

# 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 wpłynię kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja ( dodatkowy przetarg ustny podczas którego minimalne postąpienie wynosi : 2,00 zł ( netto )).
4. W sytuacji, gdy wpłynię tylko jedna ważna oferta, Wydierżawiający zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.

#### § 5.

1. Czynsz dzierżawny wyliczony zgodnie z § 4 regulaminu płatny będzie miesięcznie „ z góry” do 10 dnia każdego miesiąca , na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego 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. Kwota czynszu zostanie powiększona o należny podatek od nieruchomości związany z dzierżawą gruntu i powierzchnią nowo wybudowanego budynku tj. Ośrodek Radioterapii.
4. Obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości za powierzchnię nowo wybudowanego budynku tj. Ośrodka Radioterapii powstanie z dniem 1 stycznia roku następnego po oddaniu nieruchomości do użytkowania.
5. 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. Podstawą zmiany wysokości stawki podatku od nieruchomości będzie Uchwała Rady Miasta Krakowa określająca wysokość stawek podatku od nieruchomości za dany rok.

#### § 6.

1. Przed podpisaniem umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest wnieść Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiający 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 Wydierżawiający 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 Wydierżawiający.
2. Bez podania przyczyn, Wydierżawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wydierżawiający 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 zaporafowana.
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 16.12.2011 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 Krajowego 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 ( ę ) y nie wymienioną ( ą ) e 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 właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.
  6. Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.
  7. Oświadczenie, iż zostanie dołączona kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności (wartość ubezpieczenia OC nie mniej niż 500 000,00 zł ) w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.
  8. Oświadczenie o wykonywaniu przez Dzierżawcę procedur IMRT w ilości 1500/rok. Dzierżawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania wyspecjalizowanych procedur IMRT lub zdolnościach finansowych innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków. Dzierżawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Wydzierżawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji wyspecjalizowanych procedur IMRT w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu ww procedur.
  9. Informacja z banku potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową.
  10. Oświadczenie, iż Oferent podejmie procedurę rejestracji podmiotu wykonującego działalność leczniczą i uzyska stosowny wpis nie później niż w dacie zgłoszenia o wydanie decyzji na pozwolenie na użytkowanie.
  11. 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.
  12. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.
  13. 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.
14. Informacja o oferowanym miesięcznym czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy
  15. 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. 5,6,9 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 Wydzierżawiający.

#### § 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 **16.12.2011 r. do godziny 11<sup>30</sup>**.  
Wszystkie oferty otrzymane przez Wydzierżawiającego 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 **16.12.2011 r. o godzinie 12<sup>00</sup>** w pokoju nr 219 na I piętrze, podczas którego Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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 13.12.2011 r.