**SPECYFIKACJA PRZETARGOWA**

dotyczy pisemnego przetargu ogłoszonego przez Szpital Miejski Specjalistyczny im. Gabriela Narutowicza w Krakowie ul. Prądnicka 35-37 zwany dalej „Szpitalem” na:

**I. Wynajmujący:**

**Szpital Miejski Specjalistyczny**

**im. Gabriela Narutowicza**

w Krakowie

ul. Prądnicka 35-37

31-202 Kraków

tel.: 12 257 85 40,

e-mail: [sekretariat@narutowicz.krakow.pl](mailto:sekretariat@narutowicz.krakow.pl)

**II. Przedmiot przetargu:**

Najem 2 m2 powierzchni użytkowej w przełączce na parterze budynku Szpitala na ustawienie automatu samoinkasującego do przekąsek, słodyczy, wody, soków, itp.

**III. Szczegółowy opis przedmiotu najmu:**

1. Przedmiotem Umowy jest najem 2 m2 powierzchni użytkowej w przełączce na parterze budynku Szpitala przy ul. Prądnickiej 37 w Krakowie, szczegółowo oznaczonego w Załączniku nr 1 do Umowy, położonego na działce będącej w zarządzie Szpitala Miejskiego Specjalistycznego im. Gabriela Narutowicza nr 428/12 obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00317002/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Cena wywoławcza najmu przedmiotowej powierzchni wynosi:

**900,00 zł za jeden metr kwadratowy zajmowanej powierzchni.**

3. W ofercie należy podać proponowaną miesięczną kwotę netto za najem powierzchni, przy czym kwota ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza.

4. Czas najmu: **36 miesięcy**

**IV. Warunki przetargu:**

1. Czynsz najmu będzie płatny przez Najemcę z góry, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
2. Kwota czynszu najmu będzie podlegała waloryzacji: corocznie w lutym o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzedzającym roku kalendarzowym ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zaokrągleniem w górę do pełnej złotówki. Zmiana kwoty czynszu następować będzie w oparciu o pisemne zawiadomienie Najemcy przez Wynajmującego o obowiązującej nowej wysokości czynszu, bez potrzeby sporządzania aneksu do Umowy. Pierwsza waloryzacja dokonana zostanie w lutym 2026 r.
3. Szpital dopuszcza możliwość zmiany stawek czynszu w przypadku zmiany stawki podatku VAT.
4. Najemca zobowiązany jest do:
5. Utrzymania porządku najmowanej powierzchni i jej bezpośredniej okolicy
6. Nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego
7. Najemca będzie uprawniony do prowadzenia działalności handlowej wyłącznie w zakresie sprzedaży detalicznej gotowych produktów spożywczych o charakterze przekąsek, w szczególności:

słodyczy, słonych przekąsek, napojów bezalkoholowych (woda, soki, napoje gazowane, napoje izotoniczne), innych produktów o podobnym charakterze.

1. Najemca zobowiązany jest do:
   1. Przestrzegania aktualnych przepisów sanitarno-epidemiologicznych, w szczególności określonych przez: Głównego Inspektora Sanitarnego (GIS), lokalną stację sanitarno-epidemiologiczną, ustawę o bezpieczeństwie żywności i żywienia.
   2. Zabezpieczenia towarów przed zanieczyszczeniem i zepsuciem, w tym:

* przechowywania produktów w odpowiednich warunkach (np. napojów w chłodziarkach),
* zapewnienia, by wszystkie oferowane produkty były fabrycznie zapakowane i posiadały aktualną datę ważności.

1. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie na cele związane   
   z prowadzeniem działalności handlowej polegającej na sprzedaży przekąsek, słodyczy, wody, soków, itp.
2. W przypadku, gdy Oferent wycofa się i nie podpisze umowy, traci wniesione wadium, a Komisja przetargowa może wybrać Oferenta, który uzyskał kolejne miejsce w wynikach końcowych.
3. Uczestnikowi przetargu, którego oferta nie została wybrana zwraca się niezwłocznie wadium po zakończeniu przetargu, w wysokości 100% wpłaconej kwoty, w miejscu dokonania wpłaty.
4. Wadium w wysokości 100% jest zwracane również Uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana, ale nie zawarł umowy z przyczyn, za które odpowiada Szpital. Uczestnik ten jest zobowiązany do ponownej wpłaty 100% ustalonego wadium, w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o możliwości nawiązania stosunku najmu lub dzierżawy nieruchomości pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy.
5. Wadium wniesione przez zwycięskiego oferenta ulega zaliczeniu na poczet należnego czynszu i pozostałych opłat wynikających z umowy- wniosek o przeksięgowanie wadium załącznik nr 4.
6. W przypadku, gdy po zawarciu umowy na czas określony do 3 lat Strony zawierają kolejne umowy dotyczące tej samej nieruchomości, wymagane jest uprzednie uzyskanie zgody Prezydenta Miasta Krakowa.

**V. Warunki stawiane Oferentom (Najemcom):**

1. Oferta uczestnictwa w przetargu powinna zawierać:
2. Formularz ofertowy, który stanowi załącznik nr 1 do Specyfikacji przetargowej, zawierający:
3. imię, nazwisko, adres (nazwę i siedzibę) oferenta oraz jego adres poczty elektronicznej,
4. oznaczenie nieruchomości,
5. profil działalności,
6. oferowaną wysokość stawki czynszowej za nieruchomość objętą ofertą;
7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w terminie do dnia 28.08.2025r. do godz. 1030  w kwocie 1 800,00 zł (tysiąc osiemset złotych 00/100) przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Bank Gospodarstwa Krajowego 03 1130 1150 0012 1145 8820 0005; w tytule przelewu należy wpisać **„****Najem 2 m2** **powierzchni użytkowej w przełączce na parterze budynku Szpitala na ustawienie automatu samoinkasującego do przekąsek, słodyczy, wody, soków, itp.” -** do oferty Oferent załącza dowód wpłaty wadium;
8. informację na temat numeru rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium;
9. datę sporządzenia oferty,
10. pełnomocnictwo do występowania w imieniu oferenta, jeżeli ofertę w jego imieniu składa inna osoba.
11. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dotyczy osób prowadzących działalność gospodarczą) wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert, poświadczone za zgodność z oryginałem przez oferenta;
12. Oświadczenia (załącznik nr 2 do Specyfikacji przetargowej) podpisane przez oferenta osobiście lub przez osobę uprawnioną do reprezentacji oferenta:
13. o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy, właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby (miejsca zamieszkania),
14. o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Szpitala,
15. o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości,
16. o gotowości zawarcia umowy w aktualnym stanie technicznym nieruchomości,
17. o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości będących w użytkowaniu Szpitala , który jest do wglądu w Dziale Technicznym i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
18. o zapoznaniu się ze szczegółowymi warunkami przetargu w tym wzorem umowy, która stanowi załącznik nr 3 do Specyfikacji przetargowej,
19. zawierające zobowiązanie do zawarcia umowy w miejscu i czasie wskazanym przez Szpital,
20. Skróconą charakterystykę Oferenta wraz z opisem działalności.
21. Uzupełnienie oferty:
22. Komisja Przetargowa może zażądać przedstawienia dokumentu w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii w przypadku, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.
23. W przypadku, gdy oferent nie przedstawił wszystkich wymaganych dokumentów lub, gdy oferta zawiera braki formalne, Komisja wzywa Oferenta do usunięcia tych braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia oferty.

**VI. Opis sposobu przygotowania oferty:**

* 1. Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji.
  2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, propozycje rozwiązań alternatywnych lub wariantowych nie będą brane pod uwagę.
  3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
  4. Oferta - pod rygorem jej unieważnienia - powinna być napisana w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
  5. Oferta musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty wskazane w Specyfikacji przetargowej w pkt II w formie oryginałów lub kopii potwierdzonych ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Oferentów. Każda kserokopia dokumentu wymaga takiego potwierdzenia.
  6. Ponumerowane strony Oferty wraz ze wszystkimi załącznikami, należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej danymi oferenta oraz opisem:

**„****Oferta w przetargu na najem powierzchni użytkowej w przełączce na parterze budynku Szpitala na ustawienie automatu samoinkasującego do przekąsek, słodyczy, wody, soków, itp.”**

* 1. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę (upoważnioną do reprezentowania oferenta).
  2. Złożenie oferty przetargowej przez Oferenta oznacza, że Oferent zapoznał się i akceptuje stan techniczny nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

**VII. Termin składania ofert:**

Oferty należy składać pod adresem:

Szpital Miejski Specjalistyczny im. Gabriela Narutowicza w Krakowie- Sekretariat, ul. Prądnicka 35-37, 31-202 Kraków, tel.: 12 257 85 40, e-mail: [sekretariat@narutowicz.krakow.pl](mailto:sekretariat@narutowicz.krakow.pl)

**w terminie: 28.08.2025 r. godz. 10:30.**

**VIII. Termin ważności ofert:**

Oferent jest związany ofertą złożoną na poszczególny przetarg przez okres 30 dni od dnia złożenia oferty.

**IX. Kryteria oceny ofert:**

**1. 100% - stawka miesięczna czynszu**

**X. Wymagane dokumenty:**

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

* 1. **„****Przetarg na najem powierzchni użytkowej w przełączce na parterze budynku Szpitala na ustawienie automatu samoinkasującego do przekąsek, słodyczy, wody, soków, itp.”**”, znajdującego się w rejonie budynku przy   
     ul. Prądnickiej 37 w Krakowie, szczegółowo oznaczonego w Załączniku nr 1 do Umowy, położonego na działce będącej w zarządzie Szpitala Miejskiego Specjalistycznego im. Gabriela Narutowicza nr 428/12 obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00317002/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszych Szczegółowych warunków przetargu z oświadczeniami:

a. o zapoznaniu się ze Szczegółowymi warunkami przetargu i o ich przyjęciu bez zastrzeżeń

b. o spełnianiu wszystkich wymagań zawartych w „Specyfikacji przetargowej” i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

c. o przyjęciu bez zastrzeżeń Istotnych postanowień umowy i gotowości do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Szpital Miejski Specjalistyczny im. Gabriela Narutowicza w Krakowie

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. Zaparafowany wzór Umowy najmu powierzchni, stanowiące załącznik nr 3, do Specyfikacji przetargowej,

6. Oświadczenia Oferenta stanowiące załącznik nr 2.

**XI. Rozstrzygnięcie przetargu:**

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 28.08.2025 r. godz. 11.00 na posiedzeniu Komisji Przetargowej w Sali Konferencyjnej Szpitala.

2. Oferenci mogą być obecni podczas publicznego otwarcia ofert.

3. Członek Komisji Przetargowej ogłosi publicznie pełne nazwy i adresy wszystkich Oferentów oraz zaoferowaną przez nich miesięczną kwotę netto 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.Prace Komisji przetargowej podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora Szpitala.

6. Umowy z Oferentami, których oferty wybrano w przetargu podpisane zostaną w terminie 30 dni od ogłoszenia wyniku Przetargu.

7. Szpital Miejski Specjalistyczny im. Gabriela Narutowicza w Krakowie zastrzega sobie prawo do:

* 1. swobodnego wyboru oferty,
  2. prowadzenia dalszych ustaleń z wybranymi Oferentami,
  3. unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny,
  4. zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków przetargu.
     1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją w zakresie procedury przetargowej zastosowanie ma Regulamin przetargu na oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości Szpitala Miejskiego Specjalistycznego im. Gabriela Narutowicza w Krakowie.

**XII. Załączniki:**

* 1. Formularz ofertowy (zał. nr 1)
  2. Oświadczenia Oferenta (zał. Nr 2)
  3. Wzór umowy (zał. Nr 3)
  4. Wniosek o przeksięgowanie wadium (zał. nr 4)