# REGULAMIN

**postępowania przetargowego na dzierżawę lokalu w celu prowadzenia bufetu ogólnodostępnego w siedzibie Szpitala Specjalistycznego Chorób Płuc „Odrodzenie" im. Klary Jelskiej w Zakopanem przy ul. Gładkie 1,** (w trybie Art. $70^1$ i następne kodeksu cywilnego).

**z dnia 17.02.2020 r.**

§ 1

1. Organizator przetargu – Szpital Specjalistyczny Chorób Płuc „Odrodzenie" im. Klary Jelskiej, ul. Gładkie 1, 34-500 Zakopane, NIP: 736-14-54-134, REGON: 000295171, tel. 18/20150-45, fax. 18/20146-32, e-mail: administracja@szpitalodrodzenie.pl, zwany w dalszej części regulaminu „Szpitalem"

2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
1) opis przedmiotu najmu
2) termin i miejsce przetargu
3) warunki przetargu
4) wysokość wadium
5) wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 $m^2$ dzierżawy pomieszczeń .

§ 2.

1. Dzierżawa dotyczy lokalu o łącznej powierzchni 41 $m^2$, mieszczącego się w budynku Szpitala, przy ul. Gładkie 1, na okres 2 lat, od **09.04.2020 r. do 08.04.2022 r**.

2. Lokal znajduje się na niskim parterze w budynku Szpitala. Wyposażony jest w sieci: wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną.

3. Przeznaczenie lokalu - prowadzenie bufetu ogólnodostępnego przez Dzierżawcę.

4. Działalność ta polegać będzie na prowadzeniu bufetu minimum od poniedziałku do piątku (każdego tygodnia) w godzinach minimum od 7.00 - do 15.00, z posiłkami obiadowymi na gorąco w porze obiadowej (godz.12.00-14.00) oraz baru kawowego i przekąskowego – w pozostałym czasie.

5. Wydzierżawiający oczekuje wprowadzenia do sprzedaży w szczególności:

1) dania barowe – zarówno mięsne, jak i jarskie (możliwość wyboru dowolnej kompozycji i zestawów),
2) zestawy obiadowe,
3) warzywa i sałatki,
4) pieczywo (chleb, bułki, drożdżówki, pączki)
5) kanapki,
6) wyroby wędliniarskie i garmażeryjne,
7) nabiał,
8) napoje (kawa, herbata, woda, soki, itp.),

9) słodycze.

6. Lokal powinien zostać wyposażony przez Dzierżawcę w niezbędny sprzęt gastronomiczny i AGD, w tym wyparzacz do naczyń, dobrej jakości serwisy obiadowe i kawiarniane, sztućce, meble, itp.

7. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z Panią Natalię Kowalską nr tel.: (18) 20 150 45 wew. 169; w sprawach związanych z przedmiotem zamówienia: z Panią Heleną Brzozowską nr tel.: (18) 20 150 45 wew. 126.

§ 3.

1. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu znajdującego się w budynku Szpitala przy ul. Gładkie 1 w Zakopanem, z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu ogólnodostępnego.

2. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do:

1) wpłacenia wadium w wysokości 400,00 zł
2) złożenia w terminie oferty zawierającej:

a. nazwę i adres oferenta;
b. oferowany miesięczny czynsz dzierżawy za 1 $m^2$
c. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią nin. Regulaminu przetargu
d. oświadczenie o zaakceptowaniu umowy dzierżawy
e. oświadczenie o ilości zestawów obiadowych/ dziennie
f. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
g. zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości podatkowych, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert;
h. zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP);
i. zaświadczenie o nadaniu numeru REGON
j. dowód wpłaty wadium,

3. Wymienione wyżej dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

**<u>UWAGA</u> : Brak choćby jednego z wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentów nieaktualnych spowoduje odrzucenie oferty.**

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę pomieszczeń w celu prowadzenia bufetu ogólnodostępnego zostanie podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala w Zakopanem przy ul. Gładkie 1 oraz umieszczone na stronie internetowej: **www.szpitalodrodzenie.pl** w zakładce ***Wiadomości***

2. Oferty należy składać w terminie do dnia **03.03.2020 r.** do godziny **$9^{00}$** w Sekretariacie Szpitala niski parter budynku pok. 03 , ul. Gładkie 1, 34-500 Zakopane

3. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się dnia **03.03.2020 r.** o godzinie $9^{30}$ w Sekretariacie Szpitala niski parter budynku pok. 03 , ul. Gładkie 1, 34-500 Zakopane

4. Wadium w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta złotych) należy wpłacić na konto:

**PKO BANK POLSKI S.A. nr 24 1020 3453 0000 8802 0141 8961**

5. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.

6. Umowa dzierżawy zostanie podpisana z wybranym oferentem w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania do stawienia się w tym celu do siedziby Szpitala w Zakopanem przy ul. Gładkie 1. Przekazanie lokalu wybranemu oferentowi nastąpi nie wcześniej niż w dniu podpisania umowy.

7. Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Szpitalem a Oferentem wybranym w przetargu, stanowiąca załącznik do niniejszego Regulaminu

8. Umowa zawarta zostanie na okres 2 lat od **09.04.2020 r. do 08.04.2022 r.** z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

9. Czynsz dzierżawy lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie, jednak **nie niższym niż 20,80 zł netto za 1 $m^2$**, tj. bez energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów i nieczystości stałych.

10. Stawka czynszu obejmować będzie koszt utrzymania technicznego nieruchomości, koszty napraw i konserwacji, koszty ochrony obiektu, koszty utrzymania powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego, itp.

11. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na dzierżawę lokalu.

12. Koszt mediów będzie rozliczany wg. wskazań liczników.

13. Oferent ponosi pełne koszty związane z realizacją niniejszej umowy w szczególności: koszty zatrudnionego personelu, wszelkie koszty zakupu niezbędnych towarów, koszty zmywania naczyń i wyparzania, koszty środków dezynfekcyjnych, koszty unieszkodliwiania odpadów.

14. Oferent zobowiązany jest do zagospodarowania i prowadzenia racjonalnej gospodarki resztek pokonsumpcyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.701) poza siedzibą Szpitala.

15. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez oferenta nieodpłatnie przechodzą na rzecz Szpitala.

16. Oferent obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w siedzibie Szpitala

17. W przypadku nie podpisania przez Oferenta, którego oferta została wybrana, umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie- wadium przepada na rzecz Szpitala

18. Zwrot wadium Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, nastąpi w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

19. Zwrot wadium Oferentowi, którego oferta została wybrana, nastąpi w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy.

§ 5.

1. Oferty rozpatruje komisja przetargowa.

2. Komisja przetargowa między innymi:

1) przyjmuje oferty oraz sprawdza czy wadia zostały wpłacone,

2)otwiera oferty,

3) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,

4) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta

5) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Szpitala do zatwierdzenia.

3. Wybór oferty nastąpi wg kryteriów:

1) najkorzystniejszy miesięczny czynsz dzierżawny za 1 m² -80%

$$C = \frac{Cb}{Cn} \times 100 \times 80\%$$

**gdzie:**

**$C_n$ – najwyższy czynsz ze wszystkich ważnych badanych ofert ;**

**$C_b$ – czynsz badanej oferty.**

2) ilość zadeklarowanych zestawów obiadowych/ dziennie do wyboru-20%

- 1 zestaw obiadowy -0 pkt

- 2 zestawy obiadowe- 5 pkt

- 3 zestawy obiadowe -10 pkt

$$Z = Zb \times 10x \times 20\%$$

***gdzie:***

***Z - wartość punktowa kryterium „zestawy obiadowe"***

***Zb – ilość punktów za zadeklarowaną ilość zestawów obiadowych :***

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą ilością punktów w skali 100 punktowej.

4. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli:

1) oferta nie spełnia wymogów formalnych,
2) nie została złożona w terminie,
3) jest niekompletna,

5. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania większością głosów.

6. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, jak również uznania, że przetarg nie dał rezultatu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załącznik do regulaminu:

1) formularz oferty

DYREKTOR

Dr hab. med. Marcin Zieliński

.....

***(podpis i pieczęć Dyrektora lub osoby upoważnionej)***

Zał. nr 1 do Regulaminu

**FORMULARZ OFERTY**

**Organizator przetargu-** Szpital Specjalistyczny Chorób Płuc „Odrodzenie"
im. Klary Jelskiej
ul. Gładkie 1
34-500 Zakopane
NIP: 736-14-54-134

**OFERENT:**

**Nazwa Oferenta :**.....
.....

**NIP:**..... **REGON:** .....

**Adres Oferenta:** .....

.....

**nr tel.** ..... **nr fax** .....

**adres email:** .....

***Nawiązując do ogłoszonego przetargu na dzierżawę pomieszczeń w celu prowadzenia bufetu ogólnodostępnego, składam poniższą ofertę:***

**Oferowana wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu netto:** ..... **zł/m²**
**( słownie:** ..... **zł)**

**Oświadczam, że gwarantuję** ..... **zestaw(y) obiadowy(e )/ dziennie.**

**Oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią Regulaminu przetargu.**

**Oświadczam, że wadium zostało wniesione w dniu** ..... **(potwierdzenie załączono do oferty)**

**Oświadczam, że akceptuję umowę dzierżawy lokalu użytkowego.**

**Oświadczam, że zapoznałem się z klauzulą informacyjną wskazaną w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu.**

**Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu[1]***

[1] W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia przez jego wykreślenie) .

**Oferta składa się z ..... stron kolejno ponumerowanych od nr ..... do nr .....**

**Wykaz dokumentów dołączonych do oferty:**

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

**Data: .....**

**.....**
**( podpis i pieczęć imienna lub czytelny podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta)**

**Umowa dzierżawy lokalu użytkowego**

zawarta dnia ..... r. pomiędzy Szpitalem Specjalistycznym Chorób Płuc „Odrodzenie" im. Klary Jelskiej, w Zakopanem, ul. Gładkie 1, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym -rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod nr 0000007565, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy oraz zarejestrowanym w rejestrze podmiotów wykonujących działalność leczniczą pod nr 000000006064, prowadzonym przez Wojewodę Małopolskiego, NIP: 736-14-54-134, REGON 000295171
reprezentowanym przez:
Dyrektora - dr hab. med. Marcina Zielińskiego
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a
.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa lokalu użytkowego, mieszczącego się w budynku szpitala, na niskim parterze, przy ul. Gładkie 1, o łącznej powierzchni 41 m kw.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy lokal w celu prowadzenia przez Dzierżawcę bufetu ogólnodostępnego, minimum od poniedziałku do piątku (każdego tygodnia) w godzinach minimum od 7.00 - do 15.00, z posiłkami obiadowymi na gorąco w godzinach od 12.00-14.00 oraz baru kawowego i przekąskowego w pozostałym czasie.
3. Lokal powinien być wyposażony przez Dzierżawcę w niezbędny sprzęt gastronomiczny i AGD, w tym wyparzacz do naczyń, serwisy obiadowe i kawiarniane, sztućce, meble itp.
4. Wydzierżawiający oczekuje wprowadzenia do sprzedaży w szczególności:
   1) dania barowe – zarówno mięsne, jak i jarskie (możliwość wyboru dowolnej kompozycji i zestawów),
   2) zestawy obiadowe,
   3) warzywa i sałatki,
   4) pieczywo (chleb, bułki, drożdżówki, pączki)
   5) kanapki,
   6) wyroby wędliniarskie i garmażeryjne,
   7) nabiał,
   8) napoje (kawa, herbata, woda, soki, itp.),
   9) słodycze.

5. Dzierżawca oświadcza, że wprowadzi do sprzedaży w szczególności asortyment określony w ust. 4 i gwarantuje ..... zestaw(y) obiadowy(e) /dziennie *(wypełnione zostanie po wyborze oferty).*

§2

1. Lokal zostaje oddany Dzierżawcy w stanie przydatnym do umówionego użytku, ze wszystkimi mediami niezbędnymi do normalnego funkcjonowania bufetu.
2. Wydanie Dzierżawcy lokalu nastąpi w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§3

W trakcie realizacji umowy Dzierżawca może wykonywać w lokalu prace adaptacyjne i wprowadzić w nim stosowne ulepszenia na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§4

1 Dzierżawca zobowiązany jest:
   1) korzystać z lokalu zgodnie z umową, w sposób nie zakłócający funkcjonowanie szpitala
   2) pokrywać koszty drobnych napraw i prac konserwacyjnych związanych ze zwykłym korzystaniem z lokalu,
   3) utrzymywać w lokalu czystość i porządek,
   4) do zagospodarowania i prowadzenia racjonalnej gospodarki resztek pokonsumpcyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.701) poza siedzibą Szpitala,
   5) po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym.
2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddać lokalu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo poddzierżawy.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na mieniu Wydzierżawiającego bądź osób trzecich powstałe w wyniku zaniedbań lub nieprawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy.

§5

1. Lokal powinien spełniać wymogi sanitarno – higieniczne.
2. W oddanym Dzierżawcy do używania lokalu powinny być przestrzegane przepisy BHP i p.poż.

§6

1. Za korzystanie z lokalu określonego w § 1 ustalono miesięczny czynsz w wysokości **netto ..... zł/ m²**, co łącznie wynosi **.....** (słownie: .....) plus podatek VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, będzie płatny w terminie 7 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy faktury przez Wydzierżawiającego na konto wskazane w fakturze.
3. Strony ustalają kaucję w wysokości dwóch miesięcznych czynszów dzierżawy.
4. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych .
5. Kaucja zostanie wpłacona w dniu podpisania umowy dzierżawy.
6. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu lokalu przez wydzierżawiającego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca pokrywa opłaty za energię elektryczną, wodę ścieki według wskazań liczników oraz ryczałtowo..... zł za telefon.

8. Należności wymienione w ust. 7 Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu w sposób określony w ust. 2.
9. W przypadku zwłoki w płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych Dzierżawca jest obowiązany do zapłacenia odsetek ustawowych.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na okres dwóch lat tj. **od 09.04.2020 r. do 08.04.2022 r.**

§ 8

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez uprzedniego jej wypowiedzenia w przypadku gdy:

1. Dzierżawca używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z niniejszą umową,
2. poddzierżawi przedmiot umowy osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
3. zalega z zapłatą czynszu bądź opłatami eksploatacyjnymi powyżej 30 dni.

§ 9

1. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku , o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 3 krotnego miesięcznego czynszu dzierżawy, płatnej w sposób określony w § 6 ust. 2.
2. Zastrzeżenie ust. 1 nie wyklucza żądania odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonej kary umownej.

§ 10

W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wydzierżawiający zatrzymuje nieodpłatnie wszelkie nakłady związane z adaptacją i ulepszeniem lokalu dokonane w trakcie trwania umowy przez Dzierżawcę.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory wynikające ze stosunku objętego umową będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

..... .....

**Wydzierżawiający** **Dzierżawca**