Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 36/2025

INFORMATOR KONKURSOWY

1. Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. SPZZOZ w Radzyminie organizuje konkurs na wynajem powierzchni użytkowej oraz powierzchni informacyjnej w Centrum Medycznym im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej niekonkurencyjnej do działalności statutowej Centrum Medycznego na okres 5 lat od daty podpisania umowy.
2. Lokal przewidziany do wynajmu znajduje się na II piętrze budynku Przychodni w Radzyminie przy ul. Konstytucji 3 Maja 17, o pow. 14,5 m^2. Wielkość powierzchni podlegającej wynajęciu nie będzie negocjowana.
3. Celem konkursu jest uzyskanie najkorzystniejszej ceny za miesięczny czynsz podlegający waloryzacji na podstawie określenia ceny za wynajem 1 m^2 w przewidywanym okresie 5 lat od daty podpisania umowy.
4. Kryterium stanowiącym podstawę do porównania i dokonania wyboru oferty w prowadzonym postępowaniu konkursowym będzie cena brutto za miesięczny czynsz, która wynika z iloczynu 14,5 m^2 i ceny brutto za 1 m^2.
5. Wynajmujący przyjmuje jako minimalną cenę wywoławczą netto (bez VAT):
   1 m^2 powierzchni lokalu - 200,00 zł miesięcznie,
   (x 14,5 m^2) co stanowi wartość czynszu - 2.900,00 zł miesięcznie;
   powierzchnia informacyjna (120 cm x 265 cm) - .....zł miesięcznie.
6. Do ogólnej kwoty obliczonego czynszu należy doliczyć VAT (23%). Podana powyżej cena wywoławcza netto nie podlega negocjacjom.
   Wynajmujący w ramach najmu zapewnia Najemcy:
   1) dostęp do energii elektrycznej,
   2) ujęcie wody ciepłej i zimnej,
   3) odprowadzanie ścieków,
   4) centralne ogrzewanie pomieszczeń,
   5) wywóz nieczystości komunalnych,
   6) zryczałtowane koszty: dostawy mediów i koszty zarządu nieruchomością, podatku od nieruchomości oraz koszty obsługi administracyjnej.
7. Czynsz płatny będzie z góry na podstawie rachunku Wynajmującego wystawionego do 5 dnia miesiąca. Szczegółowe warunki wynajmu i rozliczeń finansowych określa Projekt umowy najmu stanowiący **zał. nr 1** do Informatora.
8. Zainteresowani w celu uzyskania wszelkich niezbędnych informacji, przed terminem złożenia ofert, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym, powinni zapoznać się z lokalem przeznaczonym do wynajmu. Osobą wyznaczoną do kontaktów z zainteresowanymi osobami do udziału w postępowaniu konkursowym jest Tomasz Murza specjalista ds. organizacyjno-prawnych tel. 690 399 430.
9. Dyrektor podpisze umowę z wybranym Oferentem po upływie 7 dni od terminu rozstrzygnięcia konkursu. Wynajmowany lokal zostanie przekazany Najemcy przez Wynajmującego najpóźniej w ciągu 3 dni po podpisaniu umowy.

I. WARUNKI UDZIAŁU I WYMAGANE DOKUMENTY

Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.11.2025 r. do godz. 10.00:

1. Oferty wg wzoru - zał. nr 2.
2. Oświadczeń i zobowiązań – zał. Nr 3.
3. Dokumentów w postaci kserokopii lub wydruków internetowych poświadczonych osobiście za zgodność:
   a) W przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych – aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (wydany w ciągu ostatnich sześciu miesięcy),

b) Dokumentów potwierdzających nadanie numerów REGON i NIP,
c) Dokumentów potwierdzających uprawnienia do prowadzenia podmiotu leczniczego wykonującego działalność leczniczą - wyciąg z Rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
d) Aktualnie obowiązującej umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie prowadzonej działalności,
e) W przypadku składania oferty wspólnej (o ile to dotyczy):
   - umowa regulująca współpracę podmiotów występujących wspólnie lub uchwała wspólników w sprawie reprezentowania spółki w zakresie objętym niniejszym postępowaniem, łącznie z dokumentami dla każdego partnera z osobna (odpisy z rejestru działalności gospodarczej, REGON I NIP)

II. OFERTA

1. Formularz ofertowy powinien być sporządzony zgodnie z zał. nr 2 do Informatora.
2. Sposób obliczenia ceny oferty:
   a) powierzchnia lokalu 14,5 m^2; założony okres najmu 5 lat od podpisania umowy;
   b) wartość wynajmu netto miesięcznie wynika z przemnożenia wielkości powierzchni przez zadeklarowaną przez Oferenta cenę najmu netto za 1 m^2 pow. lokalu;
   c) wartość wynajmu brutto miesięcznie wynika z przemnożenia czynszu netto miesięcznie przez stawkę VAT (23%.)
3. Oferta wraz z załącznikami i dokumentami, musi być podpisana przez Oferenta lub osoby upoważnione na mocy pełnomocnictwa do reprezentacji Oferenta.
4. Wszystkie strony oferty, a także wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
5. Oferent składa tylko jedną ofertę na wynajem lokalu.
6. Nie dopuszcza się do składania ofert nie zawierających oświadczeń i zobowiązań zgodnych z załącznikiem nr 3.
7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferent zamieszcza ofertę wraz z załącznikami w zabezpieczonej kopercie opisanej następująco:
   - nazwa i adres Wynajmującego;
   - oznaczenie *„Konkurs ofert – najem powierzchni użytkowej oraz powierzchni informacyjnej w Centrum Medycznym im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej niekonkurencyjnej do działalności statutowej Centrum Medycznego na okres 5 lat od daty podpisania umowy. Nie otwierać przed dniem 12.11.2025 r."*
   - nazwa, adres, tel., faks Oferenta.
9. Oferent nie może wycofać oferty, ani wprowadzić do niej zmian po upływie terminu do złożenia ofert.

III. MIEJSCE I TERMIN DO ZŁOŻENIA OFERTY

1. Oferenci zobowiązani są do złożenia w Sekretariacie Dyrektora Centrum Medycznego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.11.2025 r. do godz. 10:00 koperty zawierającej:
   1) Ofertę zgodnie z zał. Nr 2;
   2) Oświadczenia i zobowiązania wg wzoru załącznika Nr 3;
   3) Dokumenty wymienione w rozdziale I ust. 3;
   4) Pełnomocnictwo (o ile dotyczy)

2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 12.11.2025 r. godz. 12.00 w Sekretariacie Dyrektora Centrum.
3. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie umieszczona na stronie internetowej Centrum Medycznego.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zakończenia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

REGULAMIN KOMISJI KONKURSOWEJ

1. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła jedna oferta, spełniająca warunki określone w postępowaniu.
2. Postępowanie konkursowe składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna odbywa się w obecności Oferentów.
4. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania konkursowego wykonuje komisja konkursowa, powołana Zarządzeniem Dyrektora Centrum Medycznego.
5. W terminie otwarcia ofert w części jawnej Uczestnicy zobowiązani są do okazania dowodu tożsamości.
6. Przewodniczący Komisji otwiera konkurs ofert, przekazując oferentom informacje:
   - o przedmiocie konkursu,
   - o cenie wywoławczej (za 1 miesiąc) za wynajęcie 1 m^2 lokalu,
   - o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
   - o zastrzeżeniu Wynajmującego do zamknięcia postępowania konkursowego bez wybrania którejkolwiek z ofert.
7. Komisja konkursowa:
   - podaje liczbę otrzymanych ofert;
   - dokonuje otwarcia ofert, sprawdza kompletność załączonych wymaganych dokumentów oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
   - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Uczestników;
   - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej konkursu;
   - zawiadamia Uczestników o terminie i miejscu części niejawnej;
   - zawiadamia Uczestników o przewidywanym terminie zamknięcia konkursu.
8. Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej, jeżeli:
   1) nie odpowiadają warunkom konkursu;
   2) planowana działalność Najemcy nie jest zgodna z przewidywanym rodzajem użytkowania;
   3) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
   4) oferta jest niekompletna;
   5) do oferty nie zostały dołączone wymagane dokumenty;
   6) oferta lub dokumenty są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
9. W części niejawnej konkursu, komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Komisja zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu rozstrzygnięcia konkursu, unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyn lub do zamknięcia konkursu bez wybrania oferenta.
10. Komisja ma prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji w zakresie ceny najmu lokalu z co najmniej z dwoma oferentami, o ile w konkursie bierze udział więcej niż jeden oferent.
11. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 10 o terminie dodatkowych negocjacji.
12. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
13. Protokół z przebiegu konkursu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wynajmującego i jeden dla osoby lub podmiotu, który wygrał konkurs.
14. Przewodniczący komisji konkursowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku konkursu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia konkursu oraz jednocześnie informację tę publikuje na stronie internetowej Centrum Medycznego.
15. Uczestnik konkursu ma prawo do złożenia skargi do Dyrektora Centrum Medycznego na czynności związane z przeprowadzeniem postępowania konkursowego w ciągu 7 dni od dnia publikacji informacji o wyniku konkursu.

16. Po wniesieniu skargi, Wynajmujący aż do jej rozstrzygnięcia, nie może zawrzeć umowy.
17. Dyrektor Centrum Medycznego rozpoznaje i rozstrzyga skargę najpóźniej w ciągu 7 dni od daty jej złożenia.
18. Dyrektor Centrum może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności konkursowych lub unieważnić konkurs albo uznać skargę za niezasadną.
19. O wniesieniu i rozstrzygnięciu skargi, Wynajmujący niezwłocznie informuje skarżącego i innych uczestników postępowania konkursowego oraz zamieszcza na stronie internetowej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
20. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wynajmujący podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając na stronie internetowej informację o ostatecznym rozstrzygnięciu konkursu, która powinna zawierać:
    1) Datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego postępowania konkursowego;
    2) Przedmiot konkursu;
    3) Cenę wywoławczą wynajmu oraz najwyższą cenę osiągniętą w postępowaniu konkursowym;
    4) Imię i nazwisko albo nazwę firmy, która konkurs wygrała.