

WARUNKI UDZIAŁU W PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

na najem budynku z przeznaczeniem na sklep medyczny

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”) budynku F Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie z przeznaczeniem na sklep medyczny.
2. Długość okresu najmu: 24 miesiące.
3. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Wynajmujący określa minimalną miesięczną wartość czynszu brutto za którą powierzchnia może zostać oddana w wynajem. Miesięczny **czynsz nie może być niższy niż 4 500,00 zł** (słownie: cztery tysiące pięćset złotych 00/100).
5. Opłaty eksploatacyjne:
Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty związane z:
 - opłata za pobór energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody 0,35 % wartości rachunków
 - opłatą za wywóz śmieci – w wysokości 100,00 zł brutto miesięcznie
 - podatek od nieruchomości
6. Przedmiot najmu może być wykorzystany wyłącznie do działalności handlowo-usługowej z branży medycznej
7. Wynajmujący zastrzega, że lokal powinien być czynny według poniższego harmonogramu:
Lokal użytkowy czynny 5 razy w tygodniu przez 8 godz.
8. Wynajmujący wymaga wniesienia wadium w wysokości **1 000, zł** (słownie: tysiąc złotych 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).
9. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta nie została wybrana, zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
10. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet kaucji, na zabezpieczenie roszczeń wynikających z Umowy Najmu.
11. Zamawiający zatrzymuje wadium, 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.
12. Strony związane są ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.
13. Po dokonaniu oceny ofert Wynajmujący niezwłocznie powiadomi drogą elektroniczną 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** do niniejszych warunków udziału w pisemnym przetargu nieograniczonego.
14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę równą lub wyższą od ceny minimalnej określonej w ust. 4 powyżej.
15. 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,
 - podpisany 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 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,
 - dowód wpłacenia wadium.
2. Dokumenty wymienione w ust. 1 muszą być podpisane przez osobę bądź osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
3. Brak któregośkolwiek 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.

III. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę w formie elektronicznej należy przesłać pocztą elektroniczną na adres: dzp@szpital-grajewo.pl (oferta powinna być zaszyfrowana) w terminie **do dnia 06.07.2026 r. do godz. 09:00**.
2. **Otwarcie ofert zostanie dokonane elektronicznie w dniu w dniu 06.07.2026 r. o godz. 09.15.**

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 mniejszą liczbę punktów obliczoną według poniższego wzoru:

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

gdzie:

C - ilość punktów za cenę

C_{bad} – cena oferty badanej

C_{naj} - 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. WYKLUCZENIA

1. **Z udziału w postępowaniu wyklucza się** Wykonawcę, który jest powiązany z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie przesłanek, o których mowa w **art. 7 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę** oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022, poz. 835):
 - 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o kto rym mowa w art. 1 pkt 3;
 - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 10/ZP/2023 13 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.
3. Zamawiający dopuszcza do udziału w postępowaniu Wykonawców niepodlegających wykluczeniu.

VI. 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 – powierzchnia (maszyna vendingowa)
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie dla spółek cywilnych
4. Załącznik nr 4 – Rzut budynków Szpitala Ogólnego w Grajewie

Z upoważnienia
Dyrektora Szpitala Ogólnego
im. dr Witolda Gineła w Grajewie
Halina Próchniak