



**Wojewódzki Podkarpacki Szpital
Psychiatryczny im. prof. Eugeniusza Brzezickiego
w Żurawicy k/Przemyśla (woj. podkarpackie)
ul. Różana 9, 37-710 Żurawica**



NIP 795-20-69-209

REGON 000667655

MATERIAŁY PRZETARGOWE

**do przetargu pisemnego nieograniczonego
na najem pomieszczeń w budynku WPSP im. prof. Eugeniusza Brzezickiego
w Żurawicy przy ul. M. F. Focha 31 w Przemyśle o łącznej powierzchni 460,63 m²
(wg. wykazu zamieszczonego w części III ust. 1 Materiałów Przetargowych)
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności z zakresu ochrony zdrowia, lub
po wcześniejszym uzgodnieniu z wynajmującym innej działalności gospodarczej.**

Podstawa prawna:

- 1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774);
- 2) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490);
- 3) uchwała nr XXVII/493/12 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 listopada 2012r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Podkarpackiego (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2012 r. poz. 2958);
- 4) Regulamin Nr 4/2012 przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych oraz oddanie w dzierżawę nieruchomości z dnia 15 października 2012r.

Osoby odpowiedzialne za przeprowadzenie przetargu:

- 1) kierownik Działu Administracyjno Gospodarczego i Zamówień Publicznych mgr inż. Tomasz Niedźwiedź;
- 2) z-ca kierownika Działu Administracyjno Gospodarczego i Zamówień Publicznych mgr inż. Marian Majka.

Zatwierdzam:
DYREKTOR SZPITALA
mgr Mariusz Kwaśny

Niniejsze materiały składają się łącznie z 6 stron.

Wszystkie załączniki do niniejszych materiałów stanowią ich integralną część.

Wynajmujący oczekuje, że przed przystąpieniem do przetargu każdy z przystępujących do przetargu bardzo dokładnie zapozna się z niniejszymi materiałami oraz kompletem materiałów przekazanych mu do opracowania zgłoszenia udziału w przetargu.

Przystępujący do przetargu ponosi ryzyko nieterminowego dostarczenia wszystkich wymaganych informacji i dokumentów oraz braku ich zgodności pod każdym względem z wymaganym zbiorem dokumentów przetargowych.

Żurawica 23 listopada 2015

I. WYMAGANIA FORMALNO – PRAWNE W ODNIESIENIU DO UCZESTNIKÓW PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, w tym prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, jeżeli posiadają zdolność prawną. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium w określonej w materiałach przetargowych wysokości i w określonym terminie.
2. W przetargu nie mogą brać udziału osoby i jednostki, o których mowa w ust.1, które zalegają z należnościami finansowymi na rzecz Wojewódzkiego Podkarpackiego Szpitala Psychiatrycznego im. prof. Eugeniusza Brzezickiego w Żurawicy oraz, które nie wywiązały się ze zobowiązań podjętych w stosunku do wynajmującego.
3. Uczestnik przystępujący do przetargu pisemnego nieograniczonego zobowiązany jest do złożenia w sekretariacie Szpitala budynek nr 15, pokój nr 10, ul. Różana 9, 37 – 710 Żurawica oferty w formie pisemnej w terminie do dnia 07 grudnia 2015r.do godz.10⁰⁰ wraz z następującymi dokumentami:
 - 1) zaświadczeniem o braku zaległości finansowych względem wynajmującego, wystawionym, nie wcześniej niż 14 dni przed terminem przetargu, przez Dział Finansowo-Księgowy szpitala;
 - 2) aktualnym odpisem z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionym nie wcześniej, niż 3 miesiące przed datą przetargu pisemnego;
 - 3) oświadczeniami o zapoznaniu się z:
 - a) Materiałami Przetargowymi;
 - b) wzorami umów;
 - c) warunkami lokalowymi (w tym, złożenie oświadczenia przez oferenta, że warunki lokalowe są mu znane i że nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń);
 - d) Regulaminem Nr 4/2012 z dnia 15 października 2012r przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych i dzierżawę nieruchomości;
 - 4) pełnomocnictwem w przypadku ustanowienia pełnomocnika;
 - 5) umowami regulującymi współpracę w przypadku podmiotów występujących wspólnie (np. spółka cywilna).
4. W przypadku podmiotów występujących wspólnie, dokumenty, o których mowa w ust. 3 pkt 1 - 4 składa każdy z podmiotów występujących wspólnie.
5. Nie złożenie w wyznaczonym przez wynajmującego terminie któregokolwiek z wymienionych w punkcie części I ust. 3 oświadczeń lub dokumentów, albo brak wpłaty wadium, spowoduje niedopuszczenie oferenta do udziału w przetargu.
6. O niedopuszczeniu do udziału w przetargu wynajmujący powiadomi niezwłocznie uczestnika przetargu ustnie, podając uzasadnienie, a następnie na jego pisemne żądanie, przedstawi uzasadnienie na piśmie w terminie 5 dni od daty jego otrzymania.
7. Wysokość postąpienia oraz cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu netto za wynajem 1m² powierzchni lokalu przyjęta do przetargu podana jest w ogłoszeniu o przetargu.
8. Pisemna oferta powinna zawierać w szczególności:
 - 1) imię nazwisko i adres oferenta albo nazwę (firmę) oraz jej siedzibę;
 - 2) datę sporządzenia oferty;

- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) określenie wybranego lokalu poprzez podanie położenia /piętro/ i numeru tego lokalu oraz oferowaną wysokość stawki czynszowej netto (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniejszą niż podana w ogłoszeniu wartość minimalna;
- 5) dodatkowe informacje np. profil działalności, planowany czas otwarcia lokalu w ciągu doby, itp.
9. Oferta może zawierać inne dane i informacje wg uznania oferenta.
10. Oferty powinny być umieszczone w zamkniętych kopertach oznaczonych danymi dotyczącymi wybranej nieruchomości i złożone w Sekretariacie Szpitala w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

II. WYSOKOŚĆ I ZASADY WNIESIENIA WADIUM.

1. Wadium należy wpłacić co najmniej 3 dni przed otwarciem przetargu:
 - 1) przelewem na konto szpitala: Kredyt Bank o/Przemysł nr 46 1500 1634 1216 3002 0887 0000, w takim terminie, aby w dniu 07 grudnia 2015r. do godz. 15⁰⁰ znalazły się na koncie szpitala.
 - 2) gotówką w kasie Wojewódzkiego Podkarpackiego Szpitala Psychiatrycznego im. prof. Eugeniusza Brzezickiego w Żurawicy, ul. Różana 9, budynek Administracji Szpitala nr 15, pokój nr 19, w terminie do dnia 10 grudnia 2015r. do godz. 14⁰⁰.
2. Na dowód wpłaty wadium muszą być podane dane przystępującego do przetargu oraz określenie pomieszczenia, o które ubiega się przystępujący do przetargu.
3. Wadium w pełnej wysokości jest zwracane niezwłocznie nie później jednak, niż przed upływem 3 dni po:
 - 1) zamknięciu przetargu,
 - 2) odwołaniu przetargu,
 - 3) unieważnieniu przetargu,
 - 4) zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.przelewem na konto wpłacającego lub gotówką w kasie Szpitala, za wyjątkiem przypadków, o których mowa w części II ust. 4 - 5.
4. Wadium nie podlega zwrotowi uczestnikom, którzy przetarg wygrali. W takim przypadku wadium jest zaliczane na poczet przyszłego czynszu najmu lub dzierżawy.
5. Wadium nie podlega zwrotowi uczestnikom, którzy przetarg wygrali, ale nie przystąpili do zawarcia umowy w określonym terminie. W takiej sytuacji wadium ulega przepadkowi na rzecz wynajmującego.
6. W przypadku wycofania lokalu z przetargu po terminie wpłacenia wadium, uczestnik przetargu otrzymuje zwrot pełnej kwoty wadium, albo też może przystąpić do przetargu na inny wskazany przez siebie lokal, które został wystawiony do przetargu w tym samym dniu, pod warunkiem uzupełnienia przed przetargiem wadium do wysokości wymaganej dla tego lokalu.

III. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU.

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń w budynku przy ul. Wybrzeże Marszałka Ferdynanda Focha nr 31 w Przemyślu użytkowanych przez Wojewódzki Podkarpacki Szpital Psychiatryczny im. prof. Eugeniusza Brzezickiego w Żurawicy dla potrzeb prowadzonej działalności własnej oferenta zgodnie z poniższą tabelą:

Lp	Polozenie i numer lokalu	Powierzchnia użytkowa lokalu [m ²]	Ilość pomieszczeń składających się na lokal	Przeznaczenie lokalu po przetargu	Minimalna stawka czynszu miesięcznego netto [PLN/m ²]	Wysokość wadium [PLN]	
						6	7
1.	II piętro 303	15,65	jedno pomieszczenie	działalność medyczna niekonkurencyjna wobec Szpitala lub inna działalność uzgodniona z wynajmującym przed przystąpieniem do przetargu	13,00	100,00	
2.	II piętro 304	15,49	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
3.	II piętro 305	16,36 15,19	dwa pomieszczenia	j.w.	13,00	100,00	
4.	II piętro 309	19,17	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
5.	II piętro 310	15,68	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
6.	II piętro 313	11,18	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
7.	II piętro 314	16,40	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
8.	II piętro 319	14,26	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
9.	II piętro 320	16,51	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
10.	II piętro 322	16,15	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
11.	II piętro 323	14,92	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
12.	II piętro 324	16,85	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
13.	II piętro 325	14,68	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
14.	II piętro 326	15,41	jedno pomieszczenie	j.w.	13,00	100,00	
15.	I piętro 232	61,74	trzy pomieszczenia	j.w.	15,00	185,00	
16.	I piętro 233	11,52	jedno pomieszczenie	j.w.	15,00	100,00	
17.	I piętro 234	9,35	jedno pomieszczenie	j.w.	15,00	100,00	
18.	I piętro 235	6,57	jedno pomieszczenie	j.w.	15,00	100,00	
19.	parter 131	18,01	jedno pomieszczenie	j.w.	33,00	119,00	
20.	parter 132	13,20	jedno pomieszczenie	j.w.	33,00	100,00	

Lp	Położenie i numer lokalu	Powierzchnia użytkowa lokalu [m ²]	Ilość pomieszczeń składających się na lokal	Przeznaczenie lokalu po przetargu	Minimalna stawka czynszu miesięcznego netto [PLN/m ²]	Wysokość wadium [PLN]	
1	2	3	4	5	6	7	
21.	parter 130	15,58	jedno pomieszczenie	działalność medyczna niekonkurencyjna wobec Szpitala lub inna działalność uzgodniona z wynajmującym przed przystąpieniem do przetargu	33,00	103,00	
22.	piwnica 4	16,19	jedno pomieszczenie	j.w	9,00	100,00	
23.	piwnica 5	14,90	jedno pomieszczenie	j.w	9,00	100,00	
24.	piwnica 16	14,88	jedno pomieszczenie	j.w	9,00	100,00	
25.	piwnica 17	15,61	jedno pomieszczenie	j.w	9,00	100,00	
26.	piwnica 20	29,18	jedno pomieszczenie	j.w	9,00	100,00	

2. Koszt dostosowania pomieszczeń do obowiązujących przepisów oraz potrzeb przyszłego użytkownika, zgodnie z zezwoleniem dotyczącym sposobu użytkowania lokalu, ponosi w całości uczestnik przetargu wygrywający postępowanie przetargowe. Koszt ten obejmuje w szczególności wykonanie wszystkich niezbędnych robót branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej wynikających z konieczności dostosowania pomieszczeń do potrzeb działalności prowadzonej przez najemcę, a zakres tych prac podlega wcześniejszemu uzgodnieniu z wynajmującym.
3. Uzyskanie wszelkich zezwoleń związanych z rodzajem wybranej działalności należy do obowiązku najemcy. Najemca ponosi również ryzyko związane z uzyskaniem w terminie późniejszym niż objęcie lokalu, zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami na prowadzenie wybranej przez siebie działalności.

IV. MIEJSCE ORAZ TERMIN PRZETARGU.

1. Termin składania ofert upływa w dniu 07 grudnia 2015r. o godzinie 10⁰⁰.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 11 grudnia 2015r. o godzinie 12⁰⁰ w siedzibie wynajmującego w Żurawicy ul. Różana 9, w budynku administracji szpitala, pokój nr 02 (parter).

V. FORMALNOŚCI, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE W CELU ZAWARCIA UMOWY.

1. Przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego uczestnik, który wygrał przetarg, jest obowiązany dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 3-krotności zaoferowanej opłaty czynszowej, liczonej od całej powierzchni lokalu wraz z przynależnymi do niego opłatami eksploatacyjnymi.
2. Wpłata kaucji jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
3. Uczestnik, który wygrał przetarg, winien przystąpić do zawarcia umowy najmu w terminie do 7 dni od daty powiadomienia go o wygraniu przetargu, pod rygorem utraty wpłaconego wadium i utraty prawa do zawarcia umowy najmu.

VI. INNE WAŻNE INFORMACJE.

1. Wojewódzki Podkarpacki Szpital Psychiatryczny im. prof. Eugeniusza Brzezickiego w Żurawicy może odstąpić w całości lub w części od przetargu, bądź unieważnić go, bez podania przyczyn.
2. Postępowanie przetargowe jest jawne.

VII. ZAŁĄCZNIKI DO MATERIAŁÓW PRZETARGOWYCH.

Załącznikami do Materiałów Przetargowych są:

- 1) oświadczenie przystępującego do przetargu o zapoznaniu się odpowiednio z:
 - a) Materiałami Przetargowymi;
 - b) wzorami umów;
 - c) warunkami lokalowymi;
 - d) Regulaminem Nr 4/2012 z dnia 15 października 2012 r. przeprowadzania przetargów oraz oddanie w najem lokali użytkowych, oddanie w dzierżawę nieruchomości,
- 2) wzór umowy najmu;
- 3) wzór umowy na dostarczanie wody zimnej i odprowadzanie ścieków;
- 4) wzór umowy na ogrzewanie pomieszczeń i podgrzewania ciepłej wody;
- 5) wzór umowy na dostarczanie energii elektrycznej;
- 6) wzór umowy na wywóz odpadów komunalnych.

Zatwierdzam: