

Załącznik nr 1

Do Zarządzenia nr 49/2024

Dyrektora SZSPOO z dnia 22.03.2024 r.

## REGULAMIN

**przeprowadzenia konkursu ofert na najem lokalu użytkowego położonego w budynku Szpitala Specjalistycznego w Brzozowie Podkarpackiego Ośrodka Onkologicznego przy ulicy Ks. J. Bielawskiego 16 z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu specjalizującego się w przeprowadzaniu badań słuchu oraz doboru i sprzedaży aparatów słuchowych.**

### § 1.

1. Przedmiotem konkursu ofert jest najem pomieszczeń lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Szpitala przy ulicy Ks. J. Bielawskiego 16, zwanym w dalszej części regulaminu **lokalem użytkowym** oraz ustalenie miesięcznej kwoty netto czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
2. Powierzchnia przedmiotowego lokalu - 19 m<sup>2</sup>.
3. Postępowanie konkursowe prowadzone jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 23.04 1964 r. kodeks cywilny ( Dz.U. Nr 16 poz. 93 późn. zm.) oraz Uchwały Nr 620/24 Zarządu Powiatu w Brzozowie z dnia 21.02.2024 roku.
4. W celu przeprowadzenia konkursu ofert Dyrektor Szpitala powołuje Komisję Konkursową w składzie co najmniej 3 członków i wyznacza spośród nich przewodniczącego.
5. Wadium ustala się w wysokości: 1000,00 zł PLN ( jeden tysiąc złotych).

### § 2.

1. Szpital Specjalistyczny POO w Brzozowie podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o konkursie ofert na najem lokalu użytkowego. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala oraz w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzozowie, w prasie lokalnej i na stronach SZSPOO, oraz Starostwa Powiatowego w Brzozowie co najmniej 10 dni przed wyznaczonym terminem konkursu.
2. W ogłoszeniu konkursu ofert podaje się:
  - 2.1. nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg;
  - 2.2. tryb konkursu, warunki konkursu;
  - 2.3. opis, przedmiot konkursu ( położenie i powierzchnia lokalu );
  - 2.4. czas trwania umowy najmu;
  - 2.5. określenie przeznaczenia lokalu;
  - 2.6. kwota wywoławcza miesięcznego czynszu netto oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT;
  - 2.7. miejsce i termin składania pisemnych ofert z zastrzeżeniem, iż po upływie nie będą przyjmowane dalsze oferty;

- 2.8. wysokość wadium, termin, miejsce i sposób wniesienia;
- 2.9. termin oglądania lokalu;
- 2.10. zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do konkursu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu wybranej działalności ( dojście, dojazd, wymagania techniczno – sanitarne itp.)
- 2.11. zastrzeżenie, że nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb przeprowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu lub sposobu rozliczenia tych nakładów;
- 2.12. zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do konkursu jest zobowiązany do zapoznania się z niniejszym regulaminem, z warunkami konkursu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu;
- 2.13. zastrzeżenie, że umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca ( 30 dni ) od daty rozstrzygnięcia konkursu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora konkursu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz SzSPOO;
- 2.14. zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy.

### § 3.

Konkurs ofert przeprowadza się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu z konkursu.

### § 4.

1. Przystępujący do konkursu ofert zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości podanej w § 1 ust. 5 regulaminu przelewem na wskazane konto SzSPOO w ogłoszeniu o konkursie ofert i dowód jego wniesienia dołączyć do oferty.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu.
3. Wadium przepada na rzecz SzSPOO w razie uchylenia się oferenta, który wygrał konkurs od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym.

### § 5.

1. Oferta powinna zawierać :
  - 1.1. Wypełnione formularze ( zgodnie z załączonymi wzorami):
    - 1.1.1. dane identyfikacyjne oferenta – **formularz nr 1**
    - 1.1.2. wysokości proponowanego czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **formularz nr 2**

- 1.1.3. szczegółowego opisu prowadzenia w tym lokalu działalności i termin rozpoczęcia działalności – **formularz nr 3**
  - 1.1.4. oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia – **formularz nr 4**
  - 1.1.5. oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem przeprowadzenia konkursu ofert na najem lokalu, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń - **formularz nr 4**
  - 1.1.6. oświadczenie o zapoznaniu się oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot konkursu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu wybranej działalności ( dojście, dojazd, wymagania techniczno – sanitarne itp.) – **formularz nr 4.**
- 1.2. Dokumenty:
- 1.2.1. odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
  - 1.2.2. zaświadczenie o niezaleganiu zobowiązań podatkowych;
  - 1.2.3. dowód wpłaty wadium ( wyciąg z rachunku bankowego).
2. W przypadku złożenia kopii zaświadczeń lub kopii innych dokumentów wymienionych w § 5, wymagane jest poświadczenie przez oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.
3. Oferty w formie pisemnej w języku polskim w zamkniętej kopercie należy składać w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

## § 6.

1. Postępowanie konkursowe składa się z części jawnej i niejawnej.
  - 1.1. **W części jawnej** Komisja Konkursowa dokonuje kolejno następujących czynności:
    - 1.1.1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert oraz liczbę otrzymanych ofert;
    - 1.1.2. otwiera koperty z ofertami;
    - 1.1.3. sprawdza oferty pod względem formalnym i ogłasza oferentom, które spośród złożonych ofert spełniają wymogi w tym zakresie.
  - 1.2. **W części niejawnej** Komisja Konkursowa:
    - 1.2.1. ustala, które z ofert spełniają warunki określone w „Regulaminie konkursu ofert”;
    - 1.2.2. przyjmuje do protokołu wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
    - 1.2.3. wybiera najkorzystniejszą ofertę albo nie przyjmuje żadnej.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja Konkursowa kierować się będzie następującymi, przyjętymi kryteriami oceny oferty i ich znaczeniem:
  - 2.1. cena za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni – 100%.
3. Komisja Konkursowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:
  - 3.1. oferta nie odpowiada warunkom konkursu;
  - 3.2. została złożona po wyznaczonym terminie;



- 3.3. jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
4. Komisja konkursowa dokonuje analizy i kwalifikuje oferty w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty otwarcia ofert.
  5. Postępowanie przez Komisję Konkursową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.

§ 7.

1. Protokół o wyborze oferenta, zatwierdzony pod względem formalnym przez Dyrektora SZSPOO stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
2. Informacja o rozstrzygnięciu konkursu ofert zostanie opublikowana na stronie internetowej Szpitala [www.szpital-brzozow.pl](http://www.szpital-brzozow.pl) oraz Starostwa Powiatowego w Brzozowie [www.powiatbrzozow.pl](http://www.powiatbrzozow.pl), wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala i Starostwa Powiatowego w Brzozowie oraz przesłania do oferentów.

§ 8.

1. Oferent, który wygrał konkurs ofert zobowiązany jest w terminie 30 dni od rozstrzygnięcia konkursu do zawarcia umowy najmu lokalu.
2. Oferent, który wygrał konkurs ofert i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez SzSPOO, traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz SzSPOO, chyba że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z winy SzSPOO.

§ 9.

Konkurs ofert może być odwołany lub unieważniony bez podania przyczyn.

**Załączniki**

Formularz nr 1

Formularz nr 2

Formularz nr 3

Formularz nr 4

Wzór umowy

**ZATWIERDZAM**

DYREKTOR  
SZPITAL SPECJALISTYCZNEGO W BRZOSOWIE  
PODKARPACKIEGO OŚRODKA ONKOLOGICZNEGO  
IM. KS. B. MARCIEWICZA

*lekarz Tomasz Kondraciuk, MBA*

R