

Znak sprawy: MOMP.DAT.PN.7.2020

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

NA:

„Wynajem gabinetów lekarskich z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej i leczniczej nie kolidującej z działalnością Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy”.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotem postępowania jest: oddanie w najem gabinetu lekarskiego (tylko w godzinach przedstawionych w przedmiocie przetargu bez dni ustawowo wolnych od pracy) usytuowanego w budynku Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy w Krakowie przy ul. Zygmunta Augusta 1.

Gabinet przeznaczony jest na prowadzenie działalności medycznej i leczniczej nie kolidującej z działalnością Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy.

Przedmiot „przetargu”

1. Gabinet (pomieszczenie nr 316)

- Stanowi wydzielone pomieszczenie dostępne przez samodzielne drzwi.
- Na powierzchnię łączną lokalu (ok. 17,1 m²) składa się jedno pomieszczenie.
- Lokal nie wymaga żadnych prac adaptacyjnych.
- Najem gabinetu w godz.: 16:00 – 20:00 w poniedziałki, środy i piątki, wtorek i czwartek
- Na miesięczną opłatę składa się czynsz za najem gabinetu oraz opłaty za użytą energię elektryczną, wodę i odprowadzone ścieki, wywóz śmieci, sprzątnięcie oraz c.o. i c.w.u. obliczone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wyliczonej na podstawie średnich kosztów generowanych w budynku Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy.
- Najemca będzie zobowiązany do ew. uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń w zakresie prowadzonej działalności.
- Wszelkie prace adaptacyjne ingerujące w strukturę budynku wymagają uzyskania stosownych pozwoleń i zatwierdzenia przez Wynajmującego.
- W przypadku opuszczenia lokalu najemca zobowiązuje się przekazać lokal w stanie niepogorszonym.

Minimalne stawki ofertowe

Minimalna cena wywoławcza za 1 godzinę najmu gabinetu wraz z opłatami za użytą energię elektryczną, wodę i odprowadzone ścieki, wywóz śmieci, sprzątnięcie oraz c.o. i c.w.u. wynosi 25,00 zł netto.

Minimalny czynsz miesięczny za najem gabinetu wraz z opłatami za użytą energię elektryczną, wodę i odprowadzone ścieki, wywóz śmieci, sprzątnięcie oraz c.o. i c.w.u. nie może być niższy niż 500,00 zł netto.

II. Kontakt i udzielanie informacji

1. Osoba uprawniona do kontaktowania się z oferentami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania: p. Paweł Bubula, tel. – 12 424 20 42.
2. Gabinet lekarski można oglądać w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ od poniedziałku do piątku po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu.
3. Kryterium wyboru Najemcy jest najwyższa oferowana cena.
4. Umowa najmu będzie zawarta na czas nieoznaczony.

5. Zakres oczekiwanej działalności usługowej: - świadczenia medyczne i lecznicze nie kolidujące z działalnością Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy.
6. Oferty podmiotów gospodarczych zostają wykluczone z przetargu, jeżeli:
 - nie spełniają warunków określonych w pkt. III/2,
 - ich działalność stanowi konkurencję dla Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy,
 - zakres działania jest uciążliwy dla otoczenia.
7. Wzór umowy najmu, jaka zostanie podpisana z przyszłym najemcą zawiera Załącznik nr 2 do SIWP.
8. W prowadzonym przetargu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia (w tym także środki ochrony prawnej) oraz informacje przekazywane między Wynajmującym, a Oferentami muszą mieć formę pisemną.
9. Małopolski Ośrodek Medycyny Pracy zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu oraz ograniczenia ilości godzin gabinetu przeznaczonego do wynajmu bez podania przyczyny.
10. Z tytułu odrzucenia ofert, Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.

III. WYMAGANE DOKUMENTY ORAZ INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE OFERT

1. Ofertę należy złożyć na wypełnionym formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej SIWP.
2. Dokumenty składające się na ofertę:
 - a. nazwę i adres firmy oraz jej charakterystykę,
 - b. kserokopię zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej (wyciąg z rejestru sądowego, odpisy umów spółek, wpis do ewidencji działalności gospodarczej),
 - c. oświadczenie o nadaniu numeru NIP i REGON,
 - d. opis planowanej działalności,
 - e. wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1),
 - f. parafowany wzór umowy (każda strona) (załącznik nr 2).Kserokopie dokumentów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
3. Oferta winna znajdować się w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie z napisem: „Wynajem gabinetów lekarskich z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej i leczniczej niekolidującej z działalnością statutową Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy”
4. Koperta powinna posiadać także nazwę i adres Oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku dostarczenia po wyznaczonym terminie.
5. Koszty opracowania i dostarczenia oferty obciążają wyłącznie Oferenta
6. Posiedzenie komisji przetargowej będzie się w dniu: **07.10.2020 r. godz. 13:00**
7. Oferty należy złożyć w siedzibie Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy w Krakowie w sekretariacie (p.304). Termin składania ofert upływa dnia: 07.10.2020 r. godz. 10:00
8. Oferty otrzymane przez Wynajmującego po upływie w/w terminu, zostaną zwrócone bez otwierania.
9. Każdy z Oferentów może przedstawić tylko jedną ofertę.
10. Oferenci winni przedstawić oferty zgodne z wymaganiami Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu. Oferty zawierające rozwiązania alternatywne zostaną odrzucone.
11. Oferta powinna być napisana w języku polskim.
12. Oferta wraz z pozostałymi załącznikami, musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, chyba że wynika to z innych dokumentów złożonych przez Wykonawcę

w postępowaniu.

13. Wskazane jest, aby strony oferty były ponumerowane oraz aby wszystkie strony oferty były parafowane przez Oferenta.
14. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę, pod warunkiem, że Wynajmujący zostanie o tym poinformowany pisemnie przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. III.7.
15. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
16. Otwarcie ofert nastąpi o godz. i w dniu wskazanym w pkt. III. 6. w siedzibie Wynajmującego w pokoju 312. (W przypadku dużej ilości ofert możliwe jest przeniesienie tej czynności do sali konferencyjnej Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy).
17. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący poda nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów, a także informacje dotyczące ceny.
18. Po złożeniu oferty Oferent będzie nią związany przez okres 30 dni licząc od terminu otwarcia ofert.

IV. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERT

Lp.	Kryteria	Waga
1.	Cena miesięczna za wynajem lokalu	100 %

1. Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów. Punkty będą obliczane wg wzoru:

$$\text{Liczba punktów za cenę} = (\text{cena oferty badanej} / \text{cena oferty najwyższej}) \times 100$$

2. Jeżeli nie będzie możliwe dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Wynajmujący przeprowadzi licytację ustną.

V. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Cena ofertowa musi obejmować wszystkie opłaty i podatki. Cena musi zawierać podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień składania oferty.
2. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w złotych polskich, cyfrowo i słownie.
3. Oferent przed ostatecznym określeniem ceny ofertowej, jest zobowiązany do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.

VI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PRZED ZAWarciEM UMOWY W SPRAWIE NAJMU

1. Po zakończeniu przetargu Oferent, który wygrał przetarg zawrze umowę w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący zawiadomi odrębnym pismem Oferenta, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, o terminie zawarcia umowy w sprawie najmu pomieszczeń.

VII. OŚwiadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

Złożenie oferty stanowi wyrażenie zgody na przetwarzanie przez MOMP danych osobowych zawartych w ofercie w sposób zgodny z SIWP i umożliwiający prawidłową realizację umowy.

Tablica ogłoszeń, strona internetowa

.....
Podpis Dyrektora

Pieczęć oferenta
Nazwa i adres

Kraków, dnia,

**OFERTA dla Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy
31-504 Kraków, ul. Zygmunta Augusta 1**

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu na :

Wynajem gabinetów lekarskich z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej i leczniczej nie kolidującej z działalnością Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy

1. Składam ofertę na najem gabinetu lekarskiego nr (wg wykazu SIWP)

a) oferuję cenę w wysokości

- netto PLN za 1 godzinę najmu wraz z opłatami za zużytą energię elektryczną, wodę i odprowadzone ścieki, wywóz śmieci, sprzątanie oraz c.o. i c.w.u.,
słownie: PLN za 1 godzinę najmu
- brutto PLN za 1 godzinę najmu wraz z opłatami za zużytą energię elektryczną, wodę i odprowadzone ścieki, wywóz śmieci, sprzątanie oraz c.o. i c.w.u.,
słownie: PLN za 1 godzinę najmu (w tym 23% VAT)

b) deklaruję najem gabinetu w następujących dniach i godzinach:

Dzień tygodnia	Godziny (od ... do...)
Poniedziałek	
Wtorek	
Środa	
Czwartek	
Piątek	

2. Oświadczam, że:

- a) zapoznałem się ze specyfikacją istotnych warunków przetargu i nie wnoszę do niej zastrzeżeń, oraz dokonałem wizji lokalnej w miejscu przyszłego najmu;

- b) projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do specyfikacji istotnych warunków przetargu został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na określonych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego;
- c) niniejsza oferta jest dla nas wiążąca przez okres 30 dni licząc od terminu składania ofert;
- d) wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Małopolski Ośrodek Medycyny Pracy danych osobowych zawartych w ofercie i jej załącznikach w sposób zgodny z SIWP i umożliwiający prawidłową realizację umowy.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

.....
PODPIS
upoważnionego przedstawiciela Oferenta

UMOWA nr:/DAT/2020

zawarta w Krakowie w dniu r, pomiędzy:

Małopolskim Ośrodkiem Medycyny Pracy

z siedzibą w Krakowie (31-504), ul. Zygmunta Augusta 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy w Krakowie pod numerem KRS: 0000056496, posiadającym NIP: 675-12-23-376; REGON: 351530803

reprezentowanym przez:

lek. med. **Ewa Noga - Dyrektor**,
zwanym dalej „**Wynajmującym**”,
a

.....
.....
zwanym dalej „**Najemcą**”,

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wynajmujący oświadcza, iż włada nieruchomością zabudowaną budynkiem położonym w Krakowie przy ul. Zygmunta Augusta 1, który stanowi siedzibę Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy w Krakowie.
2. Wynajmujący oddaje do używania powierzchnię użytkową składającą się z gabinetu nr: o powierzchni m² znajdującego się w budynku opisanym powyżej i opisanego w specyfikacji istotnych warunków przetargu, która wraz ze złożoną ofertą stanowią załącznik do niniejszej umowy, a Najemca pomieszczenie to przyjmuje z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej pod nazwą:
.....
3. Opisana działalność prowadzona będzie w dniu/dniach: w godzinach od do

§ 2**CZAS TRWANIA UMOWY**

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Obowiązanie umowy rozpoczyna się od dnia roku.

§ 3**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY**

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajętego lokalu w stanie nie pogorszonym przez cały okres najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do używania powierzchni użytkowej określonej w §1 umowy w sposób zgodny z załączoną do umowy specyfikacją, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
4. W szczególności bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, dokonywać przebudowy, przeróbek bądź adaptacji lokalu.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
6. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku oraz w pomieszczeniach nie stanowiących przedmiotu najmu wymaga uzyskania pisemnej zgody

- Wynajmującego. Warunki techniczne i finansowe ustalone zostaną oddzielną umową.
7. Najemca zobowiązuje się do uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń w zakresie prowadzonej działalności.
 8. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność dnia
 9. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

§ 4

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny oraz należne opłaty za zużyte media (energia elektryczna, woda, ścieki, c.o., c.w.u., wywóz śmieci, sprzątanie, itp.) w kwocie brutto: za 1 godzinę (stawka za godzinę x ilość godzin w danym miesiącu), (słownie złotych:..... ../100) (stawka za godzinę x ilość godzin w danym miesiącu), w terminie do 10-tego każdego miesiąca z góry na podstawie wystawionej faktury (FV) na konto Wynajmującego : **42 1240 4432 1111 0010 3060 3393**
2. Czynsz będzie waloryzowany o wskaźnik inflacji GUS, nie częściej niż co 12 miesięcy w formie wypowiedzenia stawki czynszowej przez Wynajmującego. Pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie pierwszego roku najmu.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Użytkowanie lokalu ponad ustalone dni i godziny wymaga pisemnej zgody Wynajmującego i będzie dodatkowo płatne za każdą rozpoczętą godzinę wg. stawki wskazanej w ofercie przetargowej.
5. Użytkowanie lokalu ponad ustalone dni i godziny bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego i będzie dodatkowo płatne za każdą rozpoczętą godzinę wg. podwójnej stawki wskazanej w ofercie przetargowej

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy za zgodą Stron w każdym czasie.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić wskutek oświadczenia jednej ze Stron (odpowiednio Wynajmującego albo Najemcy), bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy druga Strona rażąco narusza istotne postanowienia umowy, w szczególności :
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez więcej niż 60 dni,
 - b) zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego,
 - c) odpłatnego lub bezpłatnego oddania lokalu do korzystania osobom trzecim,
 - d) dokonywania przebudowy, przeróbek bądź adaptacji lokalu bez zgody Wynajmującego.
3. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę, z zachowaniem 3 (trzy) – miesięcznego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wynajmujący może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
5. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca zobowiązany jest opróżnić lokal nie później niż w ciągu 3 dni od rozwiązania umowy pod rygorem (w przypadku niedochowania tego terminu) przysługującego Wynajmującemu prawa do opróżnienia lokalu i utylizacji znajdujących się tam przedmiotów na koszt Najemcy.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY