**Numer sprawy: PPN 05/20**  Grajewo, dnia 18.08.2020 r.

**WARUNKI UDZIAŁU W PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**

**na „****Najem 401 m2 powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na usługi medyczne”**

**Podstawa prawna:** art. 54 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2020 r. o działalności leczniczej ( Dz. U. 2020 poz. 295).

**I. PRZEDMIOT I WARUNKI UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest **najem 401 m2 powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na usługi medyczne zlokalizowanej na czwartym piętrze budynku „A” Szpitala.**
2. Miesięczna wartość czynszu netto nie może być niższa niż **10.601,55 zł netto, czyli 13.039,90 zł brutto.**
3. Ustalona stawka czynszu miesięcznego podlega corocznej waloryzacji. Waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
4. Kwota ta nie zawiera opłat eksploatacyjnych, które będą dodatkowo obciążały Najemcę, takich jak:
* energia elektryczna i cieplna, dostawa wody, wywóz odpadów komunalnych i odprowadzanie ścieków – co stanowić będzie po 2,6% wartości miesięcznych faktur, wystawianych przez dostawców i odbiorców;
* podatku od nieruchomości – co stanowić będzie 2,15% wartości, wynikającej z decyzji/deklaracji podatkowej.
1. Najemca zobowiązany będzie do:
2. przeprowadzania bieżących remontów i napraw po konsultacjach z Wynajmującym,
3. pokrycia kosztów adaptacji najmowanej powierzchni po konsultacjach z Wynajmującym,
4. pokrycia kosztów powstałych szkód w mieniu Wynajmującego,
5. dostosowania działalności do ogólnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

6. W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci, którzy prowadzą działalność handlową lub usługową z branży medycznej, przez co najmniej 3 lata, licząc wstecz od ogłoszenia przetargu.

Wynajmujący przekaże Najemcy powierzchnię bez wyposażenia.

7. Wymagany termin najmu wynosi 10 lat od dnia podpisania umowy.

8. Wynajmujący nie wymaga wniesienia wadium.

9. Strony związane są z ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.

10. Prawa i obowiązki Najemcy i Wynajmującego określa wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 2.**

11.Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę równą lub wyższą od ceny wywoławczej.

12. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania niniejszego przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania jakiejkolwiek z ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz/lub do przesunięcia terminu składania ofert i ich rozstrzygnięcia bez podania przyczyn w każdym czasie.

**II. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY ORAZ WARUNKI WYMAGANE OD
 OFERENTÓW**

1. W celu uczestniczenia w przetargu Oferenci zobowiązani są do złożenia Wynajmującemu:
* wypełniony Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszych warunków,
* zaparafowany wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszych warunków**,**
* Oferenci planujący prowadzenie w budynku działalności w ramach spółki cywilnej, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć oświadczenie, stanowiące **Załącznik nr 3** odrębnie dla każdego ze wspólników, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, REGON). Wynajmujący wymaga przed podpisaniem umowy z Najemcą, okazania umowy spółki cywilnej,
* aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji stwierdzający stan prawny, miejsce i charakter działalności gospodarczej **wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.**
1. Oferta, wszelkie dokumenty i oświadczenia mają być sporządzone w języku polskim oraz wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym oraz przepisami prawa.
2. Oferta podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta wymaga załączenia właściwego pełnomocnictwa lub umocowania prawnego.
3. Dokumenty w niniejszym postępowaniu mogą być składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub osobę/osoby uprawnione do podpisania oferty z dopiskiem "za zgodność z oryginałem".
4. Brak któregokolwiek z dokumentów (oświadczeń) wymienionych w niniejszych warunkach skutkować będzie odrzuceniem oferty o ile oferent nie uzupełni dokumentów na wezwanie Wynajmującego.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski.
6. Wszelkie zmiany oraz poprawki w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez Oferenta lub upoważnionego przedstawiciela.
7. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i musi zawierać spis oświadczeń, i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.
8. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

**III.** **MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę w zapieczętowanej lub zaklejonej taśmą przeźroczystą kopercie należy złożyć w siedzibie Wynajmującego (sekretariat - pokój nr 110) lub przesłać na adres Szpitala w terminie **do dnia 27.08.2020 r. do godziny 9:30.**
2. Na kopercie należy umieścić: dane (nazwę) oferenta, dokładny adres oferenta oraz napis określający przedmiot postępowania: **„Najem 401 m2 powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na usługi medyczne”, nie otwierać do dnia 27.08.2020 r. do godz. 10:00, numer sprawy: PPN 05/20.**
3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.08.2020 r. o godz. 10:00 w siedzibie Szpitala – Dział Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia - pokój nr 113.**

**IV.**  **KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT**

1. Przed oceną ofert Wynajmujący sprawdzi formalną stronę uczestnictwa Oferentów
w postępowaniu i określi, czy każda z ofert spełnia wymagane warunki.
2. Przy sprawdzaniu, ocenie i porównaniu ofert, Wynajmujący może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
3. Do wyboru oferty Wynajmujący zastosuje kryterium cena – 100% = 100 pkt.
4. Maksymalną ilość punktów otrzyma oferta z najwyższą miesięczną wartością czynszu brutto. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniejsza liczbę punktów obliczoną według poniższego wzoru:

|  |
| --- |
| **C = (Cbad/Cnaj) x 100** **gdzie:** **C - ilość punktów za cenę****Cbad – cena oferty badanej****Cnaj - cena oferty najwyższej** |

1. Podczas otwarcia ofert odczytane zostaną nazwy i adresy Oferentów oraz ceny ofert. Oferentom nieobecnym przy otwarciu ofert powyższe dane zostaną przesłane na ich pisemny wniosek.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert o tej samej najwyższej cenie przetarg zostanie unieważniony.
3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący zawiadomi Oferentów, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę firmy i adres Najemcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru.
4. Wynajmujący zamieści informację, o której mowa powyżej na stronie internetowej oraz w siedzibie Wynajmującego na tablicy ogłoszeń.

**V. UMOWA**

1. Wynajmujący zawrze umowę z Najemcą, którego oferta została wybrana niezwłocznie po ogłoszeniu wyników postępowania, w przypadku braku skorzystania z uprawnienia z ust. 3 rozdziału V.
2. O miejscu i terminie podpisania umowy Wynajmujący powiadomi Najemcę odrębnym pismem.
3. Jeżeli Najemca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Wynajmujący wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.

**Załączniki:**

**1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy**

**2. Załącznik nr 2 – Wzór umowy**

**3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie dla spółek cywilnych**

 **ZATWIERDZAM WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI**

 **Dyrektor**

 **Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Ginela**

 **w Grajewie**

 **lek. med. Sebastian Wysocki**

 **…............................................................**