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

**50-981 Wrocław**

**ul. Weigla 5**

**Znak sprawy: 1/SGN/2016**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU (SIWP)**

**NA NAJEM CZĘŚCI POWIERZCHNI (II PIĘTRO) W BUD. NR 36 POLIKLINIKA,
Z PRZEZNACZENIEM ZORGANIZOWANIA, WYPOSAŻENIA I PROWADZENIA PUNKTU SPRZEDAŻY APARATÓW SŁUCHOWYCH
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 i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości Dz. U. poz. 1490) , a także w oparciu o Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz.518 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 ……………… 2016 r. …………………………………………..

 pieczęć i podpis 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 ustawy.
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 Wynajmującemu 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 jego 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 – hol, II piętro Polikliniki, na zorganizowanie, wyposażenie i prowadzenie **Punktu Sprzedaży Aparatów Słuchowych** na potrzeby szpitala (pacjentów, odwiedzających, personel).

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

**Cena wywoławcza za 1 m2 czynszu powierzchni użytkowej wynosi 41,00 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 I 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 Sprzedaży Aparatów Słuchowych.**

5. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie w terminie 3 miesięcy 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 sanitarno – epidemiologiczną 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:

1) regularnego uiszczania czynszu (w tym również w okresie prowadzenia prac adaptacyjnych),

1. 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,
2. 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,
3. zabezpieczenia przedmiotu najmu pod względem p.poż. na własny koszt,
4. ubezpieczenia się w zakresie prowadzonej działalności w przedmiocie najmu od odpowiedzialności cywilnej,
5. prowadzenia działalności w branży handlowo - usługowej wg przedmiotu najmu,
6. udostępniania przedmiotu najmu Wynajmującemu – w terminie przez niego wskazanym - w celu przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z niego,
7. nie oddawania przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego.

8. 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.

9. 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 odstąpić od umowy z winy Najemcy bez potrzeby jej wypowiadania. W tym przypadku na pisemne żądanie Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest najdalej w ciągu 10 dni zwolnić przedmiot najmu, w okresie tym Najemca płaci czynsz i opłaty w wysokości wynikającej z postanowień umowy.

**Rozdział II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

Oferent obowiązany jest przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami SIWP.

1. 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.

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

* 1. na wszystkich stronach (zapisanych) oferty,

2) na załącznikach,

3) w miejscach, w których Oferent naniósł zmiany.

3. 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).

4. 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.

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

6. 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”.

7. 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.

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

9. Wszystkie dokumenty i oświadczenia oraz inne materiały informacyjne w językach obcych należy dostarczyć przetłumaczone i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

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

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

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

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

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

15. 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 1/SGN/201**

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

nie otwierać przed **dniem 18.03.2016r. godz.** **12 00** 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, wystawioną 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 zapewniającą 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. 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy oraz form w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. poz. 231).
	7. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienie:

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

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

8) Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z SIWP, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń – zał. nr 1 i 2.

**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 Najemcy. 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. Formularz ofertowy – zał. nr 1
	5. Wzór umowy – zał. nr 2

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

**1. Obowiązek wpłaty wadium**

**Oferta musi być zabezpieczona wadium.**

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

**Wykonawca, który nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium, zostanie przez Zamawiającego wykluczony z postępowania.**

Przystępując do przetargu wykonawca jest zobowiązany wnieść **wadium w wysokości:** **82,00** **zł** (słownie: osiemdziesiąt dwa złote, 00/100);

**2. Termin wniesienia wadium** upływa w dniu składania ofert tj. dnia  **18.03.2016r.** do **godz. 8 30**

**3. Forma wpłaty wadium**.

1. Wadium może być wnoszone w formie przelewu na rachunek Wynajmującego -środki finansowe powinny wpłynąć na konto Wynajmującego do 18.03.2013r. do godz. 8 30 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 (hol, II piętro) w budynku nr 36 - Poliklinika,
 z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia Punktu Sprzedaży Aparatów Słuchowych**

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

**znak sprawy 1/SGN/2016”**

Do oferty należy dołączyć oryginał dowodu wpłaty wadium (przelew) lub wygenerowane elektroniczne potwierdzenie wykonania przelewu (dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2015 roku, poz. 128 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 niezrealizowania transakcji 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:

1. odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SWIP,
2. jest zgodna z treścią SIWP,
3. 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 I niniejszej SIWP oraz opatrzonych wyraźną uwagą „**NIE OTWIERAĆ W KANCELARII”** należy złożyć do dnia  **18.03.2016r.** do godz. **9 00** w **4 Wojskowym Szpitalu Klinicznym**

**z Polikliniką SP ZOZ we Wrocławiu, ul. Weigla 5 – budynek nr 36 (Poliklinika), piwnica, pok. nr 04 – 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 ISTOTNYCHWARUNKÓW 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, Katarzyna Łabędzka - Przechoćko** tel. 261 660 547**,** fax. 261 660 778 **–** w sprawach przedmiotu zamówienia oraz w sprawach formalnych, (budynek nr 44 - Logistyka) pok. 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 18.03.2016r. o godz. 12 00. 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, które
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:

 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając:

1. nazwę firmy albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Oferenta, którego ofertę wybrano,
2. uzasadnienie wyboru danej oferty
3. nazwy firm albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy pozostałych Oferentów, którzy złożyli oferty. Powyższą informację Wynajmujący umieszcza również na swojej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

2) Oferentach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,

3) 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. Wypełniony wzór umowy - załącznik nr 2.

**Rozdział XVI. WARUNKI UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

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

**Członkowie komisji przetargowej:**

1. Przewodniczący: ppłk mgr Marek ORYSZCZAK ...…………………………..
2. Członkowie : Sławomir ORŁOWSKI ..........................................

 Wiesław PRZYBYLAK .……………………………..

Załączniki do SIWP:

Nr 1 - Formularz ofertowy - 1 szt.

Nr 2 - Wzór umowy - 1 szt.

**Załącznik nr 1**

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

 *(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)*

**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 (hol, II piętro) w bud. nr 36 Poliklinika, z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia Punktu Sprzedaży Aparatów Słuchowych na potrzeby***

***4 WSK z P SP ZOZ we Wrocławiu, znak sprawy 1/SGN/2016.”***

 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 Najemcy.......……………………………………………………………………..

Adres……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

NIP…………………………………. REGON…………………………………….

Tel. …………………………………. Fax., Emaile; ………………………………………...

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

Przyjmujemy bez zastrzeżeń.

1. Oświadczamy, że oferujemy miesięczną stawkę czynszu netto za 1m2 powierzchni użytkowejza: .............zł netto słownie: ………………………………………………..

……………………………………………………………………………………złotych.

1. Ponadto oświadczamy, że :
	1. akceptujemy wskazany w SIWP czas związania ofertą - 30dni.
	2. Zaakceptujemy zawarty w specyfikacji istotnych warunkach przetargu projekt umowy (**Załącznik Nr 2)** poprzez jego wypełnienie, podpisanie i dołączenie do oferty.
	3. Wadium w kwocie 82,00 zł zostało wniesione w dniu ................... w formie ........................................................................................................................................
2. Ofertę niniejszą składamy na ……… kolejno ponumerowanych stronach.
3. Oświadczamy, że wszystkie załączniki stanowią integralną część oferty.
4. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczamy, iż wszystkie załączone do oferty dokumenty opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień otwarcia ofert (art. 297 KK).
5. 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.
6. Oświadczamy, że przedmiot najmu wykorzystamy przeznaczając na prowadzenie działalności gospodarczej w branży:

- przedmiot najmu opisany w rozdziale I Dokumentacji Przetargowej\*

……………………………………………………………………………………………

1. 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.

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.

Wrocław**,** dnia………………. ………...............................................................................

(podpis i pieczęć osób wskazanych w dokumencie

uprawniającym do występowania w obrocie

prawnym lub posiadających pełnomocnictwo)

\*Oferent wpisuje własnoręcznie

**Załącznik nr 2**

**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: 50-981 Wrocław, ul. R. Weigla 5, REGON: 930090240, NIP: 899-22-28-956, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy, Nr KRS: 000016478,

reprezentowanym przez: płk lek. med. Wojciecha TAŃSKIEGO – **Komendanta,**

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

a

…………………………………………………………………………………………………

z siedzibą………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

REGON: …………………………… , NIP: ………………………….. reprezentowanym/ą przez

…………………………………………………………………………………………………

z siedzibą………………………………………………………………………………………

zwanym/ną w dalszej części umowy **„NAJEMCĄ”**

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący władający nieruchomością położoną we Wrocławiu przy ul. Weigla 5, na mocy decyzji Ministra Obrony Narodowej nr 208/D/ z dnia 20.01.2016 r. , oddaje **Najemcy** za zgodą MON nr 585/DWSZdr z dnia 25.01.2016 r., do używania **hol** mieszczący się na terenie 4 WSK z P SP ZOZ, w budynku nr 36 (II piętro), o łącznej powierzchni użytkowej **10,00m2**, przy ul. Weigla 5, kompleks 2857 .
2. Protokół i przekazanie lokalu wraz z jego opisem, jako załącznik nr 1, stanowi integralną część umowy.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od **25.03.2016 r. do 24.03.2019 r.**
2. Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od 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:

1) zwłokę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności

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.

3) podnajmowanie przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

1. Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od 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.
2. 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. Za opóźnienie zwrotu przedmiotu najmu powyżej 10 dni Najemca będzie płacić odszkodowanie w wysokości 2 – krotnej dziennej stawki czynszu i pozostałych opłat za każdy dzień opóźnienia.
3. Najemca w celu umieszczenia reklamy dotyczącej przedmiotu najmu (na pomieszczeniu), przedstawi Wynajmującemu treść (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 3 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu przystosować wynajętą powierzchnię na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
1. Przed przystąpieniem do robót Najemca zobowiązany będzie:
	1. uzgodnić projekt adaptacji z Wynajmującym,
	2. uzyskać opinię inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,
	3. 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 (słownie:....................................... złotych).

Łącznie czynsz miesięczny będzie wynosił .................. zł netto (słownie:. ……………………………………………………………………….......... złotych netto),

Łącznie czynsz miesięczny będzie wynosił : .................................. **zł brutto (słownie: ....................................................................................................................złotych brutto, tj. czynsz netto powiększony o należny podatek VAT).**

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

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

 2) **wywóz nieczystości** ................................................................................... **zł/m-c**

 3) **centralne ogrzewanie** w oparciu o średnią cenę (w zł) za ogrzanie 1 m2 powierzchni w danym miesiącu rozliczeniowym

 4) **energię elektryczną** - w oparciu o średnią cenę (w zł) za 1 kWh w danym miesiącu rozliczeniowym x ilość zużytych kWh w miesiącu rozliczeniowym.

 5) Najemca będzie płacił Wynajmującemu należności wynikające z tytułu wykonania badań stanu technicznego instalacji elektrycznych przypisanych do wynajmowanego lokalu, w ramach kontroli okresowej pięcioletniej (1 raz na 5 lat) stanowiącej wypełnienie obowiązku wynikającego z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane, które Wynajmujący będzie dokonywał kompleksowo na swoich obiektach firmą wyłonioną w drodze przetargu zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

1. Do czynszu i należności, określonych w ust. 2 Wynajmujący doliczać będzie podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz i należności, o których mowa w ust. 2 płatne będą miesięcznie z góry w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania faktury.
3. W przypadku nieodebrania przesłanej faktury strony za datę wymagalności zapłaty przyjmują 10 dzień danego miesiąca, którego dotyczy płatność.

§ 6

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
2. Z każdej opóźnionej wpłaty Wynajmujący w pierwszej kolejności pokrywać będzie należne odsetki.

§ 7

1. W ramach zajęcia przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność w zakresie **Punktu Sprzedaży Aparatów Słuchowych.**
2. Najemcy nie wolno odstępować w całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8

1. W przypadku wygaśnięcia (rozwiązania) umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w całości 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 4 WSK z P SP ZOZ powstałych w wyniku działalności Najemcy.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności:
	1. W terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy, dokonać adaptacji wynajętej powierzchni 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.
	2. We własnym zakresie utrzymywać czystość i porządek na wynajmowanej powierzchni, jak również na własny koszt dokonywać napraw i konserwacji.
	3. Zapewnić bezkolizyjne korzystanie pacjentów z ciągów komunikacyjnych.
	4. Prowadzić działalność gospodarczą w ramach wykorzystania przedmiotu najmu osobiście lub przez zatrudnionych przez siebie pracowników.
	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.
	6. Zabezpieczyć najmowaną powierzchnię na własny koszt pod względem ochrony przeciwpożarowej oraz przedstawić Wynajmującemu oświadczenie o jej zabezpieczeniu pod względem ppoż.
	7. Nie dokonywać bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych przeróbek i ulepszeń w przedmiocie najmu.
	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 Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej (WOMP) na prowadzenie sprzedaży asortymentu, który takiej zgody wymaga i przedstawić kserokopię Wynajmującemu.
	9. Stosować na własny koszt zabiegi Dezynfekcji, Dezynsekcji prowadzonego punktu (przeprowadzone zabiegi muszą być rejestrowane i udokumentowane).
	10. Udostępniać przedmiotu najmu do kontroli sposobu jego wykorzystania upoważnionym pracownikom Wynajmującego:

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

- Katarzyna Łabędzka – Przechoćko - Inspektor Sekcji Gospodarki Nieruchomościami (261 660 547)

- Marcin Niedziela – Kierownik Działu 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. Nie przewiduje się możliwości obniżenia czynszu w przypadku ujemnego (poniżej 0,00%) średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa GUS.
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 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, z powodu 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 ze względu na siedzibę 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/2012, zobowiązuję się podpisać z Zamawiającym umowę wg powyższego wzoru z uwzględnieniem nieznacznych modyfikacji.*

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

 podpis i pieczęć osób wskazanych w dokumencie

 uprawniającym do występowania w obrocie prawny lub

 posiadających pełnomocnictwo