



Numer sprawy: PPN 03/23

Grajewo, dnia 19.07.2023 r.

**WARUNKI UDZIAŁU W PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM – modyfikacja**

**na „Wynajem lokali użytkowych z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy, na kiosk ogólnoprzemysłowy, na sklep medyczny, na lokal usługowo – handlowy oraz najem powierzchni pod automat vendingowy”**

**Podstawa prawna:** art. 54 ust. 1 i 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 wynajem przez Szpital Ogólny im. Witolda Gineła w Grajewie (zwany dalej: „Wynajmującym” lub „Zamawiającym”) lokali użytkowych oraz najem powierzchni ok 1 m<sup>2</sup>.
2. Oferent może złożyć ofertę na jedną lub wszystkie części – stosownie do wyboru Oferty. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Zamawiający podzielił przedmiot zamówienia na **pięć** następujących części:
  - 1) Część 1 – obejmuje wynajem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem zlokalizowanego na paterze budynku C Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy **na czas określony – od dnia 1 sierpnia 2023 r. do dnia 31 lipca 2026 r.**
  - 2) Część 2 – obejmuje wynajem lokalu użytkowego bez wyposażenia zlokalizowanego na paterze budynku C Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie z przeznaczeniem na kiosk ogólnoprzemysłowy **na czas określony – od dnia 1 sierpnia 2023 r. do dnia 31 lipca 2026 r.**
  - 3) Część 3 – obejmuje wynajem lokalu użytkowego bez wyposażenia zlokalizowanego w budynku po portierni przy szpitalnej **na czas określony – od dnia 1 sierpnia 2023 r. do dnia 31 lipca 2026 r.**
  - 4) Część 4 – obejmuje wynajem lokalu użytkowego z wyposażeniem zlokalizowanego na paterze budynku C Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie z przeznaczeniem na lokal usługowo-handlowy **na czas określony – od dnia 1 sierpnia 2023 r. do dnia 31 lipca 2026 r.**
  - 5) Część 5 – obejmuje najem powierzchni Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie z przeznaczeniem na postawienie automatu vendingowego **na czas określony – od dnia 1 sierpnia 2023 r. do dnia 31 lipca 2026 r.**
4. Wyposażenie
  - 1) Część 1: na lokal użytkowy składają się dwa pomieszczenia o łącznej powierzchni 23,91 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem:
    - regałami ,
    - gablotą na słodycze,
    - stojakiem na owoce,
    - stojakiem na wędliny.
  - 2) Część 4: na lokal użytkowy składa się jedno pomieszczenie o łącznej powierzchni **15,6** m<sup>2</sup> z wyposażeniem:
    - biurko z krzesłem
5. Wynajmujący określa minimalną miesięczną wartość czynszu brutto za którą lokal może zostać oddany w wynajem:
  - 1) Część 1: Lokal użytkowy (sklepek) – miesięczny czynsz nie może być niższy niż 1.300,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta złotych 00/100) brutto.



- 2) Część 2: Lokal użytkowy (kiosk) - nie może być niższa niż 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100) brutto.
  - 3) Część 3: Lokal użytkowy (sklep medyczny) - nie może być niższa niż 3 500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100) brutto.
  - 4) Część 4: Lokal usługowo – handlowy - nie może być niższa niż 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100) brutto.
  - 5) Część 5: najem powierzchni (maszyna vendingowa – napoje i przekąski) – miesięczny czynsz nie może być niższy niż 200,00 zł za 1 m<sup>2</sup> (słownie: dwieście złotych 00/100).
6. Opłaty eksploatacyjne
- 1) Część 1  
Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty związane z:
    - poborem energii elektrycznej wg wskazań licznika,
    - poborem zimnej wody wg wskazań wodomierza,
    - poborem ciepłej wody użytkowej w/g wskazań wodomierza,
    - opłatą za wywóz śmieci – w wysokości 60,00 zł brutto miesięcznie.
  - 2) Część 2  
Oprócz czynszu Najemca nie będzie obciążony innymi opłatami.
  - 3) Część 3  
Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty związane z:
    - poborem energii elektrycznej wg wskazań licznika,
    - poborem zimnej wody wg wskazań wodomierza,
    - poborem ciepłej wody użytkowej w/g wskazań wodomierza,
    - opłatą za wywóz śmieci – w wysokości 60,00 zł brutto miesięcznie
    - podatek od nieruchomości
  - 4) Część 4
    - poborem energii elektrycznej wg wskazań licznika,
    - poborem zimnej wody wg wskazań wodomierza,
    - poborem ciepłej wody użytkowej w/g wskazań wodomierza,
  - 5) Część 5  
Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty związane z:
    - poborem energii elektrycznej,
7. Przedmiot najmu może być wykorzystany wyłącznie:
- 1) Część 1:
    - do działalności handlowej z branży spożywczej
  - 2) Część 2:
    - do działalności handlowej z branży ogólnoprzemysłowej
  - 3) Część 3:
    - do działalności handlowej z branży medycznej
  - 4) Część 4:
    - do działalności handlowo - usługowej z branży medycznej
  - 5) Część 5:
    - do działalności handlowej z branży spożywczej
8. Wynajmujący zastrzega, że lokal powinien być czynny według poniższego harmonogramu:
- 1) Część 1
    - Lokal użytkowy czynny w dni robocze od godz. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup>
  - 2) Część 2



- Lokal użytkowy czynny w dni robocze od godz. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup>
- 3) Część 3
- Lokal użytkowy czynny w dni robocze od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 16<sup>00</sup>.
- 4) Część 4
- Lokal użytkowy czynny **2** razy w tygodniu przez 8 godz..
- 5) Część 5
- Maszyny vendingowe czynne całą dobę.
9. Wynajmujący wymaga wniesienia wadium:
- 1) Część 1
- wadium w wysokości 468,00 (słownie: czterysta sześćdziesiąt osiem złotych 00/100)
- 2) Część 2
- wadium w wysokości 126,00 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć złotych 00/100).
- 3) Część 3
- wadium w wysokości **1 260,00** zł (słownie sto czterdzieści cztery złote 00/100).
- 4) Część 4
- wadium w wysokości **144,00** zł (słownie: jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt złotych 00/100).
- 5) Część 5
- wadium w wysokości 72,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa złote 00/100).

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 62 1020 1332 0000 1202 0037 7184 (decyduje moment zaksięgowania środków na rachunku bankowym Zamawiającego).

10. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta nie została wybrana, zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
11. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet kaucji, na zabezpieczenie roszczeń wynikających z Umowy Najmu.
12. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli podmiot, którego oferta została wybrana odmówił zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie lub zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
13. Strony związane są z ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.
14. Po dokonaniu oceny ofert Wynajmujący niezwłocznie powiadomi na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyn. Oferentowi, który wygra przetarg, Wynajmujący wskaże miejsce i termin podpisania umowy. Podpisanie umowy nastąpi według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2, 3, 4, 5 lub 6 (w zależności od części na którą Wykonawca składa ofertę)** do niniejszych warunków udziału w pisemnym przetargu nieograniczonym.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę równą lub wyższą od ceny minimalnej określonej w ust. 3 powyżej.
16. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania niniejszego przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz/lub do przesunięcia terminu składania ofert i ich rozstrzygnięcia bez podania przyczyn.

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

1. W celu uczestniczenia w przetargu Oferenci zobowiązani są złożyć Wynajmującemu:
- wypełniony Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszych warunków,



- zaparafowany wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 2 (dla części 1), Załącznik nr 3 (dla części 2), Załącznik nr 4 (dla części 3), Załącznik nr 5 (dla części 4) lub Załącznik nr 6 (dla części 5)** do niniejszych warunków – w zależności od tego na którą z części składana jest oferta,
  - 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 7** odrębnie dla każdego ze współników, 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,
  - W przypadku składania oferty na Część 1 - oświadczenie, że ceny sprzedawanych artykułów nie będą większe od cen stosowanych przez okolicznych sprzedawców,
  - dowód wpłacenia wadium.
2. Dokumenty wymienione w ust. 1 muszą być złożone w formie oryginału i podpisane przez osobę bądź osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
  3. Brak któregokolwiek z dokumentów (oświadczeń) wymienionych w ust. 1 skutkować będzie odrzuceniem oferty.
  4. Oferta powinna być sporządzona w sposób czytelny – z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy.
  5. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski.
  6. Wszelkie zmiany lub poprawki w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez Oferenta.
  7. Każda strona oferty powinna być ponumerowana.

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

1. Ofertę w zapieczętowanej lub zaklejonej kopercie należy złożyć w siedzibie Wynajmującego (Szpital Ogólny w Grajewie, ul. Konstytucji 3 Maja 34, 19-200 Grajewo, sekretariat - pokój nr 110) lub przesłać na adres siedziby Zamawiającego w terminie **do dnia 28.07.2023r. do godziny 11:00 (decyduje data wpływu Oferty do siedziby Zamawiającego)**.
2. Na kopercie należy umieścić: dane (nazwę) oferenta, dokładny adres oferenta oraz napis określający przedmiot postępowania: **„Wynajem lokali użytkowych z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy, na kiosk ogólnoprzemysłowy, na sklep medyczny, na lokal usługowo – handlowy oraz najem powierzchni pod automat vendingowy”**, nie otwierać do dnia **28.07.2023 r. do godz. 11:30**, numer sprawy: PPN 03/23.
3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28.07.2023 r. o godz. 11:30 w siedzibie Zamawiającego – 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. Każda z części zostanie oceniona osobno.
4. Maksymalną ilość punktów otrzyma oferta z najwyższą miesięczną wartością czynszu brutto. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniejszą liczbę punktów obliczoną według poniższego wzoru:

$$C = (C_{bad}/C_{naj}) \times 100$$

gdzie:

**C** - ilość punktów za cenę

**C<sub>bad</sub>** – cena oferty badanej



**Cnaj - cena oferty najwyższej**

5. 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.
6. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert o tej samej najwyższej cenie przetarg zostanie unieważniony.
7. 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.
8. 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.
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 – lokal użytkowy (sklep)
3. Załącznik nr 3 – Wzór umowy – lokal użytkowy (kiosk)
4. Załącznik nr 4 – Wzór umowy – lokal użytkowy (sklep medyczny)
5. Załącznik nr 5 – Wzór umowy – lokal handlowo – usługowy
6. Załącznik nr 6 – Wzór umowy – powierzchnia (maszyna vendingowa)
7. Załącznik nr 7 - Oświadczenie dla spółek cywilnych

**ZATWIERDZAM WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI**  
**Dyrektor**  
**Szpitala Ogólnego**  
**im. dr Witolda Gineła w Grajewie**  
**mgr Marta Romanowska**

.....