

**WOJEWÓDZKI SZPITAL ZESPOLONY
IM. LUDWIKA PERZYNY
W KALISZU PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 79**

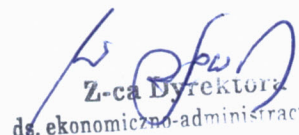
SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU

Dotyczy postępowania konkursowego na:

***„dzierżawę pomieszczenia użytkowego o powierzchni 19,30 m²
znajdującego się na kondygnacji II
w budynku głównym Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. Ludwika
Perzyny w Kaliszu”***

zatwierdzono:

dnia 28-07-2017r.


Z-ca Dyrektora
ds. ekonomiczno-administracyjne
mgr Włodzimierz Szewczyk

I. Warunki konkursu i opis sposobu przygotowania oferty.

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja konkursowa powołana zarządzeniem Dyrektora WSZ w Kaliszu i działająca pod jego nadzorem. Komisja dokona wyboru po przeprowadzeniu konkursu ofert, którego regulamin stanowi niniejsza procedura.
2. Oferty mogą składać osoby prawne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszych warunkach konkursu. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Warunki konkursu wraz z obowiązującym formularzem oferty będą wydawane wszystkim osobom zainteresowanym dzierżawą pomieszczenia, począwszy od dnia ogłoszenia konkursu.
4. Ogłoszenie o konkursie Wydierżawiający umieszcza: w swojej siedzibie-tablica ogłoszeń kond. III C, na swojej stronie internetowej - www.szpital.kalisz.pl na przynajmniej **7 dni** przed terminem otwarcia ofert.
5. Oferent wyliczy wartość oferty na podstawie dostarczonych przez Wydierżawiającego danych w niniejszym regulaminie (oraz jego załącznikach), **oraz wizji lokalnej (dokonanej indywidualnie)**. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Oferty powinny zawierać proponowaną wysokość miesięcznego czynszu za 1m².powierzchni oraz wysokość miesięcznego czynszu za 19,30m² powierzchni.
7. Cena wywoławcza/minimalna za 1m² powierzchni nie może być niższa od ceny wywoławczej/minimalnej tj: **netto 111,15 zł za 1m² powierzchni.**
8. Oferenci mogą zapoznawać się z wyglądem powierzchni po uprzednim uzgodnieniu terminu z **Działem Logistyki –tel. (062) 765-13-61 w godzinach od 08:00 do 14:00**
9. Osobą wyznaczoną do kontaktu z oferentami jest **Kierownik Działu Logistyki- mgr Jolanta Lipke tel. (62) 765-13-61**
10. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną/e do reprezentacji podmiotu ujawnioną/e we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej.
11. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane, spięte (zszyte) w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty. Poprawki lub zmiany w tekście Oferty powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
12. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach bezwzględnie w Kancelarii Szpitala przy ul. Poznańskiej 79 **do godz. 09:00 dnia 07 sierpnia 2017 roku,**. Koperta powinna zawierać: nazwę, adres Oferenta oraz dopisek:
„OFERTA KONKURSOWA – DZIERŻAWA POMIESZCZENIA O POWIERZCHNI 19,30 m² NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT”
13. Otwarcie ofert nastąpi dnia **07 sierpnia 2017 roku o godz. 09:30 w pokoju nr 7, kondygnacja III - Dział Zamówień Publicznych**

II. Warunki wymagane od oferentów uczestniczących w konkursie.

Oferent musi posiadać uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.

III. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć oferenci – zawartość oferty.

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

2. Wypełniony czytelnie, podpisany i opieczetowany przez osobę / osoby uprawnione do reprezentowania oferenta formularz ofertowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej procedury.
3. Pełnomocnictwo – jeżeli oferenta reprezentuje pełnomocnik. Forma pełnomocnictwa: oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu ujawnione we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej.

Dokumenty, o których mowa w pkt. 1 i 2 mogą być przedstawione w formie oryginału albo kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby uprawnioną/e do reprezentowania Oferenta i opatrzone pieczęcią imienną. Wydzierżawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości, a Wydzierżawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

IV. Kryterium oceny ofert.

1. Kryterium oceny ofert jest 100% ceny
2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą zaproponowaną ceną.

V. Warunki umowy.

1. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy zawiera wzór umowy – załącznik nr 2.
2. Wydzierżawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszym konkursie i podanych w pkt. IV warunków.
3. W terminie wskazanym w piśmie wybrany oferent powinien przybyć we wskazane przez Wydzierżawiającego miejsce w celu podpisania umowy.

VI. Pozostałe reguły postępowania konkursowego.

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.
2. Zastrzega się prawo do odwołania konkursu bez podania przyczyn oraz do przesunięcia terminu składania ofert.
3. Oferent nie może żądać od organizatora odszkodowania z powodu odwołania, unieważnienia, zmiany warunków konkursu lub odrzucenia bądź nie wybrania oferty.
4. Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych w terminie nie później niż 5 dni przed upływem terminu składania ofert (gdzie przez termin zapytania rozumie się datę faktycznego -potwierdzonego przez oferenta - dostarczenia pisemnego zapytania Wydzierżawiającego.) Pytania oferentów oraz odpowiedzi Wydzierżawiającego muszą być sformułowane na piśmie.
5. Przed ostatecznym terminem składania ofert Wydzierżawiający może wprowadzić zmiany w dokumentach konkursowych.
Każda wprowadzona zmiana przez Wydzierżawiającego stanie się częścią dokumentacji konkursowej oraz zostanie przesłana do wszystkich Oferentów, którzy pobrali dokumenty konkursowe.
6. Ewentualne skargi dotyczące konkursu będą rozpatrywane przez komisję konkursową w terminie 3 dni od ogłoszenia wyboru najkorzystniejszej oferty.
7. Wyniki konkursu zostaną ogłoszone niezwłocznie po jego zakończeniu w siedzibie WSZ im. Ludwika Perzyny w Kaliszu, ul. Poznańska 79 oraz stronie internetowej szpitala, wskazując firmę (nazwę) i jej siedzibę, której ofertę wybrano oraz zaproponowaną cenę.

VII. Przyczyny uznania oferty za nieważną.

- 1.** Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie poniższych uchybień:
 - brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt. III Warunków konkursu jako wymagane składniki oferty,
 - brak proponowanej ceny,
 - z ceną niższą niż minimalna wskazana przez Wyzierżawiającego,
 - oferta złożona po terminie składania ofert.
- 2.** Po otwarciu ofert Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wezwania Oferenta do złożenia ewentualnych dodatkowych wyjaśnień odnośnie złożonych ofert.

.....
(pieczęć firmowa)

Formularz Ofertowy

Dane Oferenta:

Pełna Nazwa:

Adres.....

telefon:.....fax:

e-mail.....

Przystępując do postępowania konkursowego na:

dzierżawę pomieszczenia użytkowego o powierzchni 19,30 m² znajdującego się na kondygnacji II w budynku głównym Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego im. Ludwika Perzyny w Kaliszu, oferuję:

Miesięczna cena netto za 1,00 m² powierzchni	 zł.
Należny podatek VAT%	 zł.
Miesięczna cena brutto za 1,00 m² powierzchni	* zł.
Miesięczna cena netto za 19,30 m² powierzchni	 zł.
Należny podatek VAT%	 zł.
Miesięczna cena brutto za 19,30 m² powierzchni	* zł.

1. Oświadczam (my), że zapoznałem (liśmy) się z warunkami konkursu, projektem umowy i przyjmuję (jemy) je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam (my), że jestem (jesteśmy) związany (i) niniejszą ofertą przez czas wskazany w warunkach konkursu, tj. przez okres 30 dni, licząc od terminu składania ofert.
3. Osobą wskazaną do kontaktów z Wydzierżawiającym jest:

.....nr tel.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis i pieczęć osoby/osób wskazanych w dokumencie uprawnionej/uprawnionych do występowania w obrocie prawnym, reprezentowania Oferenta i składania oświadczeń woli w jego imieniu)

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

Zawarta w dniuroku pomiędzy Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym im. Ludwika Perzyny z siedzibą w Kaliszu przy ulicy Poznańskiej 79 - Samodzielnym Publicznym ZOZ, NIP 618-20-25-893, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000251663, reprezentowanym przez: dr n med. Wojciecha Grzelaka - Dyrektora
zwanym dalej Wydzierżawiającym

a
firmą:.....,
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej Dzierżawcą

Stosownie do dokonanego przez Wynajmującego wyboru oferty Najemcy złożonej w konkursie ofert, strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY DZIERŻAWY

1. Przedmiotem dzierżawy jest **pomieszczenie użytkowe o powierzchni 19,30 m²** znajdujące się na kondygnacji II w budynku głównym Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. Ludwika Perzyny, stanowiącego część nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 79, określonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb Ogrody, ark. mapy 1, działki nr: 12, 13, 14/1, 15/4, 16/2, 17/2, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00046621/1, stanowiącej własność Województwa Wielkopolskiego.
2. Dzierżawca oświadcza, iż przyjmuje w dzierżawę pomieszczenie określone w ust. 1 z przeznaczeniem na działalność handlową.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że włada przedmiotem dzierżawy na podstawie nieodpłatnego użytkowania od Województwa Wielkopolskiego.
4. Opisane w ust.1 pomieszczenie Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy na podstawie Uchwały nr Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wyposażeniem pomieszczenia i nie zgłasza zastrzeżeń.
6. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi z dniem zawarcia niniejszej umowy w oparciu o dwustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy.
7. Osobami wskazanymi do kontaktów są:
 - ze strony Wynajmującego :-.....
nr tel.
 - ze strony Najemcy: -.....
nr tel.

§ 2

WYSOKOŚĆ CZYNSHU ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za dzierżawę pomieszczenia Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości:.... **zł netto za 1m²** wydzierżawianej powierzchni, co stanowi za **19,30 m²** wydzierżawianej powierzchni kwotę **zł netto** (słownie:).Kwota netto z tytułu dzierżawy zwiększona zostanie stosownym podatkiem VAT.

2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1 Wyzdierżawiający doliczy miesięczne opłaty eksploatacyjne tj. należności za:
 - energię elektryczną – według wskazań podlicznika ,
 - centralne ogrzewanie – według metrażu wynajmowanej powierzchni ($19,30 \text{ m}^2 \times \text{cena jednostkowa za m}^2$),Do w/w opłat doliczony zostanie stosowny podatek VAT.
3. Należności z tytułu dzierżawy pomieszczenia, o których mowa w ust.1,2 Dzierżawca będzie uiszczał zgodnie z otrzymaną fakturą VAT, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia na rachunek bankowy podany na fakturze. Po upływie ustalonego terminu płatności Wyzdierżawiający będzie miał prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.
4. Kwota opłat z tytułu czynszu dzierżawy pomieszczenia będzie waloryzowana raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podany przez GUS za rok poprzedni, ale nie wcześniej niż, po upływie roku od dnia zawarcia niniejszej umowy i nie częściej niż raz na 12 miesięcy.
5. Opłata za media będzie waloryzowana wraz ze zmianą ich cen. Zmiana wysokości opłat za dostarczane media wynikać będzie ze zmiany cen wprowadzonych przez ich dostawców o wartości nie wyższe niż przez nich wprowadzone.
6. Usuwanie nieczystości oraz koszty związane z ich odbiorem leżą po stronie Dzierżawcy.

§ 3

WARUNKI DZIERŻAWY

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować pomieszczenie z dbałością o porządek i stan techniczny oraz przestrzegać przepisy BHP i P.POŻ.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za przekazane pomieszczenie oraz zobowiązany jest do jego zwrotu w stanie nie gorszym od stanu, w którym go zaczął użytkować z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji.
3. W przypadku strat w wydzierżawianym pomieszczeniu przekraczających normalne zużycie, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć koszty ich naprawy.
4. Koszty bieżących napraw w pomieszczeniu oraz wynikające z normalnego jego użytkowania, jak i realizacji decyzji właściwych organów administracji (w tym inspekcji sanitarnej, inspekcji pracy) obciążają Dzierżawcę.
5. Dzierżawca na własny koszt oraz własnymi środkami dokona ewentualnej adaptacji pomieszczenia, na cel określony niniejszą umową. Adaptacja pomieszczenia wymaga zgody Wyzdierżawiającego.
6. Z tytułu dokonanych prac adaptacyjnych Dzierżawca nie ma prawa dochodzić w czasie trwania umowy ani też po jej rozwiązaniu zwrotu poniesionych nakładów względnie ich równowartości.
7. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzdierżawiającego dokonywać żadnych adaptacji instalacji elektrycznej, telefonicznej, wodno-kanalizacyjnej i CO.
8. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem nieważności.
9. Dzierżawca nie ma prawa podnająć przedmiotu dzierżawy czy jego części oraz nie może go oddać w użytkowanie osobom trzecim.

§ 4

TERMIN UMOWY

1. Niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres.....,(4 lata)
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeśli Dzierżawca:
 - a) zalega z należnym czynszem lub innymi opłatami wynikającymi z § 2 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
 - b) dokonuje dewastacji przedmiotu dzierżawy,
 - c) prowadzi działalność niezgodną z przeznaczeniem, o której mowa w ust.2 §1 umowy.
4. Po wygaśnięciu okresu obowiązywania umowy lub po jej rozwiązaniu Dzierżawca zobowiązany jest protokolarnie wydać dzierżawione pomieszczenie w stanie niepogorszonym, ponad normalne zużycie.
5. Wykonane prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne przechodzą nieodpłatnie na własność Wyzierżawiającego.
6. Wyzierżawiający jest uprawniony do pobrania kary umownej w wysokości czynszu powiększonego o 100% w przypadku nie opróżnienia pomieszczenia przez Dzierżawcę po wygaśnięciu, rozwiązaniu umowy dzierżawy tytułem rekompensaty za utratę możliwości dysponowania pomieszczeniem. Kara umowna naliczana będzie za każdy miesiąc do dnia protokolarnego przekazania pomieszczenia Wyzierżawiającemu.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany i uzupełnienia wynikające z treści niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej.
2. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

UWAGA:

Warunki wymagające określenia (kropki) zostaną wprowadzone do umowy na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym konkursie.