

# REGULAMIN

## przetargu na dzierżawę części działki nr ewid. 3/9 obr. 8 j. ewid. Nowa Huta z przeznaczeniem na budowę Ośrodka Radioterapii wraz z parkingiem, drogą dojazdową i chodnikiem

### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

#### § 1.

1. Przetargiem objęta jest część działki nr ewid. 3/9 obr. 8 j. ewid. Nowa Huta o powierzchni 4 503,56 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na budowę Ośrodka Radioterapii wraz z parkingiem, drogą dojazdową i chodnikiem – szczegółowy opis powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
3. Dzierżawca w oparciu o projekt budowlany i pozwolenie na budowę, którymi dysponuje Wydierżawiający zobowiązany będzie do wybudowania Ośrodka Radioterapii i wyposaży go w urządzenia medyczne i techniczne umożliwiające udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu radioterapii w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia, który określi warunki wymagane w tym zakresie.
4. Wydierżawiający z dniem podpisania umowy zobowiązuje się do przekazania Dzierżawcy 2-ch sztuk dokumentacji „Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla Radioterapii Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. L. Rydygiera w Krakowie” i pozwolenia na budowę.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia z Wydierżawiającym odrębnej umowy określającej zasady współpracy w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu radioterapii.
6. Szpital jest organizatorem przetargu na dzierżawę części nieruchomości o której mowa w ust.1, zwaną w dalszej części Regulaminu przedmiotem dzierżawy.
7. Ogłoszenie o dzierżawie części nieruchomości Szpitala określonej w ust. 1, w drodze przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu i na stronie internetowej Szpitala (Działu Infrastruktury Szpitalnej), w Gazecie Wyborczej i w Biuletynie Informacji Publicznej Województwa Małopolskiego.

#### § 2.

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych gwarantujący uzyskanie najwyższego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.
2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu zwanego również w dalszej części Regulaminu Wydierżawiającym.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, zwane dalej Oferentami, jeżeli w określonym terminie złożą ofertę w formie przewidzianej niniejszym Regulaminem.

#### § 3.

1. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na okres 20 lat . Umowa zostanie zawarta pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii Zarządu Województwa Małopolskiego.
2. Wydierżawiający zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie dzierżawy natomiast Oferenci we własnym zakresie przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy.

#### § 4.

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty o najwyższym miesięcznym czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Wydierżawiającego wymagania formalno – prawne.

2. **Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy wynosi: 3,50 zł (słownie: trzy złote 50/100).**
3. W sytuacji, gdy wpłynę kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja ( dodatkowy przetarg ustny podczas którego minimalne postąpienie wynosi : 2,00 zł ( netto )).
4. W sytuacji, gdy wpłynę tylko jedna ważna oferta, Wyzierżawiający zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.

#### § 5.

1. Czynsz dzierżawny wyliczony zgonie z § 4 regulaminu płatny będzie miesięcznie „ z góry” do 10 dnia każdego miesiąca , na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego do 5 – go dnia każdego miesiąca.
2. Z uwagi na koszty inwestycyjne związane z projektem inwestycyjnym jakie poniesie Dzierżawca, miesięczny czynsz dzierżawny zgodnie z § 4 ust. 2 przez okres nie dłuższy niż 12 miesięcy od daty podpisania umowy płatny będzie w wysokości 50 % stawki uzyskanej w przedmiotowym postępowaniu.
3. Od pierwszego stycznia każdego następnego roku miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy będzie waloryzowany raz w roku, zgodnie z opublikowanym na początku roku przez GUS wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych nie żywnościowych za poprzedni rok ( w związku z tym, że wskaźnik GUS jest publikowany pod koniec stycznia, faktura za miesiąc styczeń zostanie wystawiona wg poprzedniej stawki czynszu , a waloryzacja nastąpi na podstawie faktury korygującej ).

#### § 6.

1. Przed podpisaniem umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest wnieść Wyzierżawiającemu kaucję ( w formie gotówki lub weksla in blanco z poręczeniem bankowym lub poręczeniem przez firmy ubezpieczeniowe) w wysokości sześciokrotnego ustalonego przetargiem czynszu dzierżawnego ( brutto ) .
2. Z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 3 kaucja może być zaliczona na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za ostatnich sześć miesięcy.
3. W przypadku gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego przez kolejne dwa miesiące Wyzierżawiający uprawniony jest do zatrzymania wniesionej kaucji.
4. Wniesiona kaucja w formie gotówki , pomniejszona o ewentualne należności i koszty obsługi bankowej oraz powiększona o odsetki będzie zwrócona w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo odbiorczego.

#### § 7

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent , który złożył ofertę zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu lub jedynym Oferentem w terminie określonym w ust. 1 Wyzierżawiający może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza.

#### § 8.

1. Inne zasady dotyczące przetargu nie ujęte niniejszym regulaminem określa Wyzierżawiający.
2. Bez podania przyczyn, Wyzierżawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wyzierżawiający niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

## ROZDZIAŁ II

### Przetarg pisemny

#### § 9.

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera :
  - a ) opis przedmiotu dzierżawy,
  - b) termin i miejsce przetargu,
  - c) wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy,
  - d) wysokość wadium

## § 10.

1. Ofertę złożoną w formie pisemnej należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.
2. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta, a każda strona oferty zaparafowana.
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez upoważnioną osobę. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.  
Na kopercie należy umieścić:
  - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
  - b) numer sprawy : DGO-221-45/11
  - c) napis określający przedmiot przetargu,
  - d) napis „**Nie otwierać przed dniem 02.12 .2011 r., godziną 12<sup>00</sup>”** (termin otwarcia ofert).
6. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

## § 11.

### Oferta musi zawierać następujące dokumenty :

1. Aktualne zaświadczenie z właściwego organu rejestrowego lub inny dokument (jeżeli odrębne przepisy nie wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej) określające pełną nazwę, status prawny i dokładny adres firmy, potwierdzające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta (należyta reprezentacja).

### W przypadku :

- A) podmiotów posiadających osobowość prawną jak i spółek prawa handlowego nie posiadających osobowości prawnej - wyciąg z rejestru sądowego. Gdy roczna wartość oferowanego czynszu najmu przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego oferent zobowiązany jest przedłożyć uchwałę wspólników lub umowę spółki w celu udokumentowania prawa zarządu spółki do rozporządzania prawem lub zaciągnięcia zobowiązań do świadczeń o wartości j.w ( dotyczy wyłącznie Sp. z o.o ).
  - B) osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę ( y ) nie wymienioną ( a ) w dokumencie rejestracyjnym ( ewidencyjnym ) Oferenta , **należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie :
    - oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego ( ewidencyjnego ) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub za pośrednictwem notarialnym ( oryginał pieczęci ).
    - kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego ( ewidencyjnego ) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza ( oryginał pieczęci ).W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
  3. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP).
  4. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.
  5. Zaświadczenie z właściwego (pod względem terytorialnym) Urzędu Skarbowego o uregulowaniu należnych opłat, podatków i składek.
  6. Zaświadczenie z właściwego (pod względem terytorialnym) oddziału ZUS o braku zaległości w regulowaniu składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.
  7. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności.
  8. Informacja z banku potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową.

9. Zaświadczenie o wpisie do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą.
  10. Oświadczenie, że :
    - nie zostałem jako osoba fizyczna prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
    - Nie toczy się przeciwko mnie / żadnemu z urzędujących członków organu zarządzającego postępowanie sądowe za przewinienia jw.
  11. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.
  12. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości: **15 762 zł** ( słownie: piętnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt dwa złote 00/100).
    - a) Termin wnoszenia wadium upływa wraz z upływem terminu składania ofert.
    - b) Wadium może być wpłacone :
      - w kasie Szpitala (kasa znajduje się na I piętrze i czynna jest w godzinach od 8.00 do 9.00 i od 13.00 – 14.00 )
      - na konto Szpitala :
- KREDYT BANK S.A. III O/Kraków nr : 44 1500 1979 1219 7002 3173 0000**
- Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Dokładnie należy podać sposób w jaki Organizator przetargu ma zwrócić wniesione wadium tj. adres banku, numer konta, itd.
- c) Postanowienia pkt. c stosuje się odpowiednio do oferenta, który nie wygrał przetargu lub przetarg wygrał i zawarł umowę najmu w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszego regulaminu.
  - d) Wadium nie podlega zwrotowi oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 z przyczyn nie leżących po stronie Organizatora przetargu.
13. Informacja o oferowanym miesięcznym czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy
  14. Informacja o rodzaju prowadzonej działalności.

**- Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji wynikającą z § 11 pkt. 1A lub 1B.**

**- Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.**

**- Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert !**

**- W przypadku dokumentu wymienionego w § 11 pkt. 1A i 1B za aktualny uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.**

**- W przypadku dokumentów wymienionych w § 11 pkt. 5,6,8 za aktualne uważa się dokumenty wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.**

**- W przypadku pozostałych dokumentów za aktualne uważa się dokumenty wydane po ostatnio dokonanych w nich zmianach.**

**UWAGA : Brak choćby jednego z wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentów nieaktualnych oraz w niewłaściwej formie (np. kopie nie poświadczone za zgodność z oryginałem, brak pieczętki lub podpisu osoby upoważnionej) spowoduje odrzucenie oferty.**

## **§ 12.**

1. Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela :  
mgr inż. Janusz Wach – Kierownik Działu Infrastruktury Szpitalnej – tel. 012 - 646 - 83 - 54
1. Informacji dotyczących organizacji przetargu udziela :  
Katarzyna Mucharska – Główny Specjalista ds. Infrastruktury i Techniki Medycznej –  
tel. : 012 - 646 – 89 -33

### § 13.

Komisję przetargową powołuje Wydierżawiający.

### § 14.

#### 1. *Termin składania ofert :*

Ofertę należy złożyć w Kancelarii Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o., pokój nr **238**, w terminie do dnia **02.12.2011 r. do godziny 11<sup>30</sup>**.

Wszystkie oferty otrzymane przez Wydierżawiającego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.

#### 2. *Otwarcie ofert nastąpi w :*

Szpitalu Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o., 31-826 Kraków, os. Złotej Jesieni 1, w dniu **02.12.2011 r. o godzinie 12<sup>00</sup>** w pokoju nr 219 na I piętrze, podczas którego Wydierżawiający poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno - prawnym oraz ich zgodności z wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.
4. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne najwyższe oferty Oferentów spełniających warunki , o których mowa w § 11 niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno – prawnym.
5. Komisja Przetargowa odrzuci oferty jeżeli :
  - nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
  - nie spełniają wymogów określonych w § 11,
  - zostały złożone po wyznaczonym terminie.
6. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej zgodnie z zapisem § 4 ust. 2.  
Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty.
7. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
8. O wyborze oferty Wydierżawiający powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

### § 15.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Wydierżawiającego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

### § 16.

1. Uczestnikiem postępowania jest każdy Oferent, który zakupi Regulamin od Wydierżawiającego lub pobierze go ze strony internetowej Szpitala.
2. Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

**§ 17.**

Cena „Regulaminu przetargu na najem” wynosi 10,00 zł .

**§ 18.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Kraków dnia 18.11.2011 r.