

OGŁOSZENIE nr

5/0727/2022

Dyrektor Zagłębiowskiego Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego
im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej

ogłasza:

„Pisemny przetarg nieograniczony na najem na okres 10 lat powierzchni Szpitala 421,00 m² położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 (nowy budynek ZCO – poziom „-1”) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności niekonkurencyjnej (ze wskazaniem na prowadzenie Centralnej Sterylizacji).

I. Nazwa i adres siedziby Organizatora.

Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej, ul. Szpitalna 13, 41-300 Dąbrowa Górnicza, KRS 0000054321, NIP 629-21-15 - 781, REGON 000310077.

II. Podstawowe informacje o przedmiocie przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni Szpitala 421,0 m² położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 według rzutu stanowiącego **załącznik nr 1 do Ogłoszenia**, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności niekonkurencyjnej ze wskazaniem na prowadzenie Centralnej Sterylizacji”.
2. Przyszły Najemca przy ustalaniu koncepcji zagospodarowania powierzchni najmu musi uwzględnić wytyczne zawarte w **programie funkcjonalno-użytkowym, stanowiącym załącznik nr 2 do Ogłoszenia**).

III. Cena wywoławcza.

1. Cena wywoławcza czynszu: **55,00 zł brutto [zł/m²] (słownie: pięćdziesiąt pięć złotych).**
2. Czynsz płatny będzie począwszy od miesiąca kalendarzowego następującego po okresie dwunastu pełnych miesięcy kalendarzowych od dnia następującego po zawarciu umowy.
3. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego Najemcę kosztów związanych z korzystaniem oraz utrzymaniem nieruchomości np. media, wywóz nieczystości, ochrona, odśnieżanie, zagospodarowanie terenów zewnętrznych, przeglądów technicznych, remontów i adaptacji pomieszczeń, podatku, itd.
4. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.
5. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz **Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu, tytułem stałej części czynszu najmu oraz% miesięcznego obrotu (przychodu) Najemcy uzyskiwanego w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w przedmiocie najmu, tytułem zmiennej części czynszu najmu, zwanych łącznie czynszem najmu.**

Kryteriom oceny ofert Wynajmujący przypisał następujące znaczenie:

Kryterium	Waga [%]	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
Cena [zł/m ²]- C	80%	80	$C = \frac{\text{Cena ofertowa najwyższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 100 \times 80\%$
<p>Najwyższa oferowana cena otrzyma maksymalną ilość punktów tj. 80 pkt Każda niższa otrzyma ilość punktów wyliczoną wg. proporcji matematycznej w stosunku do ceny najwyższej. Ocena punktowa w kryterium „cena” dokonana zostanie na podstawie ceny ofertowej brutto [zł/m²] wskazanej przez przyszłego Najemcę w ofercie i przeliczona według wzoru opisanego w tabeli powyżej.</p>			
Zmienna część czynszu najmu stanowiąca% miesięcznego obrotu (przychodu) Najemcy - Cz	20%	20	$Cz = \frac{\text{Czynsz zmienny najwyższy spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert}}{\text{Czynsz zmienny badanej oferty}} \times 100 \times 20\%$
<p>Minimalna wartość zmiennej części czynszu (stanowiącej określony % miesięcznego obrotu/przychodu Najemcy) wynosi 1%. <u>Oferty z wartością zmiennej części czynszu poniżej 1% zostaną odrzucone.</u> Najwyższa oferowana zmienna część czynszu najmu otrzyma maksymalną ilość punktów tj. 20 pkt Każda niższa otrzyma ilość punktów wyliczoną wg. proporcji matematycznej w stosunku do ceny najwyższej. Ocena punktowa w kryterium „zmienna część czynszu” dokonana zostanie na podstawie procentu wskazanego przez przyszłego Najemcę w ofercie i przeliczona według wzoru opisanego w tabeli powyżej.</p>			

IV. Umowa.

- Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 10 lat.
- Przyszły Najemca będzie zobowiązany dokonać przyłączy instalacji niezbędnych do prowadzenia działalności do instalacji budynku Szpitala, w którym znajduje się przedmiot najmu.
- Przyszły Najemca będzie dodatkowo ponosić wszelkie koszty związane z wynajmowaną powierzchnią np. opłaty za telefon, energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości itp., koszty związane z podatkami, usługą sprzątania, odśnieżania, ochrony, przeglądów technicznych. Najemca we własnym zakresie będzie ponosił również koszty wszelkich napraw, konserwacji, przeglądów technicznych (dot. budynków i instalacji) wymaganych zgodnie z art. 61 i 62 Prawa Budowlanego.
- Wynajmujący może udostępnić pierwotny projekt zagospodarowania powierzchni będącej przedmiotem najmu.

5. Wszelkie koszty związane z wykonaniem i uzyskaniem nowego projektu zagospodarowania przedmiotu najmu ponosi przyszły Najemca.
6. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
7. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 3 do Ogłoszenia.**

V. Miejsce i sposoby uzyskiwania dodatkowych informacji o przedmiocie przetargu.

1. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godzinach 8⁰⁰-13⁰⁰.
2. Rekomenduje się złożenie wraz z ofertą propozycji zagospodarowania przedmiotu umowy.
3. Wynajmujący dopuszcza wizję lokalną w terminie uprzednio ustalonym telefonicznie 32/ 621 22 34.
4. Wszelkie dodatkowe informacje udzielane są w siedzibie Wynajmującego od poniedziałku do piątku w godzinach: od 7³⁰ do 15⁰⁰, tel. 32/ 621 22 34 - Obszar Techniczny i Zarządzania Majątkiem.
5. Wszystkie informacje dotyczące przetargu znajdują się na stronie internetowej: www.zco-dg.pl.
6. Komunikacja pomiędzy Wynajmującym, a Oferentami odbywać się będzie telefonicznie bądź poprzez pocztę elektroniczną: lzielinski@zco-dg.pl

VI. Informacje dotyczące składania ofert.

1. Oferta musi być złożona w wyznaczonym terminie w Kancelarii Zagłębiowskiego Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej ul. Szpitalna 13 do dnia 01.04.2022r. do godz. 10⁰⁰ w zamkniętej kopercie z napisem: „*Pisemny przetarg nieograniczony na najem na okres 10 lat powierzchni Szpitala 421,00 m² położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 (nowy budynek ZCO – poziom „-1”) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności niekonkurencyjnej ze wskazaniem na prowadzenie Centralnej Sterylizacji*”. Nie otwierać przed 01.04.2022 godz. 10¹⁵”
2. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:
 - nazwę i adres oferenta,
 - proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
 - podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
 - datę sporządzenia oferty,
 - udokumentowany status prawny oferenta - aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - wskazanie przedmiotu działalności, jaki zamierza prowadzić Najemca na najmowanej powierzchni,

- wstępną, ogólną koncepcję zagospodarowania najmowanej powierzchni wraz z harmonogramem zaplanowanych prac i ostatecznym terminem ich realizacji.
 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu, projektem umowy jak również, że przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
 - pełnomocnictwo, jeżeli upoważnienie do złożenia oferty nie wynika z odpisu z właściwego rejestru lub ewidencji, polisy, a w przypadku ich braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
3. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
 4. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(e)y podpisując(a)e ofertę.
 5. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez Upoważnionego / ych przedstawiciel(a) i Oferenta.
 6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
 7. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)y ch przedstawiciel(a) i Oferenta.
 8. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

VII. Miejsce i termin otwarcia ofert.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 07.02.2022r. o godz.10¹⁵ w Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpitalu Specjalistycznym im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej pokój 211 budynek „G” - Obszar Techniczny i Zarządzania Majątkiem.

VIII. Kryteria oceny ofert.

1. Oferta wybranego najemcy zostanie wyłoniona w oparciu m.in. o kryterium ceny. Cena musi być podana w złotych polskich cyfrowo i słownie, do drugiego miejsca po przecinku. Wysokość oferowanej stawki czynszu nie niższa niż 55,00 [zł/m²] brutto.
2. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Wynajmujący zorganizuje dodatkową licytację ustną ograniczoną do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

IX. Odwołanie przetargu.

Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

X. Pouczenie.

1. Wynajmujący odrzuca ofertę:
 - złożoną przez Oferenta po terminie,

- zawierającą nieprawdziwe informacje lub w inny sposób naruszającą przepisy prawa,
 - jeżeli Oferent nie określił przedmiotu oferty lub podał ceny poniżej cen minimalnych (czynsz stały) lub podał wartość czynszu zmiennego poniżej określonego w warunkach postępowania,
 - jeżeli Oferent lub oferta nie spełniają wymaganych warunków określonych w przepisach prawa oraz warunków określonych w szczegółowych warunkach postępowania,
2. Oferent pozostaje związany ofertą w terminie do 45 dni od daty składania ofert.
 3. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Szpital może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w wyznaczonym terminie. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.

XI. Informacje dodatkowe:

1. Szpital zastrzega sobie prawo do zmiany terminów i warunków postępowania, możliwości odwołania lub zakończenia postępowania bez dokonania wyboru oferty – bez podania przyczyny.
2. Dyrektor Szpitala unieważnia postępowanie w szczególności, gdy:
 - nie wpłynęła żadna oferta,
 - odrzucono wszystkie oferty,
 - nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub zawarcie umowy nie leży w interesie Szpitala, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
3. Jeżeli nie nastąpiło unieważnienie postępowania w sprawie zawarcia umowy Szpital ogłasza wyniki postępowania na stronie internetowej Szpitala oraz zawiadamia wybranego Oferenta na piśmie.
4. Z chwilą ogłoszenia rozstrzygnięcia postępowania następuje zakończenie prac Komisji, która ulega rozwiązaniu.

XII. Informacje techniczne.

1. Najemca ze środków własnych poniesie wydatki związane z adaptacją, remontem lub przebudową najmowanej powierzchni, w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych decyzji (uzgodnień, zezwoleń itp.) oraz koszty prac adaptacyjnych, które uzgodni z Wynajmującym.
2. Przed przystąpieniem do adaptacji, remontu, rozbudowy, albo przebudowy przedmiotu najmu, Najemca na etapie projektu ma obowiązek uzgodnić z Wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych oraz pisemnie uzgodnić wysokość kosztów prac adaptacyjnych.
3. Wynajmujący oczekuje od Najemcy prowadzenia prac zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązującymi warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o pisemne uzgodnienia z Wynajmującym.

4. Wszelkie prace adaptacyjne Najemca będzie prowadził własnym staraniem na własny koszt i ryzyko.
5. W przypadku wypowiedzenia najmu przez Najemcę nakłady poniesione przez Najemcę na przedmiot najmu nie podlegają zwrotowi.
6. Wynajmujący wymaga aby Najemca po zakończeniu prac adaptacyjnych w trakcie obowiązywania umowy odpowiadał za kompleksowe zarządzanie nieruchomością, w tym w szczególności za zarządzanie gospodarcze, zapewniające odpowiednie utrzymanie nieruchomości dla zachowania jej w niepogorszonym stanie oraz zarządzanie funkcjonowaniem obiektów poprzez:
 - prowadzenie na bieżąco wszelkiej dokumentacji technicznej,
 - bieżącą konserwację instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie objętym najmem,
 - bieżące przeprowadzanie modernizacji i remontów na własny koszt,
 - zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania, w tym zapewnienie ochrony, ubezpieczenie majątku i niezwłoczne (do 3 dni) przedkładanie kserokopii polisy Wynajmującemu,
 - przeprowadzanie przeglądów bieżących i okresowych dotyczących budynków i instalacji wymaganych zgodnie z art. 61 i 62 Prawa Budowlanego, udokumentowanie i niezwłoczne (do 7 dni) przedkładanie Wynajmującemu.
 - Prace adaptacyjne lub modernizacyjne związane z przystosowaniem przedmiotu najmu będą prowadzone przez Najemcę w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności o:
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - ustawę z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane,
 - obowiązujące przepisy, normy budowlane i sanitarnohigieniczne, bądź inne aktualnie obowiązujące w przedmiotowym zakresie.
 - pisemne uzgodnienia pomiędzy stronami.

XIII. Załączniki do Ogłoszenia.

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia - rzut wynajmowanej nieruchomości

Załącznik nr 2 do Ogłoszenia - Program Funkcjonalno-Użytkowy

Załącznik nr 3 do Ogłoszenia - wzór umowy

Z-ca Dyrektora
ds. Pielęgniarstwa, Koordynowania
i Spraw Organizacyjnych i Administracyjnych
Zagłębiowskie Centrum Onkologii
Szpital Specjalistyczny im. Śr. Starkiewicza
w Dąbrowie Górniczej
mgr Agnieszka Kocot