

Szczegółowe warunki konkursu ofert na najem powierzchni usługowej zlokalizowanej przy Auli w budynku A Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Jakubowskiego 2.

I. Wynajmujący:

Szpital Uniwersytecki w Krakowie, ul. Kopernika 36, 31-501 Kraków

Osoba reprezentująca Szpital Uniwersytecki:

Z-ca Dyr. ds. Infrastruktury Tomasz Matera

tel.: 12 424 70 05, 12 424 71 05, e-mail: sekretariatpt@su.krakow.pl

II. Przedmiot konkursu:

Przedmiotem konkursu ofert jest najem części nieruchomości, stanowiącej zabudowaną działkę nr 188 obręb 59 Kraków-Podgórze, pozostającej we władaniu Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr KR1P/00360409/3.

III. Szczegółowy opis przedmiotu najmu:

1. Powierzchnia usługowa zlokalizowana w budynku A, na poziomie 1, przy **Auli**, przeznaczona na kawiarnię i małą gastronomię. Szpital Uniwersytecki dopuszcza sprzedaż napojów ciepłych i zimnych, a także drożdżówek, kanapek, ciastek i drobnych artykułów spożywczych.
2. Wykaz pomieszczeń:
 - A.DY.1.04 – kawiarnia – pow. 49,16 m²
 - A.DY.1.27 – magazyn – pow. 4,43 m²
 - A.DY.1.28 – pomieszczenie socjalne – pow. 4,21 m²
 - A.DY.1.28 A – wc personelu – pow. 2,55 m²
 - A.DY.1.28 B – wc personelu – pow. 1,67 m²
 - A.DY.1.29 – korytarz – pow. 4,80 m²

RAZEM: 66,82 m²
3. Przedmiotowe pomieszczenia wyposażone są w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie, klimatyzację, Internet, telefon.
4. Zamawiający informuje, że Najemca ww. powierzchni będzie miał prawo pierwszeństwa do najmu dodatkowej powierzchni na tarasie budynku A, do wykorzystania w okresie wiosenno-letnim. Szczegółowe warunki najmu powierzchni dodatkowej zostaną określone w aneksie do umowy w późniejszym terminie.
5. **Cena wywoławcza najmu przedmiotowej powierzchni wynosi: 3534,11 zł netto + należny podatek VAT.**

6. W ofercie należy podać proponowaną miesięczną kwotę netto za najem powierzchni kawiarni, przy czym kwota ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza.
7. Przewidywany okres najmu: **czas nieokreślony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.**

IV. Warunki konkursu:

1. Cena wywoławcza zawiera koszty dostawy mediów.
2. W przypadku korzystania z sieci internetowej i telefonicznej, naliczana będzie miesięczna opłata za konserwację urządzeń sieci telekomunikacyjnych w wysokości 55,00 netto plus należny podatek VAT.
3. Opłaty za połączenia telefoniczne rozliczane będą wg bilingów.
4. Opłata za wywóz nieczystości będzie naliczana wg obowiązującej na dzień rozliczenia Uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
5. Czynsz najmu płatny będzie z góry, na konto Wynajmującego, na podstawie wystawionej faktury.
6. Faktury za korzystanie z sieci internetowej, telefon i wywóz nieczystości płatne będą z dołu, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.
7. Do oferty należy załączyć projekt wizualizacji lokalu. Wynajmowany lokal powinien być spójny kolorystycznie z wnętrzem Szpitala i nawiązywać do obowiązującej w obiekcie estetyki.
8. Szpital Uniwersytecki zastrzega sobie, że napoje i posiłki powinny być serwowane w naczyniach biodegradowalnych lub wielokrotnego użytku.
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 01.01.2020 r.
10. Rzuty pomieszczeń zawarte są w załączniku nr 2.
11. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. Wyposażenia najmowanych pomieszczeń na własny koszt,
 - b. Utrzymania porządku najmowanej powierzchni i jej bezpośredniej okolicy
 - c. Nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego
12. Najemca zobowiązany jest sprawdzić dokładnie warunki lokalowo-techniczno-kosztowe wynajmowanej powierzchni pod kątem wymogów dla swojej planowanej działalności oraz

wymogów prawa, a ewentualne niezgodności pomiędzy stanem faktycznym a wymogami obciążają w całości Najemcę.

13. W najmowanych pomieszczeniach obowiązuje zakaz sprzedaży wszelkich środków leczniczych, papierosów, alkoholu, środków odurzających.
14. W najmowanych pomieszczeniach obowiązuje zakaz sprzedaży obwarzanków.
15. W ramach czynszu najmu, Wynajmujący zapewnia Najemcy wyłonionemu w konkursie dwie karty wjazdowe na teren Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego przy ul. Jakubowskiego 2 w Krakowie. Dla innych pojazdów Najemców wjazd na teren Wynajmującego będzie płatny po 20 minutach licząc od momentu wjazdu.
16. 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.
17. Wynajmujący przewiduje wizję lokalu będącego przedmiotem konkursu – po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
18. Informacji na temat ogłoszonego konkursu udziela: Katarzyna Tyralik, tel. 12/424-74-47, e-mail: ktyralik@su.krakow.pl

V. Warunki stawiane Oferentom (Najemcom):

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 stanowi załącznik nr 2 do niniejszych szczegółowych warunków konkursu.
3. Zapisy wzoru umowy mogą ulec zmianie w wyniku uwag wniesionych przez podmioty, o których mowa w ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym lub uchwale nr 155/XII/2017 Senatu Uniwersytetu Jagiellońskiego z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie zasad zbycia aktywów trwałych uniwersyteckiego podmiotu leczniczego, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Do konkursu mogą przystąpić tylko Oferenci, którzy:
 - a. **Dokonali wpłaty wadium w wysokości: 4200,00 zł** na konto Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie (**BGK O/Kraków nr rachunku: 88 1130 1150 0012 1143 8690 0001**)
 - b. Nie posiadają zaległości wobec Szpitala Uniwersyteckiego
 - c. Posiadają minimum 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności
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.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Ofertę należy złożyć na formularzu „Oferta na konkurs na najem powierzchni usługowej zlokalizowanej przy Auli w budynku A Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Jakubowskiego 2.”
3. W ofercie należy podać oferowaną cenę przedmiotu najmu **w kwocie netto za jeden miesiąc. Kwoty te nie mogą być niższe od ceny wywoławczej.**
4. Wzór oferty, oświadczeń i Istotnych Postanowień Umowy znajdują się w załącznikach .
5. Do oferty należy dołączyć dokumenty, o których mowa w rozdziale X.
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 nieprzejrystej, zapieczętowanej kopercie. Oznakowanie koperty powinno zawierać:
 - a. adres organizatora konkursu,
 - b. nazwę konkursu, na który składana jest oferta,
 - c. nazwę, adres i numer telefonu Oferenta umożliwiające dalszą korespondencję z nim lub zwrot nieotwartej oferty konkursowej,
 - d. koperta winna być zamknięta i opatrzona dopiskiem **„Nie otwierać przed dniem 21.08.2019 r. przed godz. 12.00”**

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 pieczętę i podpis osoby upoważnionej.

VII. Termin składania ofert:

Oferty należy składać pod adresem:

Szpital Uniwersytecki w Krakowie
ul. Kopernika 19 piętro II pokój 210 (sekretariat)
31-501 Kraków

w terminie: do dnia 21.08.2019 r. godz. 12.00

VIII. Termin ważności ofert:

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

IX. Kryteria oceny ofert:

1. **50%** - stawka miesięczna czynszu
2. **25%** - ocena komisji konkursowej, uwzględniająca:
 - standard wykończenia lokalu (na podstawie dołączonego projektu wizualizacji lokalu w kolorze, wraz z opisem technologii i użytych materiałów)
3. **25%** - ocena komisji konkursowej uwzględniająca koncepcję prowadzenia działalności, tj.:
 - czas przygotowania posiłków
 - godziny otwarcia lokalu
 - zakres asortymentowy
 - jakość produktów
 - sposób organizacji pracy
 - technologia produkcji
 - biodegradowalność kubków, opakowań, sztućców

X. 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 na najem powierzchni usługowej zlokalizowanej przy Auli w budynku A Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Jakubowskiego 2.” 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 Szpital Uniwersytecki w Krakowie
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru prowadzonej działalności.
 3. Oświadczenie o posiadaniu minimum 2-letniego doświadczenia w prowadzeniu podobnej działalności. Oświadczenie to powinno zawierać w swojej treści istotne informacje na temat prowadzonej przez Oferenta dotychczas działalności (lokalizacja, charakter, asortyment, okres w jakim działalność była lub jest prowadzona).
 4. Dowód wpłaty wadium.
 5. 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.
 6. Zaparaflowane Istotne Postanowienia Umowy najmu pomieszczeń, stanowiące załącznik nr 2, do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 7. Wniosek o przeksięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji, stanowiący załącznik nr 3 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 8. Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 4 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 9. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 5 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 10. Projekt wizualizacji lokalu.
 11. 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.
 12. Oświadczenie, że Oferent nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów - załącznik nr 7 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 13. Do oferty należy dołączyć materiały wynikające z pkt. IX Kryteria oceny ofert, ust. 2 i 3.

XI. Rozstrzygnięcie konkursu:

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21.08.2019 r. godz. 12.00 w siedzibie Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Kopernika 36, pok. 102.**
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 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 ustalenia z wybranymi Oferentami.
5. Protokół o końcowym wyniku Konkursu zostanie umieszczony na stronie internetowej www.su.krakow.pl
6. Umowy z Oferentami, których oferty wybrano w konkursie podpisane zostaną w terminie 30 dni od ogłoszenia wyniku Konkursu.
7. Szpital Uniwersytecki w Krakowie zastrzega sobie prawo do:
 - swobodnego wyboru oferty,
 - prowadzenia dalszych ustaleń z wybranymi Oferentami,
 - unieważnienia konkursu ofert w całości lub w części bez podania przyczyny,
 - zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków konkursu.

XII. Załączniki:

1. Formularz „Oferta na konkurs na najem powierzchni usługowej zlokalizowanej przy Auli w budynku A Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Jakubowskiego 2.” (zał. Nr 1)
2. Istotne Postanowienia Umowy najmu pomieszczeń dla konkursu + rzut pomieszczeń (zał. Nr 2)
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 Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie” (zał. nr 4)
5. Formularz „Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie” (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)