

OGŁOSZENIE nr OT/1/2021

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

ogłasza:

„Pisemny przetarg nieograniczony na najem powierzchni gruntu 1400m² zabudowanej budynkiem o powierzchni 275,10m² położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej niekonkurencyjnej dla Szpitala przez okres 15 lat”

I. Nazwa i adres siedziby Organizatora:

Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej

adres: ul. Szpitalna 13, 41-300 Dąbrowa Górnicza, KRS 0000054321 , NIP 629- 21-15 - 781, REGON 000310077

II. Podstawowe informacje o przedmiocie przetargu:

Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości o całkowitej powierzchni gruntu 1400 m² zabudowanej budynkiem o ogólnej powierzchni 275,10m² położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 według rzutu stanowiącego Załącznik nr 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej niekonkurencyjnej dla Szpitala. Dopuszczalna jest możliwość remontu lub przebudowy budynku.

Identyfikator działki GEOPORTAL 246501_1.0003.130/1002.

III. Cena wywoławcza:

1. Łączna cena wywoławcza czynszu wynosi:
netto 8.943,09 zł
stawka VAT 23% - 2.056,91 zł
brutto 11 000,00 zł
2. Czynsz płacony będzie po upływie 6 miesięcy kalendarzowych, począwszy od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, jednak w terminie nie dłuższym niż 10 miesięcy kalendarzowych od dnia zawarcia 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, która wynosi 8.943,09 zł netto (słownie: osiem tysięcy dziewięćset czterdzieści trzy złote dziewięć groszy)

IV. Umowa:

1. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 15 lat.
2. Przyszły Najemca będzie zobowiązany zawrzeć stosowne umowy w zakresie dostępu do mediów i będzie dodatkowo ponosić wszelkie koszty utrzymania nieruchomości np. opłaty za telefon, energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości, opał, Internet), 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 przez art. 61 i 62 Prawa Budowlanego
3. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 20 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
4. 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 8:00-13:00.
2. Rekomenduje się złożenie wraz z ofertą propozycji zagospodarowania przedmiotu umowy.
3. Wynajmujący dopuszcza wizję lokalną w terminie uprzednio ustalonym telefonicznie 32/ 621 20 11
4. Wszelkie dodatkowe informacje udzielane są w siedzibie Wynajmującego od poniedziałku do piątku w godzinach: 7³⁰ 15⁰⁰, tel. 32/ 621 20 11- Obszar Techniczny i Zarządzania Majątkiem.
5. Wszystkie informacje dotyczące przetargu znajdują się na stronie internetowej: www.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 26.01.2021r. do godz. 10:00 w zamkniętej kopercie z napisem:

„Pisemny przetarg nieograniczony na najem powierzchni gruntu 1400m² zabudowanej budynkiem o powierzchni 275,10m² położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej niekonkurencyjnej dla Szpitala przez okres 15 lat” Nie otwierać przed 26.01.2021 godz. 10:15”

2. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:

- a) nazwę i adres oferenta,
- b) proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
- c) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
- d) datę sporządzenia oferty,
- e) 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,
- f) wskazanie przedmiotu działalności, jaki zamierza prowadzić Najemca na najmowanej powierzchni,
- g) koncepcję zagospodarowania najmowanej powierzchni wraz z terminem realizacji adaptacji oraz źródłem finansowania,
- h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu, projektem umowy jak również, że przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
- i) oświadczenie oferenta, że nie wszczęto w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego lub restrukturyzacyjnego,
- j) 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,
- k) oświadczenie, że wysokość zobowiązań oferenta wynikających z umowy najmu nie przekracza wartości jego kapitału zakładowego lub, że zgodnie z art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych wysokość zobowiązań wynikających z umowy najmu dwukrotnie przekracza wartość jego kapitału zakładowego, a podmiot posiada uchwałę wspólników zezwalającą na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego,
- l) oświadczenie Oferenta, że w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do przedmiotu działalności medycznej Wynajmującego,
- m) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami z tytułu najmu bądź dzierżawy wobec Wynajmującego

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(ę)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 poświadczane „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)yh 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 26.01.2021r. o godz.10:15 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 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 8.943,09 zł netto.
2. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta z najwyższą oferowaną stawką czynszu, spełniająca warunki niniejszego postępowania oraz przepisy prawa.
3. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Wynajmujący zorganizuje dodatkową licytację ustną ograniczoną do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

IX. Przeznaczenie przedmiotu najmu:

Prowadzenie działalności leczniczej niekonkurencyjnej dla Szpitala przez okres 15 lat.

X. 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.

XI. Pouczenie:

1. Wynajmujący odrzuca ofertę:
 - a) złożoną przez Oferenta po terminie,
 - b) zawierającą nieprawdziwe informacje lub w inny sposób naruszającą przepisy prawa
 - c) jeżeli Oferent nie określił przedmiotu oferty lub podał ceny poniżej cen minimalnych określonych warunkami postępowania,
 - d) jeżeli Oferent lub oferta nie spełniają wymaganych warunków określonych w przepisach prawa oraz warunków określonych w szczegółowych warunkach postępowania.
2. 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.
3. Oferent pozostaje związany ofertą w terminie do 20 dni od daty składania ofert.
4. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Szpital może wzywać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.

XII. 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:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta;
 - b) odrzucono wszystkie oferty;
 - c) 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 Dyrektor 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.

XIII. 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, przebudowy 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. Udokumentowana i uzgodniona z Wynajmującym kwota nakładów koniecznych poniesionych przez Najemcę (pomniejszona o amortyzację), stanowić będzie podstawę rozliczenia między stronami w przypadku rozwiązania umowy z winy Wynajmującego przed upływem lat od jej zawarcia.
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 nie pogorszonym stanie oraz zarządzanie funkcjonowaniem obiektów poprzez:

na bieżąco wszelkiej dokumentacji technicznej,

serwację instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie objętym najmem,

XII. 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:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta;
 - b) odrzucono wszystkie oferty;
 - c) 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 Dyrektor 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.

XIII. 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, przebudowy 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. Udokumentowana i uzgodniona z Wynajmującym kwota nakładów koniecznych poniesionych przez Najemcę (pomniejszona o amortyzację), stanowić będzie podstawę rozliczenia między stronami w przypadku rozwiązania umowy z winy Wynajmującego przed upływem lat od jej zawarcia.
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 niepogorszonemu stanowi oraz zarządzanie funkcjonowaniem obiektów poprzez:
 - na bieżąco wszelkiej dokumentacji technicznej,
 - erwację instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie objętym najmem,

- c) bieżące przeprowadzanie modernizacji i remontów;
 - d) zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania, w tym zapewnienie ochrony,
 - e) ubezpieczenie majątku i niezwłoczne (do 3 dni) przedkładanie kserokopii polisy Wynajmującemu.
 - f) przeprowadzanie przeglądów bieżących i okresowych dotyczących budynków i instalacji wymaganych przez art. 61 i 62 Prawa Budowlanego, udokumentowanie i niezwłoczne (do 7 dni) przedkładanie Wynajmującego.
7. Prace adaptacyjne związane z przystosowaniem przedmiotu najmu będą prowadzone przez Najemcę w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności o:
- a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) ustawę z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane,
 - c) obowiązujące przepisy, normy budowlane i sanitarnohigieniczne, bądź inne aktualnie obowiązujące w przedmiotowym zakresie.
 - d) pisemne uzgodnienia pomiędzy stronami.

XIV. Załączniki do Ogłoszenia:

- a) Załącznik nr 1 do Ogłoszenia – Rzut wynajmowanej nieruchomości
- b) Załącznik nr 2 do Ogłoszenia – Formularz Oferty
- c) Załącznik nr 3 do Ogłoszenia – Wzór umowy

Z-ca Dyrektora
ds. Pielęgniarstwa, Kontraktowania
I Spraw Organizacyjnych i Administracyjnych
Zagłębiu Górniczym i Geologii
Szpital Specjalistyczny im. J. Śniadek
w Dąbrowie Górniczej
mgr Agnieszka Kocot