

Uniwersyteckie Centrum Kliniczne
im. prof. K. Gibińskiego
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
ul. Ceglana 35, 40-514 Katowice

REGULAMIN

Przetargu pisemnego ofertowego na najem pomieszczeń bufetu znajdujących się na parterze budynku Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach zlokalizowanego przy ul. Ceglanej 35 w sąsiedztwie Holu Głównego, o łącznej powierzchni 139,90 m², na okres 60 miesięcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej z zabezpieczeniem miejsc konsumpcyjnych dla pacjentów, studentów oraz personelu Szpitala.

I. PODSTAWA PRAWNA:

Przetarg prowadzony jest na podstawie:

1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.),
2. Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 799),
3. Zarządzenia Nr 78/2013 z dn. 28.06.2013 r. z późn. zm. Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach w sprawie: zasad rozporządzania składnikami aktywów trwałych przez Szpitale Kliniczne, dla których podmiotem tworzącym jest Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach.

II. ORGANIZATOR PRZETARGU - WYNAJMUJĄCY:

Uniwersyteckie Centrum Kliniczne im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach (zwane w dalszej części: UCK)

40-514 Katowice, ul. Ceglana 35

KRS: 0000049660 NIP: 9542274017 REGON: 001325767

Tel. 32 358 12 00

Internet: www.uck.katowice.pl | e-mail: sekretariat@uck.katowice.pl

Osoby upoważnione do kontaktu z Oferentami:

- w sprawach przedmiotu najmu – Agnieszka Wierzbicka tel. 32 358 14 33
- w sprawach formalno-prawnych – Anna Hermanowicz tel. 32 358 13 38

III. PRZEDMIOT NAJMU:

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia bufetu o łącznej powierzchni 139,90 m², znajdujące się na parterze budynku UCK im. prof. K. Gibińskiego SUM zlokalizowanego przy

- ul. Ceglanej 35 w sąsiedztwie Holu Głównego, które zostały oznaczone na planie stanowiącym **Załącznik Nr 1** do Projektu Umowy, o którym mowa w części IV pkt. 2.
2. Budynek posadowiony jest na działce nr 118/1 (obręb: 0002, Dz. Bogucice-Zawodzie, arkusz mapy: 66), objętej księgą wieczystą nr KA1K/00024301/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość stanowi własność Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, a Wynajmujący włada nieruchomością na podstawie zawartej z właścicielem Umowy użyczenia z dnia 09.07.2009 r.
 3. Okres najmu: 60 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
 4. Przedmiot najmu winien być przeznaczony przez Najemcę na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej z zabezpieczeniem miejsc konsumpcyjnych dla pacjentów, studentów oraz personelu UCK.

IV. WARUNKI NAJMU:

1. Warunkiem wynajmu pomieszczeń bufetu o łącznej powierzchni 139,90 m² jest:
 - a) zobowiązanie Najemcy do prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej z zabezpieczeniem miejsc konsumpcyjnych dla pacjentów, studentów oraz personelu UCK oraz sprzedaży gorących dań obiadowych w Przedmiocie najmu przez cały okres obowiązywania Umowy;
 - b) wyposażenie Przedmiotu Najmu przez Najemcę na własny koszt w niezbędny sprzęt i jego uruchomienie w tym ewentualne prace adaptacyjne umożliwiające wykorzystanie Przedmiotu Najmu zgodnie z celem określonym w Umowie najmu;
 - c) wynajmujący zastrzega, że prowadzona przez Najemcę działalność i ewentualne prace adaptacyjne nie mogą być uciążliwe w stosunku do działalności prowadzonej przez Wynajmującego, w szczególności nie mogą być uciążliwe dla pacjentów lub procesu ich leczenia.
2. Szczegółowe informacje dotyczące warunków najmu zawarte są w Projekcie Umowy, stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu.

V. CZYNSZ NAJMU:

1. Minimalny miesięczny czynsz najmu wynosi 13 570,00 zł netto (tj. 97,00 zł/m²), z zastosowaniem obowiązującej stawki VAT.
2. Czynsz zaproponowany w ofercie nie może być niższy niż kwota określona w pkt 1. Oferta zawierająca niższy czynsz zostanie odrzucona jako niezgodna z warunkami przetargu.
3. Oprócz czynszu Najemcę będą obciążać także inne opłaty związane z eksploatacją Przedmiotu najmu, a w szczególności koszty mediów oraz podatek od nieruchomości. Koszty mediów oraz podatek od nieruchomości będą rozliczane zgodnie z zapisami Projektu Umowy stanowiącego **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu.
4. Oferta najmu musi zawierać stawkę czynszu najmu. Niedopuszczalne jest ustalanie alternatywnych stawek czynszu najmu.

VI. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty winny zostać złożone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05.07.2024 r. godz. 11.00. UCK zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert. W przypadku przedłużenia terminu składania ofert odpowiedniemu przedłużeniu ulegają również terminy: otwarcia ofert i rozstrzygnięcia przetargu.

VII. TERMIN OTWARCIA OFERT:

Oferty zostaną otwarte dnia 05.07.2024 r. o godz. 11.30.

VIII. TERMIN ROZSTRZYgniĘCIA PRZETARGU:

Planowany termin rozstrzygnięcia postępowania do dnia 09.07.2024 r. UCK zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu rozstrzygnięcia postępowania w przypadku konieczności uzyskania od Oferenta wyjaśnień dotyczących przedstawionej oferty.

IX. WADIUM:

1. Oferent zobowiązany jest wpłacić wadium o wysokości 27 140,00 zł.
2. Wpłata wadium (tj. uznanie środków na wskazanym rachunku bankowym) musi nastąpić przed terminem złożenia oferty na rachunek bankowy Wynajmującego (34 1130 1091 0003 9068 9720 0003). Jako tytuł wpłaty należy podać „Wadium w przetargu na najem pomieszczeń bufetu w budynku UCK przy ul. Ceglanej 35”.
3. Wadium zostanie zwrócone w następujących terminach:
 - wybranemu Oferentowi w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania Umowy najmu,
 - pozostałym Oferentom w terminie 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia postępowania.
4. Wadium podlega zatrzymaniu w przypadkach określonych w części XVI pkt 5-6 Regulaminu.

X. PROCEDURA PRZETARGOWA:

1. Przetarg prowadzony będzie w formie przetargu pisemnego, ofertowego.
2. Ogłoszenie o przetargu UCK zamieszcza w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej www.uck.katowice.pl.
3. Do formularza oferty należy dołączyć wymagane dokumenty oraz podać informacje szczegółowo wskazane w części XI niniejszego Regulaminu.
4. UCK na każdym etapie przetargu ma prawo pisemnego żądania od Oferentów wyjaśnień oraz uzupełnienia dokumentów, w szczególności jeśli treść złożonej oferty budzi wątpliwości lub oferta nie spełnia warunków określonych przez UCK, z zastrzeżeniem zapisu części V pkt 2. UCK zakreśli Oferentowi termin na złożenie wyjaśnień lub uzupełnienie dokumentów. Bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu spowoduje odrzucenie oferty.

XI. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent ponosi wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

3. Ofertę sporządza się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Oferent składa ofertę według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 2** do niniejszego Regulaminu.
5. Formularz oferty musi być prawidłowo, kompletnie i czytelnie wypełniony, podpisany i opieczątowany przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z danymi ujawnionymi w Krajowym Rejestrze Sądowym lub osoby umocowane do działania w ich imieniu albo przedsiębiorcę lub jego umocowanego przedstawiciela (w stosunku do podmiotów niepodlegających wpisowi do KRS).
6. Do formularza oferty należy dołączyć następujące dokumenty i oświadczenia:
 - a) aktualny (tj. wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji potwierdzający, że Oferent występuje w obrocie prawnym oraz że oferta została złożona przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta; UCK dopuszcza złożenie wydruku komputerowego informacji odpowiadającej aktualnemu odpisowi z KRS lub aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - b) zaakceptowany poprzez zaparafowanie projektu Umowy stanowiący **Załącznik Nr 1** do Regulaminu,
 - c) oświadczenie stanowiące **Załącznik Nr 3** do Regulaminu,
 - d) dowód wpłaty wadium.
7. Osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta muszą podpisać wszystkie strony oferty oraz załączniki. Umocowanie do działania w imieniu Oferenta winno wynikać z Krajowego Rejestru Sądowego lub CEIDG albo też z udzielonego przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta pełnomocnictwa. W przypadku składania oferty przez osobę posiadającą pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta wymagane jest złożenie wraz z ofertą oryginału dokumentu pełnomocnictwa lub notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii pełnomocnictwa.
8. W przypadku składania dokumentów w formie kserokopii i odpisów, muszą one być poświadczane „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
9. Ofertę należy złożyć w Sekretariacie Dyrektora UCK w Katowicach przy ul. Ceglanej 35 w Katowicach w zamkniętej kopercie gwarantującej zabezpieczenie jej nienaruszenia do terminu otwarcia ofert. Koperta powinna być zaadresowana według poniższego wzoru:

„Nazwa, adres Oferenta

.....

**Uniwersyteckie Centrum Kliniczne im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego
Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
40-514 Katowice, ul. Ceglana 35**

**„Oferta na najem pomieszczeń bufetu w budynku UCK im. prof. K. Gibińskiego SUM przy
ul. Ceglanej 35, 40-514 Katowice
- nie otwierać przed 05.07.2024 r. godz. 11.30”**

XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

1. Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od terminu składania ofert w przetargu.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. UCK może zwrócić się do Oferentów przed upływem terminu związania ofertą o jego przedłużenie do kolejnych 60 dni.

XIII. PRACE KOMISJI:

1. Postępowanie przetargowe prowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora UCK.
2. W części jawnej Komisja:
 - a) stwierdza prawidłowość o ogłoszeniu przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
 - b) otwiera koperty z ofertami,
 - c) podaje nazwy Oferentów i zaproponowaną cenę.
3. W części jawnej mają prawo uczestniczyć Oferenci.
4. Po otwarciu ofert członkowie Komisji Przetargowej składają pisemne oświadczenia o swojej bezstronności. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik Nr 4** do Regulaminu. W przypadku niezłożenia przez członka Komisji oświadczenia albo zaistnienia przesłanek wyłączenia przewodniczący niezwłocznie występuje do Dyrektora z wnioskiem o wyłączenie danej osoby z Komisji – Dyrektor może powołać do składu Komisji nowego członka. Do tego czasu przerywa się prace Komisji, a termin związania ofertą ulega zawieszeniu. W przypadku zmiany w składzie Komisji nowy członek składa niezwłocznie oświadczenie o swojej bezstronności.
5. W części niejawnej (bez udziału Oferentów) Komisja:
 - 1) zwraca bez otwarcia oferty złożone po terminie;
 - 2) weryfikuje oferty oraz ustala, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie Przetargu;
 - 3) wzywa do złożenia oraz przyjmuje i rozpatruje pisemne wyjaśnienia, oświadczenia i dokumenty złożone przez Oferentów;
 - 4) odrzuca oferty, które:
 - nie odpowiadają warunkom określonym w Regulaminie Przetargu,
 - nie zostały zabezpieczone wadium,
 - nie zostały uzupełnione lub co do których nie złożono wyjaśnień w wyznaczonym terminie;
 - 5) wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert;
 - 6) sporządza i podpisuje protokół stwierdzający przebieg postępowania.

XIV. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERTY:

1. Komisja Przetargowa przyzna badanej ofercie punkty w ramach kryterium:
wysokość jednomiesięcznego czynszu najmu.

Maksymalna ilość punktów, którą może uzyskać oferta w ramach kryterium: 100 pkt.

2. Punkty za kryterium wymienione w pkt 1 będą obliczane dla każdej ważnej, ocenianej oferty wg wzoru:
CZmax – najwyższy czynsz spośród ocenianych ofert
CZb – czynsz podany w badanej ofercie
100 – stały współczynnik
$$(CZb / CZmax) \times 100 = \text{ilość punktów badanej oferty}$$
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która łącznie uzyska najwyższą liczbę punktów.
4. W przypadku, gdyby więcej niż jedna oferta uzyskała najwyższą liczbę punktów wzywa się Oferentów, których oferty uzyskały najwyższą liczbę punktów do złożenia ofert dodatkowych wyznaczając termin, nie krótszy niż 7 dni.
5. W sytuacji, gdyby w wyznaczonym terminie nie wpłynęły oferty dodatkowe przetarg zostanie zamknięty bez dokonania wyboru.

XV. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI:

1. Pytania w sprawie przetargu można kierować listownie na adres siedziby UCK lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: sekretariat@uck.katowice.pl.
2. UCK udzieli odpowiedzi na pytanie związane z przedmiotem przetargu pod warunkiem, że wpłynie ono do UCK nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Odpowiedź na pytania UCK zamieści na stronie internetowej www.uck.katowice.pl.
3. Pytania złożone po terminie pozostawia się w aktach postępowania bez odpowiedzi.
4. UCK w sprawie żądania od oferenta udzielenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów będzie się porozumiewał z oferentami w formie pisemnej, faksem lub za pomocą poczty elektronicznej na wskazany przez oferenta w złożonej ofercie adres e-mail.

XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY:

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty UCK zawiadomi na piśmie Oferentów, którzy złożyli oferty o:
 - wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres Oferenta, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru,
 - ofertach, które zostały odrzucone, podając uzasadnienie.
2. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty UCK niezwłocznie umieści na stronie internetowej www.uck.katowice.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie. UCK pisemnie na wskazany w ofercie adres e-mail zawiadomi Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę o sposobie, miejscu i terminie podpisania umowy. UCK dopuszcza możliwość zawarcia umowy w formie pisemnej osobiście we wskazanym terminie w siedzibie UCK lub korespondencyjnie. W przypadku konieczności osobistego stawiennictwa w celu podpisania Umowy, wskazany w zawiadomieniu termin nie może być krótszy niż 5 dni od odebrania zawiadomienia przez wybranego Oferenta.
3. Niezbędnym warunkiem do zawarcia Umowy z wybranym Oferentem będzie uzyskanie przez UCK zgody Podmiotu Tworzącego - JM Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach – na najem pomieszczeń. Oznacza to, iż Umowa najmu może zostać zawarta dopiero po uzyskaniu przez UCK takiej zgody. W przypadku, jeżeli nie dojdzie do zawarcia

Umowy z powodu braku zgody Podmiotu Tworzącego wybranemu Oferentowi nie służą względem UCK żadne roszczenia z powyższego tytułu, a UCK zwróci wpłacone przez niego wadium.

4. UCK zastrzega sobie prawo do zmiany zapisów Umowy (zaakceptowanej w przetargu przez Oferenta), w przypadku gdy Podmiot Tworzący po rozstrzygniętym przetargu zgłosi uwagi do jej treści i uzależni wydanie zgody na najem pomieszczeń od zmiany zapisów Umowy. Oferentowi, który nie zaakceptuje takich zmian nie przysługują względem UCK żadne roszczenia z powyższego tytułu, a UCK zwróci wpłacone przez niego wadium.
5. Brak zawarcia przez Oferenta Umowy w terminie, o którym mowa w pkt 2 skutkować będzie utratą wadium na rzecz UCK.
6. Wadium przepada także, gdy UCK wezwie Oferenta do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia oferty i określi mu dla wykonania tej czynności termin, a Oferent mimo upływu tego terminu nie złoży wyjaśnień lub nie uzupełni oferty.
7. W przypadku odwołania przetargu UCK zwraca niezwłocznie wadium w pełnej wysokości wszystkim Oferentom.

XVII. POZOSTAŁE INFORMACJE:

1. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. UCK zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu lub zmiany jego warunków na każdym etapie bez podania przyczyny, jak również prawo niepodpisania Umowy z wybranym Oferentem.

Załączniki:

1. Projekt Umowy,
2. Formularz oferty,
3. Oświadczenie Oferenta,
4. Oświadczenie członka komisji o bezstronności.

DYREKTOR
Uniwersyteckiego Instytutu Klinicznego
im. prof. K. Gijsselskiego
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
Renata Waclawicz
Renata Waclawicz