

*Uniwersyteckie Centrum Kliniczne
ul. Dębinki 7, 80-952 Gdańsk
tel. 58 349 20 00, fax 58 346 11 78
E-mail: info@uck.gda.pl
REGON 000288640, NIP 957-07-30-409*

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU OFERT
NA
NAJEM POMIESZCZENIA
W BUDYNKU CENTRUM MEDYCyny NIEINWAZYJNEJ
PRZY UL. SMOLUCHOWSKIEGO 17 W GDAŃSKU**

GDAŃSK 2024

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:

Przedmiotem konkursu ofert jest najem części nieruchomości, której właścicielem jest Gdański Uniwersytet Medyczny, stanowiącej zabudowane działki nr 5/1, 5/2, 1/23 z obrębem 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, położone w Gdańsku przy ul. Mariana Smoluchowskiego 17.

Wyszczególnienie przedmiotu najmu:

1. Konkurs:

- 1.1 Pomieszczenie nr 2/PU/12 – o powierzchni 31,4 m², zlokalizowane jest na poziomie 2, w budynku Centrum Medycyny Nieinwazyjnej, z przeznaczeniem na sklep wielobranżowy.
- 1.2. Przedmiotowe pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, klimatyzację oraz instalację internetową. Możliwość korzystania z WC ogólnodostępnego.
- 1.3. Cena wywoławcza najmu powierzchni wynosi : 130 zł netto za 1 m² (w stawce tej zawarta jest opłata za najem i podatek od nieruchomości) + należny podatek VAT.
- 1.4. W ofercie należy podać proponowaną miesięczną stawkę netto za najem 1 m² powierzchni pomieszczenia usługowego i łączną kwotę za najem netto. Stawka nie może być niższa od wywoławczej.
- 1.5 Okres najmu: 5 lat. W przypadku złożenia oferty przez dotychczasowego najemcę i jej wybrania przez Wynajmującego, umowa najmu zawarta będzie od -dnia 25.02.2024r., w innym przypadku umowa może zostać zawarta od dnia 11.03.2024r.
- 1.6 Przez okres obowiązywania umowy czynsz obniżony będzie o 25% od kwoty netto w miesiącach lipiec, sierpień i wrzesień.

2. Warunki konkursu:

- 2.1. Cena wywoławcza nie zawiera kosztów dostawy mediów.
- 2.2. Rozliczenia za media dokonywane będą na podstawie zużycia – odczyt liczników lub ryczałtów obliczonych wg przyjętych wskaźników przez Wynajmującego, wewnętrznych regulacji i regulaminów oraz obowiązujących cen ustalonych przez dostawców mediów i usług, z uwzględnieniem obowiązujących zasad naliczania podatku VAT. Zmiana cen przez dostawców spowoduje automatyczne przeliczenie kosztów czynnika objętego zmianą.
- 2.3. W przypadku korzystania z sieci internetowej naliczana będzie miesięczna opłata za konserwację urządzeń sieci telekomunikacyjnych w wysokości 55 zł netto plus należny podatek VAT.
- 2.4. Czynsz najmu płatny jest z góry, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w terminie do dwudziestego dnia miesiąca, na konto podane na fakturze.
- 2.5. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia, co miesiąc opłat za wywóz odpadów komunalnych- 250 litrów miesięcznie x aktualna stawka za wywóz 1l odpadów o kodzie 200301, obowiązująca u odbiorcy, z uwzględnieniem przepisów dotyczących podatku VAT. Najemca zobowiązany jest segregować kartony i pozostawiać je w miejscu do tego przeznaczonym, wskazanym przez Wynajmującego.
- 2.6. Faktury za media płatne są z dołu, w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczą na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego, na konto wskazane na fakturze.
- 2.7. 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.
- 2.8. Kwoty czynszu najmu ulegać będą 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 01.02.2025r.

2.9. Rzut pomieszczenia do konkursu zawarty jest w załączniku nr 1 do Istotnych Postanowień Umowy (załącznik nr 3 do niniejszych Warunków Konkursu Ofert).

2.10. Najemcy zobowiązani są do:

- wyposażenia najmowanego pomieszczenia na własny koszt,
- odbycia wizji lokalnej,
- utrzymania porządku i sprzątnięcia najmowanej powierzchni,
- nie prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.

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

2.12. W najmowanych pomieszczeniach obowiązuje zakaz sprzedaży wszelkich środków leczniczych, wyrobów tytoniowych, alkoholu oraz środków odurzających.

2.13. W ramach czynszu Wynajmujący zapewnia dla Najemcy wylonionego w konkursie jedną kartę wjazdową na teren UCK. Dla innych pojazdów Najemcy wjazd na teren Wynajmującego jest płatny zgodnie z Regulaminem.

2.14. 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.

2.15. Przedmiot konkursu można oglądać w dniach 5-6.02.2024r., w godz. 10.00-12.00, po uprzednim uzgodnieniu pod nr tel. 58 584 48 15.

2.16. Informacji dotyczących ogłoszonego Konkursu Ofert udziela p. Alina Grzempka i inne upoważnione osoby pod nr tel. 58 584 48 15, ul. Smoluchowskiego 17 w Gdańsku, budynek CMN, V p. Dział Administracyjno- Gospodarczy.

III. WARUNKI STAWIANE OFERENTOM (NAJEMCOM):

1. Złożenie oferty jest równoznaczne z zaakceptowaniem Istotnych Postanowień Umowy.
2. Warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, -której Istotne Postanowienia, stanowią załącznik nr 3 do niniejszych Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
3. Do konkursu mogą przystąpić tylko Oferenci, którzy:
 - dokonali wpłaty wadium na powierzchnię użytkową ujętą w konkursie, którego dotyczy oferta przed terminem wyznaczonym na składanie ofert, na konto Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego: nr: **PL71 1130 1121 0006 5499 6720 0009** w podanej poniżej wysokości z dopiskiem: "Konkurs na najem pomieszczenia w Centrum Medycyny Nieinwazyjnej". Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty,
 - złożyli pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze Szczegółowymi Warunkami Konkursu Ofert
 - dokonali wizji lokalnej i zapoznali się z uwarunkowaniami technicznymi zgłoszonej do konkursów powierzchni użytkowej.
 - nie posiadają żadnych zaległości wobec Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego.
4. Z konkursu zostaną wykluczeni Oferenci, w tym członkowie Konsorcjum Firm oraz podmioty zależne, które mają zawarte z Uniwersyteckim Centrum Klinicznym umowy (jedną lub więcej) na świadczenie tożsamyh usług na terenie Szpitala.
5. Wysokość wadium dla konkursu wynosi:
 - 5% wywoławczego czynszu rocznego brutto: 3 012,52 zł,
6. 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, 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”
3. W ofercie należy podać oferowaną cenę netto za najem 1m² powierzchni użytkowej dla konkursu oraz cenę przedmiotu najmu w kwocie netto za jeden miesiąc. Kwoty te nie mogą być niższe 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 14.02.2024r., 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 Ofert dokumenty. Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii, musi posiadać poświadczenie „za zgodność z oryginałem” oraz pieczętkę i podpis osoby upoważnionej.

V. TERMIN SKŁADANIA OFERTY:

Oferty należy składać pod adresem: Uniwersyteckie Centrum Kliniczne, 80- 952 Gdańsk, ul. Dębinki 7, w terminie do dnia 14.02.2024r., do godz. 11.00., w budynku CMN, V p. - Dział Administracyjno-Gospodarczy.

VI. TERMIN WAŻNOŚCI OFERTY:

Oferent jest związany warunkami oferty do czasu zawarcia umowy najmu lub odwołania, unieważnienia konkursu.

VII. KRYTERIA OCENY OFERTY:

1. 50% stawka miesięczna czynszu, suma punktów jaką można uzyskać obliczona zostanie na podstawie następującego wzoru:

$$X = \frac{C_o}{C_{max}} \times \underline{50 \text{ pkt.}}$$

- X** – wartość punktowa ocenianego kryterium
C_{max} – najwyższa cena ze złożonych ofert
C_o – cena ocenianej oferty

2. 10% wizualizacja lokalu:

- przedstawienie opisu aranżacji lokalu wraz z projektem wizualizacji lokalu – 10 pkt
- przedstawienie opisu aranżacji lokalu – 5 pkt
- brak opisu aranżacji lokalu – 0 pkt

3. 40% historia należności przeterminowanych z Uniwersyteckim Centrum Klinicznym w okresie od 01.01.2022r. do 31.12.2023r.:

- brak należności przeterminowanych - 40 pkt
- rozliczenie należności przeterminowanych (do 10 dni) - 30 pkt
- rozliczenie należności przeterminowanych (od 11-20 dni) - 20 pkt
- brak historii należności (dla nowych kontrahentów) - 20 pkt
- rozliczenie należności przeterminowanych (od 21-30 dni)- 10 pkt
- rozliczenie należności przeterminowanych (powyżej 30 dni) - 0 pkt

Uwaga: Rozliczenie należności sprawdzane jest dla wszystkich członków, w przypadku konsorcjum firm.

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 ... ” 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, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej.
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. Oświadczenie Oferenta, że dokonał wizji lokalnej pomieszczeń, na które składana jest oferta, stanowiące załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
6. Zaparafowane Istotne Postanowienia Umowy najmu pomieszczenia, stanowiące załącznik nr 3 do Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
7. Wniosek o przeksięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji, stanowiący załącznik nr 4 do Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
8. Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 5 do Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
9. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 6 do Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
10. Zgodę na przystąpienie do dalszych negocjacji w sprawie złożonej oferty, w przypadku podjęcia takiej decyzji przez Wynajmującego, stanowiącą załącznik nr 7 do Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
11. Oświadczenie, że Oferent nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów, stanowiące załącznik nr 8 do Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.
12. Do oferty należy dołączyć dokumenty, na podstawie których komisja będzie mogła przyznać punkty określone w kryterium oceny ofert– wynikające z rozdziału VII Szczegółowych Warunków Konkursu Ofert.

IX. ROZSTRZYGNIECIE KONKURSU:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.02.2024r., godz. 11.00 - Dział Administracyjno- Gospodarczy, V p. w budynku CMN przy ul. Smoluchowskiego 17 w Gdańsku.

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 za 1 m2 netto i łączną kwotę netto za najem powierzchni.
4. W celu dokonania wyboru Najemcy Komisja rozpatrująca oferty będzie mogła prosić oferentów o uzupełnienie, bądź wyjaśnienie treści ofert oraz prowadzić dalsze negocjacje z wybranymi oferentami.
5. Informacja o wybranym Oferencie zostanie umieszczona na stronie internetowej www.uck.gda.pl
6. 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 ... ” (zał. nr 1)
2. Formularz „Oświadczenie Oferenta, że dokonał wizji lokalnej pomieszczeń, na które składana jest oferta” (zał. nr 2)
3. Istotne Postanowienia Umowy najmu pomieszczenia (zał. nr 3) + rzut pomieszczenia (załącznik nr 1)
4. Formularz „Wniosek o przeksięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji” (zał. nr 4)
5. Formularz „Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego” (zał. nr 5)
6. Formularz „Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego” (zał. nr 6)
7. Formularz „Zgoda na przystąpienie do dalszych negocjacji w sprawie złożonej oferty” (zał. nr 7)
8. Formularz „Oświadczenie o nie figurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów” (zał. nr 8)

Zatwierdzam

ZASTĘPCA DYREKTORA NACZELNEGO
ds. ADMINISTRACYJNO-TECHNICZNYCH
Uniwersyteckie Centrum Kliniczne

mgr inż. Artur Lendzion

Gdańsk, 24.01.2024r.