

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU OFERT

NA

NAJEM POWIERZCHNI

W BUDYNKU CENTRUM MEDYCYNY NIEINWAZYJNEJ

PRZY UL. DĘBINKI 7 W GDAŃSKU

GDAŃSK 2018

I. WYNAJMUJĄCY:

Uniwersyteckie Centrum Kliniczne, ul. Dębinki 7, 80-952 Gdańsk
zwane dalej „UCK” lub „Wynajmującym” REGON 00288640, NIP 957-07-30-409

II. PRZEDMIOT I WARUNKI KONKURSU OFERT

1. Przedmiotem konkursu ofert jest najem części nieruchomości, której właścicielem jest Gdański Uniwersytet Medyczny, stanowiącej zabudowane działki nr 1/23, 1/18 z obrębu nr 66, wpisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk -Północ III Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Piekarnicza 10, Gdańsk, o numerze elektronicznym GD1G/00083305/6 i GD1G/00226286/1 położone w Gdańsku przy ul. Dębinki 7. Nieruchomość zabudowana jest kompleksem najnowocześniejszych budynków szpitalnych w północnej Polsce - Centrum Medycyny Nieinwazyjnej i Centrum Medycyny Inwazyjnej.

2. Wyszczególnienie przedmiotu najmu:

2.1. Powierzchnia usługowa o pow. 14,46m² (wymiary 5,90 x 2,45m) zlokalizowana jest na poziomie 0 budynku Centrum Medycyny Nieinwazyjnej z przeznaczeniem na małą gastronomię.

2.2 Cena wywoławcza najmu powierzchni wynosi : **1 000 zł netto** + należny podatek VAT.

2.3. W ofercie należy podać proponowaną miesięczną kwotę netto za najem powierzchni. Kwota ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza.

2.4. Okres najmu: 4 lata.

3. Warunki dla konkursu:

3.1. Cena wywoławcza zawiera koszty dostawy mediów oprócz energii elektrycznej.

3.2. Rozliczenia za energię elektryczną dokonywane będą na podstawie zużycia – odczyt podlicznika wg ceny dostawcy, z uwzględnieniem obowiązujących zasad naliczania podatku VAT. Zmiana ceny przez dostawcę spowoduje automatyczne przeliczenie kosztów czynnika objętego zmianą.

3.3. W przypadku korzystania z sieci internetowej lub telefonicznej naliczana będzie miesięczna opłata za konserwację urządzeń sieci telekomunikacyjnych w wys. 55 zł netto plus należny podatek VAT.

3.4. Opłaty za połączenia telefoniczne wg bilingów.

3.5. Czynsz najmu płatny jest z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie do dwudziestego dnia miesiąca na konto podane na fakturze.

3.6. Faktura za energię elektryczną płatna jest z dołu, w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego, na konto wskazane na fakturze.

3.7. Założenie ewentualnych podliczników obciąża Najemcę. W przypadku konieczności podłączenia niezbędnych mediów w celu poprawnej realizacji działalności, Najemca przeprowadza te prace na własny koszt, po uzyskaniu zgody Wynajmującego.

3.8. Do oferty należy załączyć projekt wizualizacji powierzchni. Ze względu na zlokalizowanie lady szatni w planowanej do najmu powierzchni, adaptacja wymaga uzgodnień z dostawcą mebli – Firmą Stolarską Stolbet.

3.9. Kwota czynszu najmu ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy – bez konieczności sporządzania aneksu. Pierwsza waloryzacja dokonana zostanie z dniem 01.01.2019r.

3.10. Rzut powierzchni zawarty jest w załączniku nr 1 do ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY (załącznik nr 2 do niniejszych warunków konkursu ofert).

3.11. Najemca zobowiązany jest do:

- wyposażenia i przystosowania najmowanej powierzchni na własny koszt,
- utrzymania porządku i sprzątnięcia najmowanej powierzchni,
- nie prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego

3.12. Oferent zobowiązany jest sprawdzić dokładnie warunki lokalowo-techniczno-kosztowe przedmiotu konkursu pod kątem wymogów dla swojej planowanej działalności oraz wymogów prawa, a ewentualne niezgodności pomiędzy stanem faktycznym a wymogami obciążają w całości Najemcę.

3.13. Obowiązuje zakaz sprzedaży wszelkich środków leczniczych, papierosów, alkoholu, środków odurzających.

3.14. W ramach czynszu Wynajmujący zapewnia dla Najemcy jedną kartę wjazdową na teren UCK dla samochodu osobowego. Dla innych pojazdów Najemców wjazd na teren Wynajmującego jest płatny zgodnie z regulaminem.

3.15. W przypadku, gdy oferent wycofa się i nie podpisze umowy, traci wniesione wadium, a Komisja Konkursowa może wybrać Oferenta, który spełnił wszystkie warunki i uzyskał kolejne miejsce w wynikach końcowych.

3.16. Informacji dotyczących ogłoszonego konkursu ofert udziela p. Alina Grzempka i inne upoważnione osoby pod nr tel. 58 349 29 66 lub 58 349 20 13 ul. Dębinki 7 w Gdańsku, budynek nr 9, pokój nr 103, 101.

III. WARUNKI STAWIANE OFERENTOM (Najemcy)

1. Złożenie oferty jest równoznaczne z zaakceptowaniem Istotnych postanowień umowy i szczegółowych warunków konkursu ofert.

2. Warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, której istotne postanowienia stanowią załącznik nr 2 do niniejszych Szczegółowych warunków konkursu ofert.

3. Do konkursu mogą przystąpić tylko Oferenci, którzy:

- dokonali wpłaty wadium na powierzchnie użytkowe ujęte w konkursie, którego dotyczy oferta przed terminem wyznaczonym na składanie ofert, na konto Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego w BGK nr: **PL71 1130 1121 0006 5499 6720 0009** w podanej poniżej wysokości z dopiskiem: "konkurs na najem powierzchni w Centrum Medycyny Nieinwazyjnej". Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty,
- nie posiadają żadnych zaległości wobec Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego.

4. Wysokość wadium - cena wywoławcza najmu powierzchni netto: 1.000 zł

5. Wadia złożone przez oferentów, których oferty nie będą przyjęte, zostaną niezwłocznie zwrócone po dokonaniu wyboru ofert lub unieważnieniu konkursu ofert. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucja gwarancyjna). Wynajmujący nie dopuszcza do złożenia wadium w innej formie, niż pieniądź wpłacony przelewem na wskazany powyżej rachunek bankowy.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

2. Ofertę należy złożyć na formularzu „Oferta na konkurs nr ...”

3. W ofercie należy podać oferowaną cenę przedmiotu najmu w kwocie netto za jeden miesiąc. Kwota nie może być niższa od wywoławczej.

4. Wzór oferty, oświadczeń i Istotnych postanowień umowy w załącznikach.

5. Do oferty należy dołączyć dokumenty, o których mowa w rozdziale VIII.

6. Załączniki powinny być dołączone do oferty w sposób chronologiczny.

7. Oferta musi być napisana w języku polskim, czytelnie oraz być podpisana przez osobę do tego upoważnioną, zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub przez osobę umocowaną do podpisania oferty.

8. Każda kartka oferty musi być parafowana przez osobę podpisującą, wszystkie karty oferty i załączniki muszą być kolejno ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały.

9. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty i załącznikach powinny być czytelne i parafowane przez osobę uprawnioną do przygotowania oferty.

10. Na ostatniej stronie oferty powinno znaleźć się oznaczenie ilości wszystkich stron i ilości przedłożonych załączników, zgodnie z poniższym wzorem:

„Oferta zawiera: stron, załączników”

11. Ofertę należy umieścić w nieprzejrzystej, zapieczętowanej kopercie. Oznakowanie koperty powinno zawierać:

- adres organizatora konkursu,
- nazwę, adres i numer telefonu oferenta umożliwiające dalszą korespondencję z nim lub zwrot nieotwartej oferty konkursowej,
- koperta winna być zamknięta i opatrzona dopiskiem „Nie otwierać przed dniem 10.07.2018r. przed godz. 11.00”

12. Oferent może wycofać złożoną ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi konkursu, nie później, niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.

13. Dla uznania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w Szczegółowych warunkach konkursu oferty dokumenty. Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii, musi posiadać poświadczenie „za zgodność z oryginałem” oraz pieczętę i podpis osoby upoważnionej.

V. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

Oferty należy składać pod adresem: Uniwersyteckie Centrum Kliniczne, 80- 952 Gdańsk, ul. Dębinki 7, lub osobiście, pod podanym adresem w budynku nr 9, pokój nr 103 lub 101 na parterze w terminie do dnia 10.07.2018r. godz. 11.00.

VI. TERMIN WAŻNOŚCI OFERT.

Oferent jest związany ofertą złożoną na poszczególne konkursy przez okres 80 dni od dnia złożenia oferty.

VII. KRYTERIA OCENY OFERT

Kryteria oceny ofert:

- a) 50% stawka miesięczna czynszu,
- b) 25% ocena komisji konkursowej uwzględniająca:
 - ▲ standard wykończenia powierzchni (do oferty należy dołączyć projekt wizualizacji lokalu w kolorze, wraz z opisem technologii i użytych materiałów)
- c) 25% ocena komisji konkursowej uwzględniająca: koncepcję prowadzenia działalności:
 - czas przygotowania posiłku,
 - godziny otwarcia,
 - zakres asortymentowy,
 - jakość produktów
 - sposób organizacji pracy
 - technologia produkcji

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do negocjacji z wybranymi oferentami po złożeniu ofert.

VIII. WYMAGANE DOKUMENTY:

Oferenci przystępujący do konkursu ofert na najem powierzchni użytkowej zobowiązani są złożyć następujące dokumenty w oryginałach, ewentualnie w kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta:

1. „Oferta na konkurs nr ... ” stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszych Szczegółowych warunków konkursu ofert z oświadczeniami:
 - a) o zapoznaniu się ze Szczegółowymi warunkami konkursu i o ich przyjęciu bez zastrzeżeń
 - b) o spełnianiu wszystkich wymagań zawartych w „Szczegółowych warunkach konkursu ofert” i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - c) o przyjęciu bez zastrzeżeń Istotnych postanowień umowy i gotowości do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez UCK,
2. aktualny odpis z właściwego rejestru prowadzonej działalności,
3. dowód wpłaty wadium,
4. aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawionych nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
5. Zaparaflowane Istotne Postanowienia Umowy najmu pomieszczeń dla poszczególnych konkursów, stanowiące załączniki nr 2 do Szczegółowych warunków konkursu ofert
6. Wniosek o przeksięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji, stanowiący załącznik nr 3 do Szczegółowych warunków konkursu ofert
7. Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 4 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.

8. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 5 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
9. Projekt wizualizacji powierzchni.
10. Zgodę na przystąpienie do dalszych negocjacji w sprawie złożonej oferty , w przypadku podjęcia takiej decyzji przez Wynajmującego – załącznik nr 6 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
11. Oświadczenie, że Oferent nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów - załącznik nr 7 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
12. Do oferty należy dołączyć materiały wynikające z pkt. VII, będące podstawą do przyznania ocen przez komisję konkursową.

IX. ROZSTRZYGNIĘCIE KONKURSU.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10.07. 2018r. godz. 11.30 w pokoju nr 103 przy ul. Dębinki 7 w Gdańsku, budynek nr 9, parter.
2. Oferenci mogą być obecni podczas publicznego otwarcia ofert.
3. Członek Komisji Konkursowej ogłosi publicznie pełne nazwy i adresy wszystkich Oferentów oraz zaoferowaną przez nich miesięczną kwotę najmu powierzchni.
4. W celu dokonania wyboru Najemcy Komisja rozpatrująca oferty będzie mogła prosić oferentów/oferenta o uzupełnienie, bądź wyjaśnienie treści ofert oraz prowadzić dalsze negocjacje z wybranymi oferentami.
5. Protokół o końcowym wyniku Konkursu zostanie umieszczony na stronie internetowej www.uck.gda.pl
6. Umowa z Oferentem, którego ofertę wybrano w konkursie podpisana zostanie w terminie 30 dni od ogłoszenia wyniku Konkursu.
7. Uniwersyteckie Centrum Kliniczne zastrzega sobie prawo do:
 - swobodnego wyboru oferty,
 - prowadzenia dalszych negocjacji z wybranymi oferentami,
 - unieważnienia konkursu ofert w całości lub w części bez podania przyczyny,
 - zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków konkursu.

X. ZAŁĄCZNIKI DO SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW KONKURSU OFERT

1. Formularz „Oferta na konkurs nr ... ” (zał. Nr 1)
2. Istotne Postanowienia Umowy najmu powierzchni (zał. Nr 2) + rzut pomieszczenia
3. Formularz „Wniosek o prześięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji” (zał. Nr 3)
4. Formularz „Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego” (zał. nr 4)
5. Formularz „Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego” (zał. nr 5)
6. Formularz ” Zgoda na przystąpienie do dalszych negocjacji w sprawie złożonej oferty” (zał. nr 6)
7. Formularz „Oświadczenie o nie figurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów” (zał. nr 7)

zatwierdzam

Gdańsk, 2018.06.18

.....

