

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej
ul. Terebelska 57-65
21-500 Biała Podlaska

Szczegółowe Warunki przetargu nieograniczonego ofertowego

na najem pomieszczeń o powierzchni 78,8 m² znajdujących się na parterze budynku 1G Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej przy ul. Terebelskiej 57-65 z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych polegających na sprzedaży dań gorących, zestawów obiadowych, wyrobów garmażeryjnych, napoi gorących i chłodzących, ciast, ciastek, owoców itp.

I. Wynajmujący :

1. Organizatorem przetargu jest:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej z siedzibą w Białej Podlaskiej przy ul. Terebelskiej 57-65, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000136017 zwany dalej **WYNAJMUJĄCYM**

tel. 83 414 72 13, fax. 83 414 72 20,
strona internetowa: www.szpitalbp.pl
e-mail: sekretariat@szpitalbp.pl

2. Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu ofertowego, na podstawie ustawy Kodeksu cywilnego oraz w oparciu o Uchwałę Nr CXXIV/2230/2025 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 13 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie w trybie przetargowym na okres do 3 lat przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej pomieszczeń o powierzchni 78,8 m² znajdujących się na parterze budynku 1G Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej usytuowanego na nieruchomości położonej w Białej Podlaskiej przy ul. Terebelskiej 57-65, oznaczonej nr 3422 o pow. 61201m² stanowiącej własność Województwa Lubelskiego.

II. Opis przedmiotu postępowania przetargowego

1. Przedmiotem postępowania przetargowego jest najem pomieszczenia o łącznej powierzchni 78,8 m² usytuowanego na parterze budynku 1G Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej przy ul. Terebelskiej 57-65 z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych polegających na sprzedaży dań gorących, zestawów obiadowych, wyrobów garmazeryjnych, napoi gorących i chłodzących, ciast, ciastek, owoców itp.
2. Działalność prowadzona będzie nieprzerwalnie przez okres obowiązywania umowy we wszystkie dni tygodnia nie wyłączając sobót i niedziel w określonych w umowie godzinach. Wynajmujący dopuszcza wydłużenie godzin prowadzenia usług gastronomicznych na pisemny wniosek Najemcy.

III. Termin realizacji umowy

1. Umowa najmu będzie realizowana od dnia **01.07.2025r.** do dnia **30.06. 2028 r.**
2. Najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy pod rygorem rozwiązania umowy.

IV. Informacje dotyczące warunków przetargu

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w formie pisemnego, ofertowego przetargu nieograniczonego.
2. Prowadzona działalność nie może utrudniać funkcjonowania Szpitala, w tym uzyskania kontraktów na świadczenia zdrowotne, ani prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Szpital.
3. Wyklucza się prowadzenie i reklamowanie w najmowanym lokalu działalności uciążliwej dla pacjentów Szpitala albo innej działalności, polegającej w szczególności na:
 - 1) obrocie alkoholem,
 - 2) obrocie tytoniem i wyrobami tytoniowymi
 - 3) zabrania się Najemcy sprzedaży artykułów erotycznych, dopalaczy, oraz innych artykułów zabronionych prawem lub artykułów uwłaczających powadze Wynajmującego.
4. Do udziału w przetargu mogą przystąpić oferenci, którzy:
 - nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne.

- w stosunku do których nie toczy się postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, ani też nie została ogłoszona upadłość - **potwierdzić oświadczeniem.**
- 5. Do udziału w przetargu może przystąpić Oferent, który znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązków Najemcy - **potwierdzić oświadczeniem.**
- 6. Nie dopuszcza się do udziału w postępowaniu podmiotów prowadzących działalność konkurencyjną wobec Wynajmującego, lub inną działalność o charakterze leczniczym-**potwierdzić oświadczeniem.**

V. Adaptacja lokalu:

1. Dostosowanie i wyposażenie lokalu leży po stronie Najemcy.
2. Aranżacja lokalu musi nawiązywać do kolorystyki otoczenia.
3. W przypadku potrzeby ingerowania w istniejącą strukturę lokalu (wiercenie, mocowanie itp.) należy to uzgodnić z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę.

VI. Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne:

1. Minimalna stawka czynszu za 1 m² powierzchni wynosi **135,00 zł netto** plus obowiązujący podatek VAT.
Oferta, w której wskazane zostaną niższe stawki niż wskazana w zdaniu poprzedzającym, zostanie odrzucona.
2. Kwota czynszu obejmuje koszty administracyjne Wynajmującego i koszty wynajmu pomieszczeń. Koszt centralnego ogrzewania, opłaty za media, tj.: , energię elektryczną, wodę ciepłą i zimną, ścieki i wywóz odpadów komunalnych Najemca uiszcza odrębnie.
3. Oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu najmu oraz oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej należy podać w polskich złotych. Wynajmujący nie dopuszcza rozliczania się z Najemcą w innej walucie niż PLN.
4. Wynajmujący nie dopuszcza przedstawienia oferowanej ceny netto miesięcznego czynszu najmu miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w kilku wariantach.
5. W przypadku stwierdzenia omyłki rachunkowej w kalkulacji oferowanego miesięcznego czynszu, Wynajmujący jako prawidłowo podaną przyjmie jej podstawę, tj. zaoferowaną miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej. Wynajmujący w takiej sytuacji dokona przeliczenia oferowanego miesięcznego czynszu najmu i stosownej poprawki omyłki rachunkowej, o czym zawiadomi Oferenta, w którego ofercie zaistniała omyłka, pozostałych Oferentów, którzy złożyli oferty w postępowaniu o ile będzie to miało wpływ na wartość i wybór oferty.

VII. Informacje dotyczące warunków składania ofert

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Zapisy umowy stanowiącej załącznik do Szczegółowych Warunków Przetargu są wiążące.
3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
4. Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest Pani Magdalena Us; tel. 83 414 72 46.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

VIII. Przygotowanie oferty

1. Oferta winna być sporządzona na załączonym formularzu ofertowym w języku polskim, podpisana przez osobę/y upoważnioną do reprezentowania oferenta zgodnie z wpisem do właściwego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub podpisana przez osobę posiadającą pełnomocnictwo podpisane przez w/w osobę/y uprawnioną do reprezentacji oferenta. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Uwaga: w przypadku, gdy oferentem jest spółka cywilna Wynajmujący wymaga przedłożenia w ofercie kserokopii umowy spółki cywilnej, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.

2. Oferta musi zawierać oświadczenie, że działalność prowadzona w wynajmowanym lokalu nie będzie sprzeczna z zapisami Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej.
3. Jeżeli działalność, którą oferent zamierza prowadzić w wynajmowanym lokalu wymaga zezwolenia określonego organu, oferent winien załączyć do oferty również poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu potwierdzającego posiadanie takiego zezwolenia.
4. zaświadczenie w formie oryginału lub potwierdzone za zgodność z oryginałem z właściwego Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłatami i podatkami wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu do składania ofert.
5. zaświadczenie w formie oryginału lub potwierdzone za zgodność z oryginałem z właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu ze składkami wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu do składania ofert.
6. Brak jakiegokolwiek z w/w dokumentów lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie oraz przedstawienie dokumentów, które nie przedstawiają stanu aktualnego na dzień otwarcia ofert, a także złożenie oferty lub dokumentu nie podpisanego bądź podpisanego przez osobę/y nieuprawnioną do reprezentacji oferenta może spowodować odrzucenie oferty, o ile Najemca na odrębne wezwanie Wynajmującego nie uzupełni stosownych, brakujących lub zawierających błędy dokumentów w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, której treść musi odpowiadać treści Szczegółowych Warunków Przetargu.

IX. Sposób składania oferty

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

Koperta winna być opatrzona napisem „Oferta – najem pomieszczeń na świadczenie usług gastronomicznych”

X. Miejsce i termin składania oferty

1. Oferty należy składać w **siedzibie WSzS przy ul. Terebelskiej 57-65 w budynku CDA - Punkt Informacyjny**
2. Termin składania ofert upływa w dniu **17.06.2025r. o godz. 11⁰⁰**.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona do Oferenta bez otwierania.
4. Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną w terminie o ile dotrze do Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej ul. Terebelska 57-65 do godz. 11⁰⁰ w dniu 17.06.2025r.

XI. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.06.2025 r. o godz. 11³⁰ w pok. 23** budynku CDA przy ul. Terebelskiej 57-65.
2. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.
3. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący ogłosi nazwy i adresy oferentów oraz ceny ofert.

XII. Termin związania ofertą

Wykonawca związany będzie ze złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

XIII. Wybór oferty i rozstrzygnięcie

1. Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeżeli w terminie składania ofert zostanie złożona, co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w Szczegółowych Warunkach Przetargu.
2. Komisja powołana przez Wynajmującego w trybie niejawnym dokona wyboru oferty spełniającej wymogi określone w Szczegółowych Warunkach Przetargu biorąc pod uwagę najwyższą wartość miesięcznego czynszu najmu w oparciu o zaoferowaną stawkę za 1 metr kwadratowy powierzchni objętej najmem.

3. Stawki czynszu wskazane w ofercie nie ulegną zmianie przez okres ważności oferty (związania ofertą).
4. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z powodu złożenia przez Oferentów ofert z jednakowymi stawkami czynszu, Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wezwania tych Oferentów do złożenia pisemnych ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie.
5. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi po zatwierdzeniu wyników pracy Komisji przez Dyrektora Szpitala.
6. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprecyzowania warunków umowy.
7. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do podpisania umowy na warunkach określonych we Wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do Szczegółowych Warunków Przetargu w miejscu i w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
8. Zawarcie umowy najmu nastąpi z chwilą podpisania przez obie strony umowy zgodnej z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Szczegółowych Warunków Przetargu z ewentualnymi zmianami, o których mowa w pkt 6 powyżej.
9. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy najmu lub zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z innych przyczyn leżących po stronie Oferenta, Organizator przetargu może wybrać ofertę kolejnego Oferenta (wg. rankingu oceny ofert) bądź zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych na przygotowanie ofert (w tym załączników do oferty).

UWAGI:

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania jakiejkolwiek oferty. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania niniejszych Szczegółowych Warunków Przetargu, a także prawo odwołania niniejszego przetargu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo nie zawarcia umowy najmu z oferentem, który wygrał przetarg ofertowy bez podawania przyczyn.

W załączeniu:

1. Projekt umowy.
2. Formularz ofertowy.

ZATWIERDZAM

Biała Podlaska, dnia

DYREKTOR
Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego
w Białej Podlaskiej

Artur Kozioł