TAG/234/P/5/2019 – Pakiet nr**” oraz dołączenie do oferty kopii potwierdzenia przelewu dla każdego pakietu. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli najpóźniej w podanym ww. terminie Oferent dokona wpłaty w kasie Szpitala.
3. Oferentom, których oferta nie została wybrana, wadium jest zwracane w gotówce lub na rachunek bankowy wskazany w treści formularza oferty wszystkim oferentom niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 7 dni od ogłoszenia wyników o wyborze oferty najkorzystniejszej z wyjątkiem przypadku wniesienia skargi. Komisja w tej sytuacji wstrzymuje dalsze czynności związane z zawarciem umowy, której dotyczy skarga wstrzymując bieg wszystkich terminów do czasu jej rozpatrzenia.
4. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Szpital zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy jednak nie później niż przed upływem 7 dni od zawarcia umowy z wyjątkiem przypadku wniesienia skargi. Komisja w tej sytuacji wstrzymuje dalsze czynności związane z zawarciem umowy, której dotyczy skarga wstrzymując bieg wszystkich terminów do czasu jej rozpatrzenia.
5. W razie odwołania lub unieważnienia przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia unieważnienia przetargu.
6. Wadia będą zwracane bez odsetek i waloryzacji.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Szpitala, gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny przewyższającej cenę wywoławczą jak również, jeżeli dany Oferent ustalony jako Dzierżawa nie zawrze umowy dzierżawy w terminie do 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

ROZSTRZYGNIECIE POSTĘPOWANIA

1. Rozstrzygnięcie przetargu odbędzie się w ciągu 60 dni roboczych licząc od daty otwarcia ofert.
2. Komisja dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej podsumowując wyniki indywidualnej oceny ofert poprzez dokonanie streszczenia i porównania złożonych ofert.
3. Wybór oferty najkorzystniejszej odbywa się zgodnie z zastosowaniem zasad i kryteriów określonych w „*Informacji dla Oferentów*”.
4. Komisja na podstawie złożonych ofert pisemnych dokona wyboru Oferenta, który złożył ofertę najkorzystniejszą odpowiednio dla pakietu nr 1, 2, 3, 4 i 5. Zawiadamia uczestników przetargu o jego wyniku w terminie związania ofertą (60 dni od otwarcia ofert przetargowych) poprzez umieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Szpitala www.szpital.rybnik.pl, na tablicy ogłoszeń oraz pisemnie.
5. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą miesięczną stawką czynszu odpowiednio dla pakietu nr 1, 2, 3, 4 i 5 za dzierżawę wolnych powierzchni (pomieszczeń) w Szpitalu.
6. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę dzierżawy w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu na stronie internetowej Szpitala.
7. W przypadku uchylania się Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę od zawarcia umowy, Szpital ma prawo zawrzeć umowę z następnym w kolejności Oferentem, który złożył ofertę najkorzystniejszą odpowiednio dla pakietu nr 1, 2, 3, 4 i 5.
8. Komisja kończy prace z chwilą podpisania umowy najmu z wybranym Oferentem.
9. Szpital zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu składania ofert, jak również unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny w całości lub w części, niezwłocznie podając tą informację do publicznej wiadomości.
10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrekcji Szpitala.
11. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu na stronie internetowej Szpitala.

12. O wniesieniu skargi Szpital informuje pisemnie Oferentów, którzy złożyli oferty w postępowaniu przetargowym.
13. Dyrekcja Szpitala może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg w całości lub części.
14. W przypadku wniesienia skargi, Komisja wstrzymuje dalsze czynności związane z zawarciem umowy, której dotyczy skarga wstrzymując bieg wszystkich terminów do czasu jej rozpatrzenia.
15. Protokół postępowania z wyboru oferty najkorzystniejszej wraz z załącznikami oraz umowa są dokumentami jawnymi i udostępnia się je po ogłoszeniu informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej na stronie internetowej Szpitala na podstawie wniosku złożonego w Dyrekcji Szpitala.

Załączniki:

Załącznik nr 1	– Wzór umowy
Załącznik nr 1.1 A	– Ogólny schemat budynków „A” i „B” zaplecza techniczno-gospodarczego.
Załącznik nr 1.1 A - B/1	– Fragment rzutu zaplecza techniczno-gospodarczego – lokalizacja pomieszczeń części Budynku „B”– B1 o łącznej powierzchni użytkowej 182,10 m²
Załącznik nr 1.1 A - B/2	– Fragment rzutu zaplecza techniczno-gospodarczego – lokalizacja pomieszczeń części Budynku „B”– B2 o łącznej powierzchni użytkowej 526,70 m²
Załącznik nr 1.1 A - B/4	– Fragment rzutu zaplecza techniczno-gospodarczego – lokalizacja pomieszczeń części Budynku „B”– B4 o łącznej powierzchni użytkowej 220,75 m²
Załącznik nr 1.1 A - B/5	– Fragment rzutu zaplecza techniczno-gospodarczego – lokalizacja pomieszczeń części Budynku „B”– B5 o łącznej powierzchni użytkowej 292,55 m²
Załącznik nr 1.1 A - B/6	– Fragment rzutu zaplecza techniczno-gospodarczego – lokalizacja pomieszczeń części Budynku „B”– B6 o łącznej powierzchni użytkowej 342,35 m²
Załącznik nr 1.1 B - B/1	– Szczegółowy opis zawierający informację dotyczącą ilości, rodzajów (funkcji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją techniczną) pomieszczeń części budynku „B”– B1 zaplecza techniczno-gospodarczego oraz wyposażenia w instalację o łącznej powierzchni użytkowej 182,10 m²
Załącznik nr 1.1 B - B/2	– Szczegółowy opis zawierający informację dotyczącą ilości, rodzajów (funkcji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją techniczną) pomieszczeń części budynku „B”– B2 zaplecza techniczno-gospodarczego oraz wyposażenia w instalację o łącznej powierzchni użytkowej 526,70 m²
Załącznik nr 1.1 B - B/4	– Szczegółowy opis zawierający informację dotyczącą ilości, rodzajów (funkcji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją techniczną) pomieszczeń części budynku „B”– B4 zaplecza techniczno-gospodarczego oraz wyposażenia w instalację o łącznej powierzchni użytkowej 220,75 m²
Załącznik nr 1.1 B - B/5	– Szczegółowy opis zawierający informację dotyczącą ilości, rodzajów (funkcji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją techniczną) pomieszczeń części budynku „B”– B5 zaplecza techniczno-gospodarczego oraz wyposażenia w instalację o łącznej powierzchni użytkowej 292,55 m²
Załącznik nr 1.1 B - B/6	– Szczegółowy opis zawierający informację dotyczącą ilości, rodzajów (funkcji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją techniczną) pomieszczeń części budynku „B”– B6 zaplecza techniczno-gospodarczego oraz wyposażenia w instalację o łącznej powierzchni użytkowej 342,35 m²
Załącznik nr 1.2	– Sposób rozliczenia za zużyte media (w tym zestawienie mocy cieplnej do załącznika nr 1.2)
Załącznik nr 1.3	– Sposób rozliczenia opłat za wywóz odpadów komunalnych
Załącznik nr 1.4	– Polityka ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej w SPZOZ WSS nr 3 w Rybniku
Załącznik nr 2	– Formularz oferty (wzór)
Załącznik nr 2.1	– Formularz cenowy (wzór) dla pakietu nr 1, 2, 3, 4 i 5
Załącznik nr 3	– Informacja na temat przetwarzania danych osobowych osób fizycznych zawierających umowę cywilnoprawną lub pracowników i osób reprezentujących podmiot zawierający umowę cywilnoprawną z SPZOZ WSS nr 3 w Rybniku („kontrahenci”).

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 3 w Rybniku

Z-ca DYREKTORA ds. Lecznictwa
dr n. med. Wojciech Kreis

Zatwierdził w dniu 13.09.2019 r.

.....
Podpis i pieczęć Dyrektora Szpitala