

Szczegółowe warunki konkursu ofert na najem 1 m² powierzchni gruntu przeznaczonego na jedno stoisko sprzedaży „Obwarzanka Krakowskiego”, w rejonie budynku Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Jakubowskiego 2.

I. Wynajmujący:

Szpital Uniwersytecki w Krakowie z siedzibą przy ul. Marii Orwid 11, 30-688 Kraków
Osoba odpowiedzialna po stronie Szpitala Uniwersyteckiego:
Z-ca Dyr. ds. Infrastruktury Lucyna Raczkiewicz-Duszyk
tel.: 12 424-70-05, e-mail: sekretariatpt@su.krakow.pl

II. Przedmiot konkursu:

Przedmiotem konkursu ofert jest najem 1 m² powierzchni gruntu, położonego przy ul. Jakubowskiego 2, na działce nr 188/3, obręb 59, jednostka ewidencyjna Kraków-Podgórze, pozostającej we władaniu Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie

III. Szczegółowy opis przedmiotu najmu:

1. Fragment gruntu (1 m²) zlokalizowany przy schodach prowadzących do wejścia nr 5 do Szpitala Uniwersyteckiego przy ul. Jakubowskiego 2, na głównym chodniku pomiędzy budynkami B i C, szczegółowo oznaczony na załączniku graficznym do niniejszych warunków konkursu (załącznik nr 2).
2. Cena wywoławcza najmu przedmiotowej powierzchni wynosi:

**5 100,00 zł netto + należny podatek VAT
za jedno stoisko miesięcznie**

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

IV. Warunki konkursu:

1. Czynsz najmu płatny będzie z góry, na konto Wynajmującego, na podstawie wystawionej przez Szpital Uniwersytecki faktury.
2. 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 w lutym 2027 r.
3. Do oferty należy załączyć projekt wizualizacji stoiska do sprzedaży „Obwarzanka Krakowskiego”.
4. Najemca zobowiązany jest m.in. do:
 - a. Prowadzenia sprzedaży zgodnie z obowiązującymi normami epidemiologiczno-sanitarnymi,

- b. Utrzymania porządku na wynajmowanej powierzchni oraz w bezpośrednim jej otoczeniu,
- c. Prowadzenia działalności w taki sposób, aby dostawy obwarzanek realizowane były na bieżąco, bez przechowywania nadmiaru towaru w osobnych skrzyniach/pojemnikach,
- d. Nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego,
- e. Nieprowadzenia sprzedaży produktów innych niż „Obwarzanek krakowski”.

Szczegółowe obowiązki Najemcy znajdują się w Załączniku nr 2 – Istotne Postanowienia Umowy najmu dla konkursu.

5. Najemca zobowiązany jest sprawdzić dokładnie warunki przestrzenne, techniczne i kosztowe wynajmowanej powierzchni pod kątem wymogów dla swojej planowanej działalności oraz możliwość spełnienia wymogów formalnych, a skutki ewentualnych niezgodności pomiędzy stanem faktycznym a wymogami obciążają w całości Najemcę.
6. Przedsiębiorca prowadzący działalność w miejscu będącym przedmiotem udostępnienia zobowiązany jest prowadzić sprzedaż wyłącznie „Obwarzanka Krakowskiego” posiadającego certyfikat dla producenta produktów w kategorii Chronione Oznaczenia Geograficzne wydany przez Wojewódzki Inspektorat Jakości Handlowej Artykułów Rolno-Spożywczych w Krakowie lub przez akredytowane i upoważnione przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jednostki certyfikujące.
7. W prowadzonym punkcie handlowym obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży i reklamy wyrobów tytoniowych (w tym e-papierosów) i alkoholowych, wszelkich środków leczniczych oraz środków odurzających.
8. Najemca, w przypadkach tego wymagających, realizował będzie obowiązki wynikające z Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), Ustawy z dnia 13.06.2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (Dz.U. z 2023 r. poz. 1658 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 11.05.2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1903 ze zm.), w tym między innymi w zakresie prowadzenia ewidencji oraz złożenia sprawozdania w BDO.
9. W ramach czynszu najmu, Wynajmujący zapewnia Najemcy wylonionemu w konkursie jedną kartę wjazdową na teren Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego przy ul. Jakubowskiego 2 w Krakowie. Dla innych pojazdów Najemcy wjazd na teren Wynajmującego będzie płatny zgodnie z Regulaminem parkowania na terenie Szpitala Uniwersyteckiego.
10. 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.
11. Informacji na temat ogłoszonego konkursu udziela: Grzegorz Rozmus tel. 12/ 424-73-00, e-mail: grrozmus@su.krakow.pl.

V. Warunki stawiane Oferentom (Najemcom):

1. Złożenie oferty jest równoznaczne z zaakceptowaniem Istotnych Postanowień Umowy (zał. nr 2) 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 Istotnych Postanowień Umowy (zał. nr 2) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 125 ze zm.) i/lub Zarządzeniu nr 7 Prorektora ds. Collegium Medicum z 08.03.2023 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 1 Prorektora ds. Collegium Medicum z 20.01.2020 r. w sprawie zasad zbycia aktywów trwałych uniwersyteckiego podmiotu leczniczego, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie oraz przyjęcia jego tekstu jednolitego, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Do konkursu mogą przystąpić tylko Oferenci, którzy:
 - a. Dokonali wpłaty wadium w wysokości: 1.000,00 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.
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 1 m² powierzchni gruntu przeznaczonego na jedno stoisko sprzedaży „Obwarzanka Krakowskiego”, w rejonie budynku 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. Kwota ta nie może być niższa 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 nieprzejrzystej, zapieczętowanej kopercie. Oznakowanie koperty powinno zawierać:
- adres organizatora konkursu,
 - nazwę konkursu, na który składana jest oferta,
 - 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 przed godz.**”
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.

VII. Termin składania ofert:

Oferty należy składać pod adresem:

Szpital Uniwersytecki w Krakowie
ul. Marii Orwid 11
30-688 Kraków
Sekretariat Zastępcy Dyrektora ds. Infrastruktury
Piętro IV, pok. 27

w terminie: do dnia 31.10.2025 r. godz. 12:00.

VIII. Termin ważności ofert:

Oferent jest związany ofertą złożoną na poszczególne konkursy przez okres 90 dni od dnia złożenia oferty.

IX. Kryteria oceny ofert:

- 50% - stawka miesięczna czynszu
- 50% - ocena komisji konkursowej, uwzględniająca:
 - estetykę stoiska,
 - jakość produktów,
 - przedstawione certyfikaty oraz inne dokumenty potwierdzające jakość oferowanych produktów.

X. Wymagane dokumenty:

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

- „Oferta na konkurs na najem 1 m² powierzchni gruntu przeznaczonego na jedno stoisko sprzedaży „Obwarzanka Krakowskiego”, w rejonie budynku 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 (zał. nr 2) i gotowości do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Szpital Uniwersytecki 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. Zaparafowane Istotne Postanowienia Umowy najmu pomieszczeń, stanowiące załącznik nr 2, do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 6. Wniosek o przekięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji, stanowiący załącznik nr 3 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 7. Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 4 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 8. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 5 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 9. Projekt wizualizacji stoiska.
 10. Oświadczenie, że Oferent nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów - załącznik nr 6 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
 11. Do oferty należy dołączyć materiały wynikające z pkt. IX Kryteria oceny ofert.

XI. Rozstrzygnięcie konkursu:

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 31.10.2025 r. godz. 12:00 w Sekretariacie Zastępcy Dyrektora ds. Infrastruktury Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Marii Orwid 11, Piętro 4 pok. 27**
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 negocjacje z wybranymi Oferentami.
5. Protokół o końcowym wyniku Konkursu zostanie umieszczony na stronie internetowej www.su.krakow.pl
6. Umowa z Oferentem, którego ofertę wybrano w konkursie podpisana zostanie w terminie 30 dni od ogłoszenia wyniku Konkursu. Podany termin może ulec wydłużeniu w przypadku konieczności uzyskania

zgody właściwego podmiotu zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 125 ze zm.) i/lub Zarządzenia nr 7 Prorektora ds. Collegium Medicum z 08.03.2023 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 1 Prorektora ds. Collegium Medicum z 20.01.2020 r. w sprawie zasad zbycia aktywów trwałych uniwersyteckiego podmiotu leczniczego, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie oraz przyjęcia jego tekstu jednolitego, na co Najemca wyraża zgodę.

7. Strony ustalą początkową datę obowiązywania umowy najmu biorąc pod uwagę aktualne potrzeby oraz możliwości organizacyjne Szpitala Uniwersyteckiego.
8. Oferent, którego ofertę wybrano zobowiązany jest dostarczyć wszelkie dokumenty niezbędne do podpisania umowy, w szczególności pełnomocnictwo, w przypadku, gdy osoba reprezentująca oferenta nie jest wymieniona w stosownym rejestrze. W przypadku spółek cywilnych wymagane jest przedstawienie umowy spółki.
9. Szpital Uniwersytecki w Krakowie zastrzega sobie prawo do:
 - swobodnego wyboru oferty,
 - unieważnienia konkursu ofert w całości lub w części bez podania przyczyny, w tym również w przypadku braku zgody, o której mowa w pkt XI ust. 6.
 - zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków konkursu.

XII. Załączniki:

1. Formularz „Oferta na konkurs na najem 1 m² powierzchni gruntu przeznaczonego na jedno stoisko sprzedaży „Obwarzanka Krakowskiego”, w rejonie budynku Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Jakubowskiego 2”. (zał. Nr 1)
2. Istotne Postanowienia Umowy najmu dla konkursu (zał. Nr 2) + załącznik graficzny z lokalizacją
3. Formularz „Wniosek o przeksięgowanie 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 „Oświadczenie o nie figurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów” (zał. nr 6)