

Nr sprawy 44/2019/PNO

Gdańsk, 7 listopada 2019 r.

WARUNKI UDZIAŁU
w przetargu na najem nieruchomości
na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku

1. Przedmiot postępowania:

Przedmiotem postępowania jest najem nieruchomości o powierzchni 3,8 m², położonej na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku przy ul. Kartuskiej 4/6 (róg ulic Kartuska i Pohulanka), przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej – Kiosk „Ruchu”.

2. Warunki wymagane od oferentów:

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które:

- 1) Nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.
- 2) Złożą w terminie określonym w ogłoszeniu oraz w niniejszych warunkach kompletną i sporządzoną na piśmie ofertę z oferowaną kwotą za wynajem nieruchomości (min. 500 zł netto).

3. Do oferty należy dołączyć:

- 1) Formularz ofertowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 1.
- 2) Zaakceptowany wzór umowy, stanowiący załącznik nr 2.

Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zobowiązany będzie do złożenia w ciągu pięciu dni następujących dokumentów:

- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Kopie decyzji o nadaniu numeru NIP oraz REGON potwierdzone przez oferenta za zgodność oryginałem.

4. Sposób oceny spełnienia warunków udziału w przetargu:

Oceny spełnienia warunków dokona Zamawiający na podstawie przedstawionych dokumentów i oświadczeń. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów lub oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.

5. Opis sposobu przygotowania ofert:

- 1) Dokumenty powinny być wypełnione przez oferenta bez dokonywania w nich jakichkolwiek zmian. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane według kolejności, posiadać datę i być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.

- 2) Wszystkie dokumenty muszą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.
- 3) Jeden oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 4) Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

6. Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę w zamkniętej i zaadresowanej kopercie z napisem „Oferta na najem nieruchomości na terenie SP ZOZ MSWiA w Gdańsku (kiosk)” należy złożyć w siedzibie Zamawiającego (sekretariat pok. 325) do dnia **14.11.2019 r., godz. 10:00.**

7. Wybór oferty:

- 1) Kryterium oceny i wyboru oferty stanowić będzie: zaproponowana stawka najmu. Jako najkorzystniejszą ofertę wybrana będzie oferta z najwyższą stawką najmu.
- 2) Ogłoszenie o wyniku postępowania nastąpi w dniu wyboru najkorzystniejszej oferty poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej: <http://zozmswia.gda.pl/>
- 3) Podpisanie umowy najmu nastąpi w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty.

8. Pozostałe informacje:

- 1) Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie wątpliwości związanych z przedmiotem przetargu.
- 2) Zaleca się, aby oferent dokonał wizji lokalnej.
- 3) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyny, w szczególności w przypadku braku ważnych ofert.

Sporządził:

St. specjalista ds. Zamówień Publicznych Maciej Jura

ZATWIERDZAM

Dyrektor
Samodzielnego Publicznego
Zakładu Opieki Zdrowotnej
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych
i Administracji w Gdańsku
Lek. med. Grzegorz Sut

Gdańsk, 7 listopada 2019 r.

Nr sprawy 44/2019/PNO

Załącznik nr 1 - Oferta

OFERTA NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI

Dane Wykonawcy:

Pełna nazwa:

Adres (kod, miejscowość, ulica, nr domu, nr lokalu):

.....

Tel., fax.

e-mail

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na najem nieruchomości o powierzchni 3.8 m², położonej na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku przy ulicy Kartuskiej 4/6 (róg ulic Kartuska i Pohulanka), przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej – Kiosk „Ruchu”, składam ofertę:

Proponowana miesięczna stawka za najem nieruchomości netto: PLN (min. 500 zł netto) (słownie: PLN)

Oświadczam, iż:

1. Zapoznałem się z warunkami przetargu i w pełni je akceptuję. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie i w miejscu wyznaczonym przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku.
2. Nie zalegam z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.

....., dn. __ . __ . 2019 r.

.....
Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka/pieczętki

Nr sprawy 44/2019/PNO

Załącznik nr 2 – Projekt umowy

UMOWA NAJMU Nr 1/44/2019/PNO

Zawarta w dniu r. pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku, 80-104 Gdańsk, ul. Kartuska 4/6 wpisanym do KRS pod nr 0000138308 w Sądzie Rejonowym w Gdańsku, NIP 583-25-80-921 zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym” reprezentowanym przez:

Dyrektora Szpitala – lek. med. Grzegorza Suta

a

....., zwanym w treści umowy „Najemcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem nieruchomość o powierzchni użytkowej 3.8 m², zlokalizowaną na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i **Administracji** w Gdańsku, ul. Kartuska 4/6 (róg ulic Kartuska i Pohulanka), zwane dalej „przedmiotem najmu” w celu prowadzenia działalności polegającej na
2. Najemca ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 2

1. Umowa najmu zawarta jest na czas nieokreślony od dnia
2. Każda Strona ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 3 miesięcznego wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia najmu pod warunkiem uzgodnienia wszystkich postanowień dotyczących dalszego jego obowiązywania, oraz po zawarciu przez strony aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu wolny jest od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich.

§ 3

1. Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej nie konkurencyjnej dla Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczną kwotę za wynajem nieruchomości w wysokości (.....) złotych netto. Kwota ta powiększona zostanie o obowiązujący podatek VAT.
2. Wysokość stawki czynszowej będzie waloryzowana raz w roku, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok w którym następuje waloryzacja, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej, o której mowa w ust. 2 nastąpi po roku obowiązywania niniejszej umowy.

§ 5

1. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu co miesiąc opłaty za dostarczone media:
 - 1) Opłatę za dostarczanie energii elektrycznej wg wskazań podlicznika przy zastosowaniu aktualnie obowiązującej stawki jednotaryfowej.

- 2) Opłatę za wodę i ścieki według zryczałtowanej stawki netto 9,84zł/m³ – ryczałt 1m³ – tj. wartość 9,84 zł netto.
 - 3) Opłatę za wywóz ½ m³ w wysokości 41,23 zł netto odpadów wg stawki 82,46 zł/m³ netto.
2. Powyższe opłaty zostaną powiększone o obowiązujący podatek VAT.

§ 6

Wysokość opłat o których mowa w §5 może ulec zmianie na skutek zmian cen mediów dostarczanych Wynajmującemu lub w przypadku zmiany wysokości stawek opodatkowania sprzedaży mediów podatkiem VAT. W takim przypadku Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę o nowych warunkach płatności obowiązujących od dnia ogłoszenia wysokości stawek podatku VAT lub zmiany cen dostarczanych mediów.

§ 7

1. Należność z tytułu czynszu najmu oraz opłat za dostarczanie mediów rozliczanych ryczałtowo płatne będą przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT.
2. Faktury VAT, o których mowa w ust. 1 będą wystawiane przez Wynajmującego oraz doręczane Najemcy najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przez Wynajmującego faktur VAT termin płatności zostanie wydłużony o okres opóźnienia w doręczaniu danej faktury.
3. Należności z tytułu opłat za dostarczanie mediów rozliczanych wg liczników płatne będą przez Najemcę z dołu na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia tych faktur Najemcy.
4. Należności płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawionych przez niego fakturach VAT.

§ 8

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie podnajmować lub używać przedmiotu najmu albo oddawać przedmiotu najmu bądź jego części w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim jak również zmieniać jego przeznaczenia pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za zgodą i w zakresie uzgodnionych każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
3. Najemca jest zobowiązany:
 - a) użytkować przedmiot najmu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i obowiązującymi przepisami;
 - b) dokonywać w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw;
 - c) po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia będącego następstwem prawidłowej gospodarki;
 - d) do prowadzenia swojej działalności nie powodującej zakłóceń działalności innych użytkowników budynku oraz jest zobowiązany przestrzegać obowiązujących w budynku regulaminów ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowego zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym;
4. Najemca będzie wykonywał na własny koszt konserwacje i naprawy instalacji mediów w przedmiocie najmu.
5. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu jak również jego zwrot po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy nastąpi w drodze pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny przedmiotu najmu, a podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§ 9

1. Wynajmujący nie zwraca kosztów poniesionych przez Najemcę z tytułu adaptacji i modernizacji przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania z płatnościami przekraczającymi jeden pełny okres płatności lub w przypadku gdy Najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo

opomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie.

3. Wynajmujący wpłaci zabezpieczenie finansowe w wysokości 3 krotnego czynszu brutto, tj. kwotę zł (słownie: zł) w dniu podpisania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego. Kaucja ta będzie nie oprocentowana i powinna być przelana na rachunek bankowy: Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Gdańsku 11 1130 1121 0006 5498 2420 0003. Wynajmujący ma prawo do zaspakajania się z kaucji w przypadku:
 - 1) Powstanie po stronie Najemcy zaległości czynszowych oraz zaległości z tytułu dostarczonych mediów.
 - 2) Zaniechania przezeń przywrócenia przedmiotu umowy po jej wygaśnięciu do stanu pierwotnego.
 - 3) Poniesienia innych szkód.

§ 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zmiany wysokości stawki czynszowej w trybie określonym w § 4 ust. 2 oraz zmiany wysokości opłat za dostarczenie przez Wynajmującego mediów w trybie określonym w § 5 nie stanowią zmiany treści niniejszej umowy.

§ 11

1. Wynajmujący jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 583-25-80-921.
2. Najemca jest/nie jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP/nie posiada NIP.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych miejscowo dla Wynajmującego.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca