**4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej**

**50-981 Wrocław**

**ul. Weigla 5**

**Znak sprawy: 2/SGN/2015**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU (SIWP)**

**NA NAJEM CZĘŚCI POWIERZCHNI (III PIĘTRO) W BUD. NR 36 POLIKLINIKA,
Z PRZEZNACZENIEM ZORGANIZOWANIA, WYPOSAŻENIA I PROWADZENIA PUNKTU OPTYCZNEGO
NA POTRZEBY 4 WSK z P S.P. Z.O.Z. W KOMPLEKSIE 2857
PRZY UL. WEIGLA 5, WROCŁAW**

W postępowaniu o najem powierzchni użytkowej prowadzonej na podstawie przepisów

 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości Dz. U. nr 207 poz.2108, a także w oparciu o Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

 (tekst jednolity: Dz. U. 2010r. nr 102 poz.651 z późn. zmianami)

**W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna,

nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.

 **Zatwierdził:**

 dnia ……………..2015 r. ……................................................

 podpis i pieczęć Wynajmującego

**WYNAJMUJĄCY:** 4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką
 Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej

 50-981 Wrocław, ul. R. Weigla 5 (4WSKzP SP ZOZ)

[**http://www.4wsk.pl**](http://www.4wsk.pl)

**INFORMACJE OGÓLNE**

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
2. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się oprócz formy pisemnej również w formie faksu, o ile SIWP nie stanowi inaczej, z tym jednak zastrzeżeniem, że wnioski, oświadczenia, zawiadomienia oraz informacje przesłane tą drogą należy jednocześnie potwierdzić pisemnie.
3. W sprawach nieuregulowanych w SIWP pierwszeństwo mają przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów, Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami i aktów wykonawczych do Rozporządzenia Rady Ministrów, Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami.
4. W Specyfikacji oraz we wszystkich dokumentach z nim związanych następujące słowa i zwroty winny mieć znaczenie zgodne z niniejszymi objaśnieniami:
5. **Wynajmujący -** oznacza prowadzącego przetarg, tj:

**4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej,**

1. **Najemca** - oznacza Oferenta, tj. Osobę fizyczną lub prawną, którego Oferta przetargowa została uznana za najkorzystniejszą,
2. **Oferta Przetargowa, Oferta,** - oznacza zestaw wszystkich załączników, oświadczeń, wzorów i dokumentów żądanych przez Wynajmującego w Dokumentacji, wypełnionych ściśle z jego wymaganiami,
3. **Oferent** – oznacza to osobę fizyczną lub prawną, która w sposób oznaczony w Dokumentacji złoży Najmującemu Ofertę wykonania Przedmiotu najmu,
4. **Dokumentacja** – oznacza niniejszy dokument oraz wszelkie załączniki, wzory, i inne dokumenty, które stanowią jego integralną część,
5. **Przedmiot najmu** – oznacza najem powierzchni użytkowej opisanych dalej w Dokumentacji.
6. **Umowa –** oznacza łącznie: umowę najmu, Dokumentację, Ofertę Przetargową.
7. Oferent winien zapoznać się ze wszystkimi dokumentami niniejszej Dokumentacji.
8. Wszystkie formularze zawarte w Dokumentacji, a w szczególności formularz oferty Oferent uzupełni i podpisze**.**
9. Każdy Oferent złoży tylko jedną ofertę, zawierającą tylko jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej ilości ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert.
10. Wszystkie sprawy wynikłe na tle realizacji przedmiotu przetargu, niewyjaśnione w Dokumentacji regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.

**Rozdział I. PRZEDMIOT PRZETARGU**

Przedmiot przetargu obejmuje:

Oddanie części powierzchni w najem, w budynku nr 36 – III piętro Polikliniki, na zorganizowanie, wyposażenie i prowadzenie **Punktu optycznego** na potrzeby szpitala (pacjentów, odwiedzających, personelu szpitala).

Powierzchnia przeznaczona pod najem: **10,00 m2.**

**Cena wywoławcza za 1 m2 czynszu powierzchni użytkowej wynosi 40,00 zł netto / miesiąc.**

**Do stawki zaoferowanej przez oferenta w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.**

**Przetarg ma na celu uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.**

1. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości złożenia ofert wariantowych.
2. Wynajmujący nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
3. Wynajmujący odda w najem protokolarnie powierzchnie opisane w Rozdziale 1 niniejszej specyfikacji na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas oznaczony do 3 lat, z możliwością przedłużenia jej na dalszy okres po uzyskaniu zgody Ministra Obrony Narodowej.
4. W wynajętym pomieszczeniu Najemca będzie mógł prowadzić działalność gospodarczą w zakresie handlowo – usługowym: **Punkt optyczny.**
5. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy najmu przystosować wynajętą powierzchnię na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Przed przystąpieniem do robót Najemca zobowiązany będzie:
	1. uzgodnić projekt adaptacji z Wynajmującym,
	2. uzyskać opinię inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,
	3. uzyskać opinię stacji sanitarno – epidemiologicznej od Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej,
	4. uzyskać wszystkie inne wymagane przepisami pozwolenia i opinie.
6. Za wykonane roboty adaptacyjne i remontowe Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego zwrot poniesionych kosztów w żadnej postaci.
7. W trakcie trwania najmu Najemca zobowiązany będzie w szczególności do:
8. regularnego uiszczania czynszu (w tym również w okresie prowadzenia prac adaptacyjnych),
9. regularnego uiszczania należności z tytułu świadczeń uzyskiwanych za pośrednictwem Wynajmującego tj. zużyte media, wywozu nieczystości, a także refundacji podatku od nieruchomości – w wysokościach wynikających z kosztów ponoszonych przez Wynajmującego,
10. utrzymywania lokalu w stanie zdatnym do użytku, wykonywania na własny koszt konserwacji bieżącej i napraw konserwacyjnych oraz ponoszenia wszelkich innych wydatków związanych ze zwykłym używaniem przedmiotu najmu,
11. zabezpieczenia przedmiotu najmu pod względem przeciwpożarowych na własny koszt,
12. ubezpieczenia się w zakresie prowadzonej działalności w przedmiocie najmu od odpowiedzialności cywilnej,
13. prowadzenia działalności w branży handlowo - usługowej wg przedmiotu najmu,
14. udostępniania przedmiotu najmu Wynajmującemu – w terminie przez niego wskazanym - w celu przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z niego,
15. nieoddawania przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku.
16. Po zakończeniu najmu, w dniu następującym po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest opróżnić przedmiot najmu i przekazać go protokolarnie Wynajmującemu. Wynajmujący ma prawo zatrzymać dokonane przez Najemcę nakłady na przedmiot najmu bez obowiązku zwrotu ich wartości.
17. Szczegółowe warunki najmu określone zostały w projekcie umowy stanowiącym integralną część niniejszej specyfikacji.

Ponadto Najemcy nie wolno odstępować w całości lub części praw wynikających z umowy najmu, ani podnajmować w całości lub w części przedmiotu najmu, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

Wynajmujący zastrzega, że w razie niedotrzymania przez Najemcę któregokolwiek z warunków umowy najmu, Wynajmujący może uznać ją za rozwiązaną z winy Najemcy i pisemnie zawiadomić Najemcę o rozwiązaniu umowy bez potrzeby jej wypowiadania. W tym przypadku na pisemne żądanie Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest najdalej w ciągu 30 dni zwolnić przedmiot najmu, w okresie tym Najemca płaci czynsz i opłaty w wysokości wynikającej z postanowień umowy.

**Rozdział II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Oferent obowiązany jest przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami SIWP.

2. Każdy Oferent (lub podmioty występujące wspólnie) może złożyć tylko jedną ofertę, zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu. Złożenie przez jednego Oferenta lub podmioty występujące wspólnie, więcej niż jednej oferty lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne spowoduje jej odrzucenie.

3. Osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta lub pełnomocnik muszą złożyć podpisy:

na wszystkich stronach (zapisanych) oferty,

1. na załącznikach,
2. w miejscach, w których Oferent naniósł zmiany.

4. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile upoważnienie nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z właściwego rejestru).

5. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta w oryginale.

6. Pozostałe wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii.

7. Dla uznania ważności, oferta musi zawierać: wszystkie wymagane w SIWP dokumenty lub poświadczone za zgodność z oryginałem ich kopie oraz oświadczenia wynikające z jej treści (Rozdz. IV). Poświadczenie musi być opatrzone imienną pieczątką i podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta, datą i opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”.

8. Wynajmujący zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentów jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości, a Wynajmujący nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

9. Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

10. Wszystkie dokumenty i oświadczenia oraz inne materiały informacyjne w językach obcych

należy dostarczyć przetłumaczone i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

11. Oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej przy użyciu nośników pisma nieulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów.

12. Załączniki do SIWP stanowiące integralną część SIWP, Oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie, pod rygorem odrzucenia oferty.

13.Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Poprawki cyfr i liczb należy pisać wyrazami.

14. Do oferty należy załączyć **spis treści.**

15. Wszystkie strony oferty należy ponumerować, trwale spiąć i ostemplować pieczątką firmową lub imienną (dotyczy stron zapisanych oraz wszelkich załączników).

16. Kopertę należy zaadresować:

4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką SP ZOZ

50 – 981 WROCŁAW ul. Weigla 5

„Przetarg nieograniczony”

NIE OTWIERAĆ W KANCELARII

**Znak sprawy 2/SGN/2015**

***„Oferta na najem części powierzchni (III piętro) w bud. nr 36 Poliklinika, z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia Punktu optycznego na potrzeby 4 WSK z P SP ZOZ we Wrocławiu”***

nie otwierać przed **dniem 05.08.2015r. godz.** 1130

Ilość stron .......... (określić, ile stron znajduje się w kopercie)

**Rozdział III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I SPOSÓB OCENY ICH SPEŁNIANIA**

1. Oferent musi spełniać warunki określone w SIWP. Spełnienie wymogu będzie oceniane na podstawie złożonego oświadczenia, według formuły "spełnia - nie spełnia”.
2. Oferent nie może podlegać wykluczeniu z ubiegania się w procedurze przetargowej. Spełnienie wymogu będzie oceniane na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń (określonych w Rozdziale IV SIWP) według formuły „spełnia – nie spełnia”.
3. Oferent musi znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu przetargu. Za spełnienie wymogu Wynajmujący uzna posiadanie przez Oferenta środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości **min. 5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) - dotyczy całości przedmiotu przetargu. Spełnienie powyższego warunku będzie brane pod uwagę w ocenie złożonych dokumentów i oświadczeń (określonych w Rozdziale IV SIWP), według formuły "spełnia - nie spełnia”.

**Rozdział IV. WYKAZ:**

**1. DOKUMENTÓW I OŚWIADCZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE PODMIOTOWYCH WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.
3. Informacja od banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym Oferent posiada rachunek, potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert (Rozdział III pkt. 3 SIWP).
4. Oferent musi posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniające wykonanie przedmiotu przetargu. Za spełnienie wymogu Wynajmujący uzna posiadanie doświadczenia w wykonaniu przez Oferenta działalności w przedstawionej branży w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert (oświadczenie).
5. Oferent przedstawi szczegółowy opis zamierzonej działalności, którą będzie prowadził jako Najemca w wynajętym pomieszczeniu.
6. W przypadku, gdy Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium RP, zastosowanie mają przepisy § 4 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 31.12.2009 w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Wynajmujący od Oferenta oraz form w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2009r., Nr 226, poz. 1817).
7. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienie:

- dokument wymieniony w Rozdziale IV ust.1 pkt. a, d, e SIWP składają Oferenci wspólnie,

- dokumenty określone w Rozdziale IVust.1 pkt. b, c, f, SIWP składa każdy z Oferentów oddzielnie,

 h) Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z SIWP, wzorem umowy i przyjmuje je bez

 zastrzeżeń – zał. Nr 1 do SIWP.

**2. POZOSTAŁYCH DOKUMENTÓW:**

1. W przypadku osób fizycznych zaleca się złożenie aktualnego wpisu do ewidencji gospodarczej w celu potwierdzenia umocowania do złożenia oświadczenia woli w imieniu Oferenta. Wynajmujący zastrzega, że w przypadku wyboru oferty będzie żądał dostarczenia wpisu przed podpisaniem umowy.
2. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON.
3. Decyzja o nadaniu numeru identyfikacyjnego NIP.
4. Wzór umowy – zał. nr 2 do SIWP

**WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW W OFERCIE:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Wykaz obowiązujących dokumentów w ofercie** | **Posiada/ Nie posiada** |
| 1. | Nazwisko i imię oferenta lub firma |  |
| 2. | Adres zamieszkania lub siedziba oferenta |  |
| 3. | Miejscowość i data sporządzenia oferty |  |
| 4. | Stawka zł/1 m2  - miesięczna netto |  |
| 5. | Pieczęć oferenta |  |
| 6. | Podpis oferenta |  |
| 7. | Telefon, fax, email |  |
| 8. | Formularz z ofertą |  |
|  | **Wykaz obowiązujących załączników do oferty** |  |
| 9. | Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Rejestru Handlowego |  |
| 10. | Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON |  |
| 11. | Decyzja w sprawie nadania numeru identyfikacyjnego NIP |  |
| 12. | Zaświadczenie o nie zaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości z Urzędu Skarbowego, data wystawienia nie wcześniejsza niż 3 miesiące przed terminem składania ofert |  |
| 13. | Zaświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz ZUS, data wystawienia nie wcześniejsza niż 3 miesiące przed terminem składania ofert |  |
| 14. | Informacja z banku o posiadanym rachunku potwierdzającym posiadanie środków finansowych oraz o zdolności kredytowej |  |
| 15. | Informacja o sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniająca wykonanie przedmiotu przetargu min. 5 000,00 zł |  |
| 16. | Oświadczenie Oferenta o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia zapewniających zorganizowanie, wyposażeniei prowadzenie**Punktu optycznego, min. ostatnie 3 lata.** |  |
| 17. | Szczegółowy opis zamierzonej działalności |  |
| 18. | Wzór umowy najmu |  |
| 19. | Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń |  |
| 20. | Potwierdzenie wpłaty wadium **80,00** **zł** |  |
| 21. | Dokumentacja ofertowa zaopatrzona w **spis treści,** trwale spięta, z ponumerowanymi stronami, wszystkie strony załączonych dokumentów oferty i załączników do oferty posiadają: zaparafowane, ostemplowane pieczątką firmową strony, kopie dokumentów oraz oświadczenia wynikające z ich treści są zaopatrzone w adnotację „za zgodność z oryginałem” potwierdzoną podpisem i pieczątką firmową, |  |

**Rozdział V. WARUNKI WPŁATY I ZWROTU WADIUM.**

**1. Obowiązek wpłaty wadium**

**Oferta musi być zabezpieczona wadium.**

**Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą.**

**Oferent, który nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium, zostanie przez Wynajmującego wykluczony z postępowania.**

Przystępując do przetargu wykonawca jest zobowiązany wnieść **wadium w wysokości:**

**80,00** **zł** (słownie: osiemdziesiąt złotych, 00/100);

**Termin wniesienia wadium** upływa w dniu **04.08.2015r.** godz. **1000**

1. **Forma wpłaty wadium**.
	1. Wadium może być wnoszone w formie przelewu na rachunek Wynajmującego - środki finansowe powinny wpłynąć na konto Wynajmującego do **07.07.2015r.** do godz. **1000 pod rygorem wykluczenia z postępowania.**

**Bank Gospodarstwa Krajowego O/Wrocław**

**07 1130 1033 0018 7991 8520 0007**

**z zaznaczeniem:**

***,,Wadium w przetargu na najem części powierzchni (III piętro) w bud. nr 36 Poliklinika,
 z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia Punktu optycznego***

 ***na potrzeby 4 WSK z P SP ZOZ we Wrocławiu,***

***znak sprawy 2/SGN/2015”***

Do oferty należy dołączyć oryginał dowodu wpłaty wadium (przelew) lub wygenerowane elektroniczne potwierdzenie wykonania przelewu (dokument sporządzony na podstawie art.7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz. U. z 2002 roku, nr 72 poz. 665 z późn. zm.) – nie wymagający podpisu ani stempla).

* 1. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zakończeniu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia jego zakończenia lub unieważnienia.
	2. W przypadku niedojścia transakcji do skutku z winy Oferenta, wniesione wadium przepada na rzecz 4 WSK z P SP ZOZ we Wrocławiu.

**Rozdział VI. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT I SPOSÓB DOKONYWANIA ICH OCENY**

**1. Kryterium wyboru ofert i ich znaczenie:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **KRYTERIUM** | **WAGA KRYTERIUM** |
| **1.** | Cena | **100 %** |
| OGÓŁEM | **100%** |

1. **Zasady wyboru oferty.**

Wynajmujący zawrze umowę najmu z Oferentem, którego oferta:

* odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SWIP,
* jest zgodna z treścią SIWP,
* została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria wyboru.

**Rozdział VII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY**

1. Cena oferty musi być podana w złotych polskich netto – cyfrowo i słownie.

1. Waluta ceny oferowanej PLN.

**Rozdział VIII. INFORMACJE DOTYCZĄCE MIEJSCA I TERMINU SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę w zapieczętowanej kopercie opatrzonej napisami określonymi w Rozdziale II pkt. 16 niniejszej SIWP oraz opatrzonych wyraźną uwagą „**NIE OTWIERAĆ W KANCELARII”** należy złożyć do dnia **05.08.2015r.** do godz. **1000** w **4 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SP ZOZ we Wrocławiu, ul. Weigla 5 – budynek nr 37 WYDZIAŁU ADMINISTRACJI OGÓLNEJ pok. nr 18 – Kancelaria Główna.**

2. Oferta powinna być złożona w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie.

3. Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób niż wyżej opisany, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie (skutkujące możliwością niedochowania terminu do składania ofert) czy przedwczesne lub przypadkowe jej otwarcie.

4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi.

**Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.**

**Rozdział IX. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**

* + - 1. Wynajmujący nie zamierza zwołać zebrania Oferentów.
			2. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści SIWP.
			3. Do kontaktu z Oferentami (od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Wynajmującego 9:30 – 14:00) w sprawach jw. upoważnione są tylko niżej wymienione osoby i tylko pod podanymi numerami telefonów i faksów:
* **Wiesław Przybylak, Ewa Pyrsz** tel. 261 660 547**,** fax. 261 660 778 **–**w sprawach przedmiotu zamówienia oraz w sprawach formalnych, (budynek Logistyki) pokój nr 4,
* Zapewniona zostaje Oferentom możliwość wizji lokalnej pomieszczeń po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z osobami wskazanymi powyżej.

Kontaktowanie się z Wynajmującym pod innym niż ww. numerami telefonów i faksów nie rodzi skutków prawnych.

**Rozdział X. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN W SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść SWIP. Dokonane w ten sposób uzupełnienie stanie się częścią SIWP i będzie wiążące dla Oferentów. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Wynajmujący może przedłużyć termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści SIWP niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Wynajmującemu i Oferentowi będą podlegały nowemu terminowi.

**Rozdział XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**Rozdział XII. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT**

1. **Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji Przetargowej, które odbędzie się w 4 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SP ZOZ we Wrocławiu, ul. Weigla 5 w Sali Odpraw nr 20 (budynek Logistyki nr 44) w dniu 05.08.2015r. o godz. 1130. Otwarcie ofert jest jawne**.
2. W trakcie otwarcia ofert zostaną ogłoszone co najmniej:

- nazwa i adres Oferenta, którego oferta jest otwierana,

- stawkę jednostkową z 1m2 najmowanej powierzchni.

**Rozdział XIII. SPOSÓB OCENY OFERT**

1. Po zakończeniu części jawnej – Wynajmujący dokona wstępnej weryfikacji ofert, których
części są jawne i mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania. W dalszej części dokona badania ofert.
2. W pierwszym etapie postępowania Komisja Przetargowa powołana przez Wynajmującego bada czy Oferenci nie podlegają wykluczeniu (nie złożyli wymaganych dokumentów podmiotowych i oświadczeń). Następnie Komisja sprawdza oferty Oferentów niewykluczonych i odrzuca oferty niespełniające wymagań i warunków określonych w SIWP. Komisja dokona oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert nie odrzuconych, zgodnie z kryterium określonym w rozdziale VIII.

**Rozdział XIV. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący jednocześnie zawiadamia Oferentów, którzy złożyli oferty, o:

* wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Oferenta, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Oferentów, którzy złożyli oferty, (powyższą informację Wynajmujący umieszcza również na swojej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie),
* Oferentach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
* terminie, po którego upływie umowa w sprawie najmu może być zawarta.

2. Po uprawomocnieniu wyniku postępowania Wynajmujący wezwie Najemcę do podpisania umowy.

**Rozdział XV. JAWNOŚĆ POSTĘPOWANIA**

1. Wynajmujący udostępni zainteresowanym wskazane dokumenty na pisemny wniosek, po rozstrzygnięciu przetargu.
2. Wynajmujący wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnionych dokumentów

 i informacji oraz osobę, przy której obecności dokonana zostanie czynność przeglądania.

**Załączniki do SIWP, które Oferent jest zobowiązany złożyć w ofercie:**

1. Formularz ofertowy- załącznik nr 1,
2. Wzór umowy - załącznik nr 2.

**Rozdział XVI. WARUNKI UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Wpłynięcie jednej oferty spełniającej wymagania opisane w Specyfikacji nie powoduje unieważnienia przetargu.

**Członkowie komisji przetargowej:**

1. Sławomir Orłowski ……………………………..
2. Wiesław Przybylak ……………………………..
3. Ewa Pyrsz ……………………………..

Załączniki do SIWP:

Nr 1 – Formularz ofertowy – 1 szt.

Nr 2 – Wzór umowy – 1 szt.

**Załącznik nr 1 do SIWP**

............................................................ ..........................,dnia ..................

 *(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy) (Miejscowość)*

**WYNAJMUJĄCY:**

4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej

50-981 Wrocław, ul. R. Weigla 5

**OFERTA**

**Nawiązując do przetargu nieograniczonego na:**

***„ najem części powierzchni (III piętro) w bud. nr 36 Poliklinika, z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia Punktu optycznego na potrzeby***

***4 WSK z P SP ZOZ we Wrocławiu, znak sprawy 2/SGN/2015.”***

 a także po zapoznaniu się z:

* + - 1. Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu;
			2. Opisem przedmiotu przetargu;
			3. Projektem umowy;
			4. Innymi dokumentami, dotyczącymi wykonania przedmiotu przetargu, oraz po dokonaniu wizji przedmiotu przetargu;

niżej podpisani, reprezentujący:

Pełna nazwa Oferenta ........……………………………………………………………………..

Adres…………………………………………………………………………………………….

NIP…………………………………. REGON……………………………………

Tel. …………………………………. Fax., Email ……………………………………….......

Nr konta ……………………………………………………………………………………….......

składamy niniejszą ofertę**:**

1. Uzyskałem konieczne informacje dla przygotowania i złożenia oferty, jak też dokonałem oględzin stanu obecnego przedmiotu najmu.

2. Dokumentację i wszystkie inne otrzymane od Wynajmującego dokumenty i informacje przyjmuję bez zastrzeżeń.

3.Oświadczamy, że oferujemy miesięczną stawkę czynszu netto za 1m2 powierzchni użytkowej za: ..........zł netto słownie: złotych: ..........................................................................

**4. Ponadto oświadczamy, że :**

a) akceptujemy wskazany w SIWP czas związania ofertą -  **30dni**

b) akceptujemy zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu projekt umowy (Załącznik Nr 2do umowy**)** poprzez jego wypełnienie, podpisanie i dołączenie do oferty.

**5. Wadium w kwocie ......................... zł zostało wniesione w dniu ................... w formie**

 **...........................................................................................................................................**

**6. Ofertę niniejszą składamy na ……… kolejno ponumerowanych stronach.**

**7. Oświadczamy,** że wszystkie załączniki stanowią integralną część oferty.

**Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczamy, iż wszystkie załączone do oferty dokumenty opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień otwarcia ofert (art. 297 KK).**

8. Cena najmu podana powyżej obowiązuje przez okres trwania umowy i zgadzamy się na jej waloryzację dokonywaną w okresach rocznych o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS oraz po uwzględnieniu stawek opłat podatku od nieruchomości.

9. Oświadczamy, że przedmiot najmu wykorzystamy przeznaczając na prowadzenie działalności gospodarczej w branży:

* przedmiot najmu opisany w rozdziału I Dokumentacji Przetargowej\*

 .................................................................................................................................................

10. Upoważniam niniejszym Wynajmującego, bądź upoważnionych przez niego przedstawicieli do przeprowadzenia wszelkich badań mających na celu sprawdzenie dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia formalnych aspektów naszej oferty.

11. Do tych celów upoważniamy każdą osobę publiczną, bank lub przedsiębiorstwo wymienione w naszej ofercie do dostarczenia stosownej informacji uznanej przez Wynajmującego za konieczną i wymaganą w celu sprawdzenia dokumentów i oświadczeń zawartych w naszej ofercie.

 ………dnia…………… ………...............................................................................

(podpis i pieczęć osób wskazanych w dokumencie

uprawniającym do występowania w obrocie

prawnym lub posiadających pełnomocnictwo

**Załącznik nr 2 do SIWP**

**Wzór umowy** (proszę wypełnić miejsca wypunktowane z wyjątkiem numeru umowy oraz wzorów podpisów i pieczęci)

## UMOWA NAJMU NR ................................................

Dnia ..................................r. we Wrocławiu pomiędzy:

**4 Wojskowym Szpitalem Klinicznym z Polikliniką Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej** z siedzibą przy ul. R. Weigla 5, 50-981 Wrocław,

reprezentowanym przez płk lek. med. Wojciecha Tańskiego – **Komendanta Szpitala,**

zwanym w dalszej części umowy **„WYNAJMUJĄCYM”**

a

 ..................................................................................... z siedzibą przy ul. ................................ ............................................ .........................................., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej nr ............................ z dnia ...............................r., reprezentowanym / ą przez: ..........................................................

................................................ – .............................., zamieszkałym/łą przy ul. ........................ ............................................ , zwanym/ną w dalszej części umowy **„NAJEMCĄ”**

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący władający nieruchomością położoną we Wrocławiu przy ul. R. Weigla 5, na mocy decyzji Ministra Obrony Narodowej nr 1600/DI z dnia 27.04.2015r. i za zgodą MON 865/DWSZdr. z dnia 02.06.2015r., oddaje **Najemcy do używania lokal** mieszczący się na terenie
4 WSK z P SP ZOZ, w budynku nr 36 (III piętro), o łącznej powierzchni użytkowej **10,00m2**, przy ul. R. Weigla 5, kompleks 2857 .

2. Protokół i przekazanie lokalu wraz z jego opisem, jako załącznik nr 1 do umowy, stanowi integralną część umowy.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od ................ 2015r. do ............. 2018r.

2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w przypadku niedotrzymania przez Najemcę któregokolwiek z warunków niniejszej umowy, poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy o jej rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, do których zalicza się:

2.1. zwłokę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

2.2. używanie rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia Najemca nie przestaje jej używać w taki sposób albo, gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie.

2.3.podnajmowanie przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku cofnięcia zgody na najem powierzchni przez Ministra Obrony Narodowej , bez następstw finansowych dla 4 WSK z P SP ZOZ we Wrocławiu.

4. Najemca w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 po pisemnym żądaniu Wynajmującego, zobowiązany będzie najdalej w ciągu 10 dni zwolnić przedmiot najmu. W okresie tym Najemca płacił będzie czynsz i opłaty w wysokości wynikającej z postanowień umowy. Za każdy dzień opóźnienia przy zwrocie przedmiotu najmu Najemca będzie płacić odszkodowanie w wysokości 2-krotnej dziennej stawki czynszu i pozostałych opłat za każdy dzień opóźnienia.

5. Najemca w celu umieszczenia reklamy dotyczącej przedmiotu najmu (na ścianach budynku i najmowanego lokalu), przedstawi Wynajmującemu treść reklamy (w formie pisemnej) oraz formę reklamy w celu jej akceptacji i uzyskania zezwolenia na jej umieszczenie.

§ 3

1. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy najmu przystosować wynajęte pomieszczenie na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Przed przystąpieniem do robót Najemca zobowiązany będzie:

- uzgodnić projekt adaptacji z Wynajmującym,

- uzyskać opinię inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,

- uzyskać opinię Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej,

- uzyskać wszystkie inne wymagane przepisami pozwolenia i opinie.

2. Za wykonane roboty adaptacyjne i remontowe za zgodą Wynajmującego uzgodnione z Rejonowym Zarządem Infrastruktury oraz zmiany w sposobie zagospodarowania w przedmiocie najmu, po zakończeniu umowy, Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego zwrot poniesionych kosztów w żadnej postaci.

§ 4

1. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz posiada numer identyfikacyjny NIP 899-22-28-956

2. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, posiada numer identyfikacyjny NIP ...................... i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez swojego podpisu.

3. Wynajmujący przesyłać będzie Najemcy faktury przesyłką poleconą na adres jego miejsca zamieszkania / siedziby podany w umowie.

§ 5

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu netto za 1 m2 wynajętej powierzchni określonej w § 1 pkt. 1, wynosi ....................zł netto (słownie:…………………………………………... złotych netto). Łącznie czynsz miesięczny będzie wynosił .................. zł netto (słownie:. ……………………………………………………………………………………...złotych netto),

2. Łącznie czynsz miesięczny będzie wynosił : .................................. **zł brutto (słownie: .............................................................................złotych brutto, tj. łączną sumę złotych netto powiększoną o należny VAT).**

3. Najemca płacił będzie Wynajmującemu należność z tytułu korzystania z wywozu nieczystości, energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz refundować będzie podatek od nieruchomości wg następujących stawek:

- wywóz nieczystości ....................................................................................... **zł brutto/m-c**

- energię elektryczną (w oparciu o średnią cenę 1 KWh za dany miesiąc rozliczeniowy) ............. **zł/1KWh**

- centralne ogrzewanie (w oparciu o średnią cenę 1m3 za dany miesiąc rozliczeniowy)...................**zł/1m3**

- refundacja podatku od nieruchomości ...........................................................**1,90** **zł/m2/ m-c**

4. Do należności, określonych w ust. 3 Wynajmujący doliczać będzie podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami

5. Czynsz i refundacja podatku od nieruchomości, o których mowa w ust. 2 i 3 płatne będą miesięcznie z góry w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania faktury nie później niż do 10 dnia miesiąca.

6. Należności o których mowa w ust. 3 płatne będą w terminie płatności czynszu, za miesiąc poprzedni, w wysokości określonej w fakturze, o której mowa w ust. 5.

§ 6

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.

2. Z każdej opóźnionej wpłaty Wynajmujący w pierwszej kolejności pokrywać będzie należne odsetki.

§ 7

1. W ramach niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się prowadzić w wynajętym lokalu działalność w zakresie **Punktu optycznego.**

2. Strony zgodnie postanawiają, że Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać cesji wierzytelności, oraz przenosić na rzecz innych osób wierzytelności wynikających z niniejszej umowy pod jakimkolwiek innym tytułem, w tym również przez przyjmowanie poręki celem umożliwienia przejęcia wierzytelności przez osobę trzecią.

§ 8

1. W przypadku wygaśnięcia (rozwiązania) umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym. Wynajmujący ma prawo zatrzymać dokonane przez Najemcę nakłady na przedmiot najmu, w tym nakłady związane z adaptacją pomieszczeń.

2. Najemca pokryje wszystkie koszty ewentualnego uporządkowania nieruchomości (najmowanego pomieszczenia) oraz pokryje koszty usunięcia powstałych w okresie obowiązywania niniejszej umowy wszelkich szkód w mieniu Wynajmującego powstałych w wyniku działalności Najemcy.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności:

1.1. W terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy, dokonać adaptacji wynajętych pomieszczeń na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej według projektu zaakceptowanego przez Wynajmującego i po uzyskaniu wszelkich wymaganych opinii i zezwoleń, prowadząc roboty w sposób nie zakłócający korzystania z budynku przez innych użytkowników, w tym pacjentów Wynajmującego.

1.2. We własnym zakresie utrzymywać czystość i porządek w wynajmowanym pomieszczeniu, jak również na własny koszt dokonywać napraw i konserwacji.

1.3. Zapewnić bezkolizyjne korzystanie pacjentów z ciągów komunikacyjnych.

1.4. Prowadzić działalność gospodarczą w ramach wykorzystania przedmiotu najmu osobiście lub przez zatrudnionych przez siebie pracowników.

1.5. Ubezpieczyć obowiązkowym ubezpieczeniem na czas trwania niniejszej umowy swoją działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków, zdarzeń losowych na własny koszt w firmie ubezpieczeniowej, oraz dostarczyć Wynajmującemu kserokopię polisy.

1.6. Zabezpieczyć lokal na własny koszt pod względem ochrony przeciwpożarowej oraz przedstawić Wynajmującemu oświadczenie o zabezpieczeniu lokalu pod względem ppoż.

1.7. Nie dokonywać bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych przeróbek i ulepszeń w przedmiocie najmu.

1.8. Prowadzić działalność gospodarczą wg branży przedstawionej w przedmiocie najmu chyba, że zmiana branży została wcześniej uzgodniona z Wynajmującym. W przypadku takiej konieczności uzyskać zgodę WOMP na prowadzenie sprzedaży asortymentu, który takiej zgody wymaga i przedstawić kserokopię Wynajmującemu.

1.9. Stosować na własny koszt zabiegi Dezynfekcji, Dezynsekcji i Deratyzacji prowadzonego punktu (przeprowadzone zabiegi muszą być rejestrowane i udokumentowane).

1.10. Udostępniać przedmiotu najmu do kontroli sposobu jego wykorzystania upoważnionym pracownikom Wynajmującego:

- Wiesław Przybylak – Kierownik Sekcji Gospod. Nieruchomościami (261 660 547)

- Ewa Pyrsz - Inspektor Sekcji Gospodarki Nieruchomościami (261 660 547)

- Urszula Krokosz – Kierownik Sekcji Tech. Utrzymania Nieruchomości (261 660 548)

2. Niedotrzymanie, któregokolwiek z powyższych obowiązków upoważnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 10

1. Czynsz waloryzowany będzie co rok o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa GUS. Zmiana ta nie wymaga wypowiedzenia umowy ani aneksu.

2. Wypowiedzenia ani aneksu do umowy nie wymaga również zmiana stawek za należności z tytułu korzystania ze źródeł energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości oraz zmiana wysokości czynszu spowodowana zmianą wysokości podatku od nieruchomości. Nowe stawki obowiązywać będą od daty wprowadzenia zmiany przez dostawcę lub usługodawcę, a w przypadku podatku od nieruchomości od daty zmiany przepisów.

3. Podwyżka czynszu w większym zakresie niż wynikający z ust. 1 innych zmian w umowie wymaga porozumienia stron w formie aneksu.

§ 11

Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego i osób trzecich za wszelkie szkody związane z używaniem przedmiotu najmu, choćby nie ponosił winy za ich zaistnienie.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a właściwym do rozstrzygania sporów jest sąd siedziby Wynajmującego.

§ 13

Niniejszą umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron.

**NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:**

………………………………………… ………..............................................................

W przypadku wyboru mojej oferty w trybie przetargu nieograniczonego nr postępowania 2/SGN/2015 zobowiązuję się podpisać z Wynajmującym umowę wg powyższego wzoru z uwzględnieniem nieznacznych modyfikacji.

……………….…dnia…………… ………...................................................................................

 podpis i pieczęć osób wskazanych w dokumencie

 uprawniającym do występowania w obrocie prawnym lub

 posiadających pełnomocnictwo