

ZARZĄDZENIE WEWNĘTRZNE Nr 62/2012

Dyrektora Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Krakowie
z dnia 2 lipca 2012 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości będących w użytkowaniu Szpitala oraz w sprawie minimalnych stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości będących w użytkowaniu Szpitala oddawanych w najem lub dzierżawę w drodze przetargu.

Na podstawie Uchwały Nr XLIII/562/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych stanowiących własność, będących w użytkowaniu lub w użytkowaniu wieczystym samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których przedmiotem tworzącym jest Gmina Miejska Kraków oraz Statutu Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Krakowie (Załącznik do uchwały Nr XLVIII/622/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 czerwca 2012 r. w sprawie nadania Statutu Szpitalowi Specjalistycznemu im. Stefana Żeromskiego Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Krakowie) zarządzam, co następuje:

§1

1. Wprowadzam Regulamin przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości będących w użytkowaniu Szpitala o treści ustalonej w załączniku nr 1 do Zarządzenia .

2. Ustalam minimalne miesięczne stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz czynszu dzierżawy za 1 m² powierzchni gruntu stanowiące podstawę do ustalenia ceny wywoławczej stawki czynszowej stosowanej w przetargach na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Szpitala ustalone w załączniku nr 2 do Zarządzenia.

§2

Nadzór nad realizacją Zarządzenia powierza się Kierownikowi Działu Organizacyjno-Prawnego.

§3

Traci moc Zarządzenie wewnętrzne nr 27 z dnia 27/04 z dnia 27 lutego 2004 r.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego
Samodzielnego Publicznego Zakładu
Opieki Zdrowotnej w Krakowie

Otrzymują:
1 x komórki wg rozdzielnika
1 x a/a

2. Ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane tylko wtedy, gdy zastrzeżono to w ich treści.
3. Ogłoszenia o przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości, mogą być dodatkowo zamieszczane w prasie.

§7

1. W celu przeprowadzenia przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Dyrektor Szpitala powołuje Komisję przetargową.
2. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z każdego posiedzenia komisji.
3. Komisja przetargowa ustala szczegółowe warunki przetargu oraz wysokość stawki wywoławczej za 1 m² powierzchni.
4. Warunki przetargu oraz wysokość stawki wywoławczej podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora Szpitala.

§8

Komisja przetargowa ustala wysokość wadium przetargowego. Wysokość wadium nie może być niższa niż równowartość 1-miesięcznego czynszu liczonego wg przyjętej do przetargu wywoławczej stawki za 1 m² powierzchni nieruchomości.

§9

Pracownicy służb administracyjnych Szpitala są obowiązani w godzinach pracy udostępnić poddawane przetargowi nieruchomości do oglądu wszystkim oferentom w celu zapoznania się z ich stanem technicznym przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o nieruchomościach.

§ 10

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, zwane dalej Oferentami, jeżeli w określonym terminie wpłacą wadium w ustalonej wysokości oraz złożą ofertę w formie określonej niniejszym Regulaminem.
2. Nie dopuszcza się do przetargu na daną nieruchomość Oferenta, który:
 - 1) nabył co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lub dzierżawy, w wyniku realizacji uprzednio zorganizowanych na tą konkretną nieruchomość przetargów, a przyczyną nie zawarcia umowy był jeden z powodów wymienionych w § 19 ust. 1, 3 i 5 Regulaminu,
 - 2) w złożonej ofercie zawarł oświadczenie, że jest dłużnikiem podmiotów (urzędów), o których mowa w § 19 ust. 5 pkt 1 Regulaminu, chyba że uzyskał on 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.

§11

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o postępowaniu.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
3. Wadium musi być wniesione w pieniądzu na konto Szpitala.
4. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie składania ofert znajdzie się na rachunku bankowym Szpitala.

- zaległych płatności, wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego lub jej należności,
- o powzięciu wiadomości, iż nie dostarczenie Szpitalowi, przed zawarciem umowy oświadczeń wydanych przez właściwy Urząd Gminy i Urząd Skarbowy lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (lub odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego), oraz stwierdzenie przez Szpital nieprawdziwości oświadczeń, o których mowa w pkt 6 skutkować będzie utratą wpłaconego wadium w całości oraz odmową zawarcia umowy, o ile takie prawo zostanie nabyte,
 - o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości,
 - o gotowości zawarcia umowy na najem lub dzierżawę nieruchomości w aktualnym stanie technicznym i przystosowaniu nieruchomości we własnym zakresie i na swój koszt do omówionego użytku,
 - o zapoznaniu się z treścią niniejszego Regulaminu oraz szczegółowymi warunkami przetargu w tym wzorem umowy,
- 7) potwierdzenie wniesienia wadium.
2. Oferta musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty wskazane w warunkach przetargu w formie oryginałów albo kopii potwierdzonych ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Oferentów. Każda kserokopia dokumentu wymaga takiego potwierdzenia.
 3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
 4. Złożenie oferty przetargowej przez Oferenta oznacza, że Oferent zapoznał się i akceptuje nieruchomość pod względem jej stanu technicznego.

§ 13

1. Komisja Przetargowa dopuszcza do przetargu oferty złożone w wyznaczonym terminie.
2. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta.

§ 14

W przypadku, gdy oferent nie przedstawił wszystkich wymaganych dokumentów lub gdy oferta zawiera braki formalne, Komisja wzywa Oferenta do usunięcia tych braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia oferty.

§ 15

1. Komisja Przetargowa dokonuje oceny i wyboru ofert kierując się następującymi kryteriami:
 - 1) deklarowaną wysokością stawki czynszowej netto za najem 1 m² powierzchni nieruchomości.
 - 2) deklarowaną wysokością nakładów remontowych na poprawę stanu technicznego nieruchomości.
 - 3) deklarowaną wysokością nakładów remontowych na podniesienie standardu nieruchomości.
 - 4) profilem (rodzajem) działalności prowadzonej przy wykorzystaniu nieruchomości.
2. Deklarowana stawka czynszowa stanowi kryterium podstawowe:
 - 1) przy równych stawkach czynszowych o wyborze oferty zadecydują kryteria wymienione w ust. 1 wg kolejności tam ustalonej.
 - 2) Przy równych stawkach czynszowych oraz równych co do wartości deklarowanych nakładach na remont nieruchomości w celu poprawienia jej stanu technicznego decyduje deklaracja o wysokości nakładów na podniesienie standardu nieruchomości,

załącznik nr 2 do Zarządzenia wewnętrznego nr 62/2012

Tabela minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości

Rodzaj działalności prowadzonej z wykorzystaniem nieruchomości	Stawka czynszu za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu/ powierzchni gruntu w (bez VAT)
Grupa I : sprzedaż artykułów przemysłowych, kwaciarnia, apteka, kiosk ruchu, inny rodzaj działalności nie zaliczony do żadnej z pozostałej grup.	13,00 zł
Grupa II: sprzedaż artykułów spożywczych, gastronomia, usługi medyczne, usługi administracyjne, usługi odnowy biologicznej	11,50 zł
Grupa III : hurtownia (skład), w którym nie prowadzi się sprzedaży, usługi nie zaliczone do żadnej z pozostałych grup	6,50 zł
Grupa IV : magazyn (skład), w którym nie prowadzi się sprzedaży, usługi pralnicze, usługi utrzymania czystości , usługi pielęgnacji zieleni, usługi ochrony i dozoru, usługi żywienia świadczone na rzecz zakładów opieki zdrowotnej	5,00 zł
Grupa V :działalność organizacji społecznych, stowarzyszeń, fundacji	3,50 zł
Grupa VI : garaże	3,50 zł
Grupa VII: dzierżawa gruntu	3,00 zł

DYREKTOR
 Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego
 Samodzielnego Publicznego Zakładu
 Opieki Zdrowotnej w Krakowie
Andrzej Sleszyński