

Kraków, dnia 01.12.2008 r.

## SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

dotyczy przetargu pisemnego ogłoszonego przez Szpital Specjalistyczny im. Stefana Żeromskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Krakowie os. Na Skarpie 66 zwany dalej „Szpitalem”

### **NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO, USYTUOWANEGO w KRAKOWIE OS. NA SKARPIE 66, W BUDYNKU PO BYŁYM GOSPODARSTWIE OGRODNICZYM, O POWIERZCHNI 49,37 m<sup>2</sup>**

*\* Wynajem pomieszczeń stanowi działalność gospodarczą w celu uzyskania przychodu w związku z tym przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 roku nr 223 poz. 1655 ze zm.) nie mają w tym zakresie zastosowania. Przetarg nieograniczony prowadzony będzie zgodnie z Regulaminem przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Szpitala wydanym na podstawie § 5 ust. 3 pkt 1 uchwały nr LXXXVII/806/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10.10.2001 r. w sprawie zasad zbywania, najmu lub dzierżawy nieruchomości samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej zmienionej uchwałą Nr XXXVI/324/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 stycznia 2004 r.*

#### **I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.**

1. Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, propozycje rozwiązań alternatywnych lub wariantowych nie będą brane pod uwagę (w szczególności nie można podać ceny np. o 5 zł wyższej za każdy m<sup>2</sup> od oferty z najwyższą ceną).
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta - pod rygorem jej unieważnienia - powinna być napisana w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
5. Oferta powinna zawierać:
  - imię, nazwisko i adres oferenta,
  - datę sporządzenia oferty,
  - proponowany czas trwania najmu lokalu mieszkalnego,
  - nr NIP Oferenta,
  - oferowaną cenę za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - wymagane dokumenty i oświadczenia.
6. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami na ponumerowanych stronach należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej **danymi oferenta oraz napisem:**

**„Przetarg na najem lokalu mieszkalnego, położonego w Krakowie, os. Na Skarpie 66, o powierzchni użytkowej 49,37 m<sup>2</sup>”.**

*Oferty nie opisane w sposób odpowiedni nie będą otwierane.*

7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę (upoważnioną do reprezentowania oferenta).

## **II. WYMAGANIA WSTĘPNE STAWIANE OFERENTOM.**

### **A. Do złożonej oferty należy dołączyć:**

1. Kserokopia dowodu osobistego Oferenta.
2. Oświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy, właściwych dla siedziby (miejsca zamieszkania) Oferenta.
  1. Oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż stwierdzenie przez Szpital nieprawdizwości oświadczenia, o którym mowa w punkcie 2, jak również niedostarczenie Szpitalowi przed zawarciem umowy zaświadczeń wydanych przez właściwy Urząd Skarbowy oraz Urząd Gminy skutkować będzie utratą wadium w całości oraz odmową zawarcia umowy, o ile prawo takie zostanie nabyte.
3. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości oraz o gotowości zawarcia umowy w stanie technicznym opisanym w wykazie nieruchomości i przystosowania nieruchomości we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytku.
4. Oświadczenie Oferenta, że czas najmu lokalu mieszkalnego wynosi - do momentu otrzymania przez Szpital ostatecznej decyzji o rozbiórce budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem przetargu; oraz oświadczenie, iż Oferent nie będzie rościł praw do lokalu zastępczego, w przypadku decyzji o rozbiórce budynku.
5. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Krakowie oraz szczegółowymi warunkami przetargu, w tym ze wzorem umowy.
6. Oświadczenie, że Oferent przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

### **B. Uzupełnienie oferty:**

1. Oferent jest zobowiązany przedstawić wyżej wymienione dokumenty w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta (osobę podpisującą ofertę). Każda kserokopia dokumentu wymaga takiego poświadczenia.
2. Komisja Przetargowa może zażądać przedstawienia dokumentu w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii w przypadku, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
3. W przypadku braku któregokolwiek z dokumentów Komisja wezwie Oferenta do uzupełnienia oferty i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin. W przypadku nie uzupełnienia oferty w wyznaczonym terminie oferta taka **zostanie odrzucona**.

## **III. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU.**

### **A. Przedmiot przetargu:**

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 49,37 m<sup>2</sup> po zlikwidowanym gospodarstwie ogrodniczym w Budynku Szpitala

Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego SP ZOZ w Krakowie (obok budynku kuchni centralnej) na os. Na Skarpie 66 z przeznaczeniem na lokal mieszkalny.

2. Oferenci nie mogą wykorzystywać pomieszczeń, o których mowa w pkt 1 na inny cel.

#### B. Czynnosc:

1. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat z tytułu czynszu najmu zgodnie ze stawką czynszową ustaloną w drodze przetargu i nie niższą niż cena wywoławcza. Cena wywoławcza **za wynajem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi 4,39 zł. (miesięcznie).**
2. Stawka czynszowa będzie waloryzowana raz w roku przy uwzględnieniu rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym następuje waloryzacja ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.
3. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej, o której mowa powyżej nastąpi nie wcześniej niż po roku obowiązywania umowy. Następne waloryzacje czynszu najmu dokonywane będą po upływie kolejnych rocznych okresów.

#### C. Opłaty eksploatacyjne:

1. Wybrany Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tyt. kosztów eksploatacji lokalu w szczególności: z tytułu dostawy energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, energii cieplnej, usług telekomunikacyjnych, wywozu nieczystości:
  - 1) energia elektryczna – **0,3733 zł/1 kWh netto, według wskazań licznika (plus podatek VAT o stawce 22 %),**
  - 2) energia cieplna dla potrzeb centralnego ogrzewania - **2,97 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie netto (plus podatek VAT o stawce 22 %),**
  - 3) zimna woda i odprowadzanie ścieków – opłata ryczałtowa za 6 m<sup>3</sup> miesięcznie po stawce:
    - a) **2,49 zł./m<sup>3</sup> netto za wodę zimną (plus podatek VAT o stawce 7%),**
    - b) **2,58 zł./m<sup>3</sup> netto za odprowadzanie ścieków (plus podatek VAT o stawce 7%),**
  - 4) wywóz odpadów komunalnych – opłata ryczałtowa przy zastosowaniu stawki **4,73zł. miesięcznie od 1 osoby netto (plus podatek VAT o stawce 7%).**

#### 2. Rozliczenia opłat eksploatacyjnych:

1. Należności z tytułu czynszu najmu oraz opłat, o których mowa w pkt III/C ust. 1 pkt 2 – 4 płatne będą w kasie Wynajmującego z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Należności z tytułu opłat, o których mowa w pkt III/C ust. 1 pkt 4 płatne będą w kasie Wynajmującego z dołu w terminie 14 dni od daty doręczenia wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
3. Opłaty eksploatacyjne mogą ulec zmianie na skutek zmiany cen mediów i usług, płaconych przez Wynajmującego dostawcom mediów, w szczególności zakładowi energetycznemu, przedsiębiorstwu wodociągów i kanalizacji, przedsiębiorstwu energetyki cieplnej, lub przedsiębiorstwu świadczącemu usługi w zakresie wywozu odpadów komunalnych, a także w razie zmiany stawek podatku VAT.

#### 3. Obowiązki Wynajmującego:

Wynajmujący obowiązany jest udostępnić lokal zgłoszony do przetargu do wglądu wszystkim Oferentom w celu zapoznania się przez nich z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o lokalu (w godzinach pracy).

Osobą upoważnioną do udostępnienia lokalu jest p. Lucyna Maj - Kierownik Działu Gospodarczego - tel. (0-12) 644-01-44 wew. 482.

4. Szczegółowe warunki najmu określa wzór umowy najmu stanowiący załącznik do Specyfikacji.

#### **IV. WADIUM**

1. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości **217,00 zł.** (słownie: **dwieście siedemnaście złotych**). Wadium należy wpłacić gotówką w kasie Szpitala lub przelewem na rachunek bankowy Szpitala w **Deutsche Bank 24 S.A. O/ Kraków Nr 45 1910 1048 3400 2331 1121 0002** do godziny **12:00** ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień przetargu tj. do dnia **04 grudnia 2008 r.**
2. Na dowodzie wpłaty wadium osoba przyjmująca jego wpłatę winna podać: oznaczenie przetargu oraz nazwę (nazwisko i imię) oferenta.
3. Osobie, która nie wygrała przetargu wadium jest zwracane niezwłocznie po zakończeniu przetargu, w wysokości 100 % wpłaconej kwoty, w miejscu dokonania wpłaty.
4. Wadium w wysokości 100 % jest zwracane również osobie, która wygrała przetarg, ale nie zawarła umowy z przyczyn, za które odpowiada Szpital. Osoba ta jest zobowiązana do ponownej wpłaty 100 % ustalonego wadium, w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o możliwości nawiązania stosunku najmu lub dzierżawy nieruchomości, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy.
5. Postanowienia pkt 3 stosuje się odpowiednio do osoby, która wygrała przetarg, pod warunkiem zawarcia przez nią umowy najmu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
6. Wadium nie podlega zwrotowi osobie, która przetarg wygrała, ale nie zawarła umowy w terminie określonym w pkt 5 z przyczyn leżących po jej stronie.
7. W przypadku wycofania nieruchomości z przetargu po terminie wpłacenia wadium uczestnik przetargu uzyskuje zwrot pełnej kwoty wadium.
8. Zwrot wadium następuje na podstawie zaświadczenia wydanego przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
9. Na pisemny wniosek osoby, która wygrała przetarg wadium może zostać przeznaczone w całości lub części na poczet czynszu.
10. Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie przez Wynajmującego odrzucona.

#### **V. ZASADY OCENY OFERT**

Z uwagi na określenie przeznaczenia przedmiotu najmu (pkt III.A.1) o wyborze oferty zadecyduje najwyższa oferowana stawka czynszowa.

#### **VI. ZASADY WYBORU OFERTY**

1. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty, która odpowiada wymaganiom przedstawionym w Specyfikacji Przetargowej oraz została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w pkt V kryteria.

2. Przetarg będzie ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta. W razie gdy do przetargu zgłoszona zostanie tylko jedna oferta Dyrektor Szpitala może przyjąć tę ofertę i nie unieważniać postępowania przetargowego, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, iż spełnia ona wymagania określone w Specyfikacji Przetargowej.
3. Osoba, która wygrała przetarg winna zawrzeć umowę w siedzibie Szpitala w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia o wyniku przetargu, pod rygorem utraty wpłaconego wadium i utraty prawa do zawarcia umowy najmu tej nieruchomości.
4. W przypadku, gdy w terminie określonym w pkt 3 nie dojdzie do zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu, Szpital może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył drugą według kolejności najkorzystniejszą ofertę.
5. Szpital odmówi zawarcia umowy z osobami wymienionym w pkt 3 i 4 w przypadku stwierdzenia, że osoby te zalegają z zapłatą należności za korzystanie z innej nieruchomości Szpitala lub należności na rzecz właściwego Urzędu Skarbowego lub Urzędu Gminy. Dopuszcza się zawarcie umowy z osobą posiadającą zaległości w uiszczeniu należności względem Urzędu Skarbowego lub Urzędu Gminy, jeżeli osoba ta uzyskała przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności, wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego lub jej należności podlegają restrukturyzacji na podstawie przepisów o restrukturyzacji należności publicznoprawnych od przedsiębiorców.
6. Nie nawiązanie stosunku najmu z przyczyn określonych w pkt 5 skutkuje utratą wadium w całości.
7. Prace Komisji przetargowej podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora Szpitala.
8. Szpital może bez podawania przyczyn odstąpić od przeprowadzenia przetargu.
9. Szpital zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

## **VII. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

Ofertę w zapieczętowanej kopercie opatrzonej napisem jak w pkt. I. 6. Specyfikacji należy złożyć do dnia **05 grudnia 2008 r. do godz. 10:45** w Kancelarii Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego SP ZOZ, 31-913 Kraków, os. Na Skarpie 66 pokój nr 12.  
Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.

## **VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji Przetargowej **w dniu 05 grudnia 2008r. o godz. 11:00** w Dziale Organizacyjno-Prawnym Szpitala w Krakowie na os. Na Skarpie 66, pok. nr 4. Oferent ma prawo być obecny przy otwieraniu kopert z ofertami.

## **IX. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Przewodniczący po otwarciu ofert w części jawnej w obecności wszystkich Oferentów przekaze uczestnikom postępowania przetargowego informacje dotyczące:
  - liczby złożonych ofert,
  - imienia i nazwiska lub nazwy oferenta,
  - ceny wszystkich ofert.
2. Komisja Przetargowa po sprawdzeniu czy oferty zostały złożone w terminie dopuszcza do przetargu oferentów spełniających warunki, o których mowa w pkt II Specyfikacji.
3. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą.
4. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1/ termin i miejsce przetargu,
- 2/ rodzaj przetargu,
- 3/ adres i oznaczenie lokalu, na który był przeprowadzony przetarg,
- 4/ liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
- 5/ imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) dwóch najkorzystniejszych ofert wraz z podaniem kwot osiągniętych w przetargu.
5. Protokół Komisji Przetargowej zatwierdza Dyrektor Szpitala.
6. Zamawiający po rozstrzygnięciu wyników przetargu przekaze wszystkim Oferentom:
  - 1/. nazwę i siedzibę firmy, której ofertę uznano za najkorzystniejszą,
  - 2/. wysokość ceny wybranej oferty.
7. Wszyscy oferenci będą informowani o:
  - 1/. zmianach terminu przetargu,
  - 2/. unieważnieniu przetargu.
8. Umowa z Oferentem, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie zawarta po zakończeniu postępowania przetargowego i zatwierdzeniu wyników przetargu przez Dyrektora Szpitala.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją w zakresie procedury przetargowej zastosowanie ma Regulamin przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Szpitala Specjalistycznego im. S. Żeromskiego SP ZOZ w Krakowie.

## **X. ŚRODKI ODWOŁAWCZE**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę można wnieść do Dyrektora Szpitala w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia zawiadomienia o wyniku przetargu. Dyrektor Szpitala może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
3. Uznając skargę za uzasadnioną Dyrektor Szpitala nakazuje powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

## **XI. SPOSÓB INFORMACJI O PRZETARGU.**

Z Regulaminem przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Szpitala można zapoznać się w Dziale Organizacyjno – Prawnym Szpitala (Budynek Administracji – Pawilon C, pok. 4) w godz. 8.00 – 14.00. W tym samym miejscu można uzyskać Specyfikację przetargową. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami w ww. sprawach jest Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego mgr Bogusława Leśniewska, tel. 012 644 18 82.