



## REGULAMIN PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO

Nr postępowania **DOiT/02/2024**

prowadzonego w trybie art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> Kodeksu Cywilnego

*Na najem części nieruchomości znajdującej się w lokalizacji Szpital Morski im. PCK, 81-519 Gdynia, ul. Powstania Styczniowego 1, Budynek nr 6, o łącznej powierzchni 128,41 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej na działce nr 1707 o powierzchni 15 170 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW GDY/00054672/2, składającej się z sali konsumpcyjnej oraz zaplecza kuchennego przeznaczonego do przygotowania i dystrybucji posiłków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług gastronomicznych i handlu artykułami przemysłowymi i spożywczymi, w okresie od dnia **01.05.2024 roku** do dnia **30.04.2029 roku**.*

### I. Podstawa prawna postępowania

1. Podstawę prawną niniejszego przetargu stanowi art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz.U.2023.1610 ze zm.)

### II. Część ogólna

1. Regulamin określa zasady i tryb postępowania w pisemnym przetargu ofertowym oraz w szczególności przedmiot przetargu, warunki uczestnictwa Oferentów, kryteria i sposób oceny ofert.
2. Przetarg jest organizowany przez Szpital Pomorskie Sp. z o.o., 81-519 Gdynia, ul. Powstania Styczniowego 1, zwaną dalej Organizatorem.
3. Przetarg ma na celu zawarcie umowy zgodnie ze wzorem, stanowiącym **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.
4. Przetarg wszczyna się poprzez opublikowanie Ogłoszenia o Pisemnym Przetargu Ofertowym, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu, na stronie internetowej Organizatora <http://www.szpitalepomorskie.eu>

### III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń składających się z sali konsumpcyjnej oraz zaplecza kuchennego do przygotowania i dystrybucji posiłków o łącznej powierzchni **128,41 m<sup>2</sup>** położonej na parterze Budynku nr 6 w lokalizacji Szpital Morski im. PCK, 81-519 Gdynia, ul. Powstania Styczniowego 1
2. Najem określony w ust.1 będzie trwał w okresie od dnia **01.05.2024 roku** do dnia **30.04.2029 roku**.
3. Nieruchomość określona w ust.1 przeznaczona do najmu stanowi część działki nr 1707, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GDY/00054672/2.
4. Dokumentacja zawierająca szczegółowy opis nieruchomości określonej w ust.1 znajduje się do wglądu w Dziale Outsourcingu i Transportu w lokalizacji Szpital Morski im. PCK, 81-519 Gdynia, ul. Powstania Styczniowego 1
5. Szczegółowe określenie przedmiotu przetargu oraz uprawnienia i obowiązki stron – zawiera wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu.

### IV. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
- 1.1. Prowadzą działalność gastronomiczną i posiadają doświadczenie w jej prowadzeniu od minimum 5 lat, dając rękojmię trwałości najmu.
  - 1.2. Nie zalegają w płaceniu podatków i opłat skarbowych.
  - 1.3. Nie zalegają w płaceniu opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i Fundusz Pracy.
  - 1.4. Posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).



1.5. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie umowy najmu w tym: posiadają środki finansowe w wysokości co najmniej **500 000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) lub posiadają zdolność kredytową w wysokości co najmniej **500 000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100).

1.6. Wniosą wadium w wysokości **30 000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

1.7. Przeprowadzą wizję lokalną przedmiotu najmu.

1.8. Zaoferują miesięczny czynsz najmu w wysokości minimum **80 zł netto** (słownie: osiemdziesiąt złotych 00/100) za 1 m<sup>2</sup> oferowanej powierzchni powiększone o obowiązującą stawkę podatku VAT.

**Uwaga!** Oferowana stawka czynszu nie obejmuje kosztów mediów, podatku od nieruchomości, utylizacji i wywozu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wywozu odpadów komunalnych, utrzymania czystości, Najemca będzie ponosić także koszty bieżącego funkcjonowania budynku, remontów, bieżących napraw i konserwacji, przeglądów technicznych budynków, itp.).

1.11. Zadeklarują, że działalność prowadzona na wynajmowanej nieruchomości będzie działalnością gastronomiczną oraz nie będzie, bez uprzedniej pisemnej zgody Organizatora, konkurencyjną w stosunku do działalności prowadzonej przez Szpital Pomorskie Sp. z o.o.

1.12. Zadeklarują, że ubezpieczą przedmiot najmu od ognia i innych ryzyk najpóźniej do dnia uruchomienia działalności w przedmiocie najmu.

2. Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej pomieszczeń przeznaczonych do najmu przed terminem składania ofert – termin wizji lokalnej należy ustalić z upoważnionym przedstawicielem Organizatora – Zastępcą Dyrektora ds. Administracyjno – Technicznych – Adamem Nowakowskim – 603 263 244, [anowakowski@szpitalepomorskie.eu](mailto:anowakowski@szpitalepomorskie.eu) i pisemnie potwierdzić obecność.

#### **V. Wymagane dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wydruk z systemu z odpowiedniego rejestru wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert.
2. Oświadczenie Oferenta wykazujące doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej minimum 5 lat (zawarte w **Załącznik nr 2** - Formularz Ofertowy).
3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzających odpowiednio niezaleganie z opłacaniem podatku, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne oraz Fundusz Pracy wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością w wysokości nie mniejszej niż **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
5. Zaświadczenie (Informację) z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Oferent posiada rachunek bankowy, potwierdzającą, że Oferent posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę co najmniej **500 000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100), wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
6. Kopia dokumentu potwierdzającego złożenie wadium.
7. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej pomieszczeń potwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela Szpitala (zawarte w **Załącznik nr 2** - Formularz Ofertowy).
8. Oświadczenie, że Oferent na wynajmowanej powierzchni nie będzie prowadził, bez zgody Organizatora, działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności prowadzonej przez Szpital Pomorskie Sp. z o.o.
9. Umowa regulująca współpracę podmiotów występujących wspólnie – w przypadku podmiotów występujących wspólnie.
10. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i projektem umowy najmu stanowiącym **Załącznik nr 3**



do Regulaminu i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń a w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora.

11. Klauzula informacyjna stanowiąca **Załącznik nr 5** do Regulaminu.

12. **Koncepcja wykorzystania przedmiotu najmu** wraz z szacunkowym kosztorysem nakładów (szczegółowy opis i zakres przewidywanej działalności na terenie przedmiotu przetargu), która winna zawierać co najmniej:

1/ zakres i sposób prowadzenia działalności gastronomicznej (wyszczególnienie oferowanego asortymentu, podanie rodzajów posiłków obiadowych i śniadaniowych oraz pozostałych, sałatki, desery, naleśniki, kanapki, przekąski zimne i ciepłe, garmaż, itp., sposób produkcji i organizacji sprzedaży, w tym czy produkcja własna, czy zewnętrzna, użycie produktów nieprzetworzonych, niemrożonych, czy produkcja na miejscu),

2/ zakres asortymentowy produktów pozostałych sprzedażowych (wyszczególnienie oferowanego asortymentu produktów spożywczych i niespożywczych, w tym pieczywo, galanteria mleczna, słodycze, owoce, napoje, prasa, książki, artykuły higieniczne, itp.)

3/ dni i godziny otwarcia, w tym dostępności oferty gastronomicznej,

4/ biodegradowalność opakowań,

5/ przebieg dotychczasowej działalności Oferenta, jego doświadczenia, w tym doświadczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej w rodzaju, jaki zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy,

6/ sposób utrzymania czystości i bezpieczeństwa na terenie przedmiotu przetargu,

7/ **koncepcję adaptacji** przedmiotu przetargu zawierająca następujące dane:

- planowana stylistyka prowadzonej działalności, planowany przedmiot i zakres prac adaptacyjno – modernizacyjnych, aranżacja i standard wykończenia przedmiotu najmu,
- wysokość oraz rodzaj zamierzonych nakładów przeznaczonych na planowany zakres prac.

Szczegółową koncepcję architektoniczną dostosowania przedmiotu najmu do potrzeb Najemcy zgodną z przepisami Prawa budowlanego, a także zgodną z innymi stosownymi przepisami odnoszącymi się do przedmiotu najmu, Najemca będzie zobowiązany przedstawić do 30 dni od dnia podpisania umowy.

## VI. Wymogi dotyczące oferty.

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
2. Organizator nie dopuszcza składania ofert częściowych i ofert wariantowych.
3. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Oferta wraz z załącznikami musi być czytelna.
5. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Wszystkie dokumenty przedstawione w postaci kserokopii powinny być poświadczane za „zgodność z oryginałem” i opatrzone imienną pieczęcią i podpisem osoby / osób upoważnionych do podpisania oferty.
6. Jeżeli osoba/osoby podpisujące ofertę działają na podstawie pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem (kopia pełnomocnictwa powinna być poświadczona notarialnie) musi zostać dołączone do oferty.
7. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
8. Każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty musi być podpisana lub parafowana przez oferenta. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przestąpienie korektorem, etc, powinny być parafowane przez oferenta.



9. Strony oferty muszą być trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty winna być umieszczona informacja o ilości stron.
10. Wymaga się przy sporządzaniu oferty korzystanie ze wzorów (formularza oferty, oświadczeń, wykazu) przygotowanych przez Szpital.
11. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których oferent zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą: „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”. Oferent zastrzegając tajemnicę przedsiębiorstwa zobowiązany jest dołączyć do oferty pisemne uzasadnienie odnośnie charakteru zastrzeżonych w niej informacji wraz ze wskazaniem działań podjętych w celu zastrzeżenia tych informacji. Uzasadnienie powinno dowodzić, że zastrzeżona informacja w myśl przywołanego powyżej przepisu:
  - 11.1. ma charakter techniczny, technologiczny lub organizacyjny przedsiębiorstwa,
  - 11.2. nie została ujawniona do wiadomości publicznej,
  - 11.3. podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania poufności.Uzasadnienie, o którym mowa powyżej musi być sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie pozostałym uczestnikom postępowania, w przypadku uznania przez Szpital zasadności tego zastrzeżenia. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa muszą być trwale spięte i oddzielone od pozostałej (jawnej) części oferty.
12. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
13. Na ofertę składają się:
  - 13.1. Formularz oferty (wzór **Załącznik nr 2**),
  - 13.2. Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w **Rozdziale V**,
  - 13.3. Koncepcja wykorzystania przedmiotu najmu
  - 13.4. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez oferenta,
  - 13.5. Klauzula informacyjna (**Załącznik nr 5**).
14. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie, w zabezpieczonym odpowiednio opakowaniu.
15. Złożenie oferty zawierającej błąd w naliczeniu stawki VAT lub zastosowanie niewłaściwej stawki VAT może spowodować odrzucenie oferty.

## **VII. Wymagania dodatkowe dotyczące obowiązków Najemcy.**

1. Najemca (Oferent po zawarciu umowy najmu) zobowiązany jest do wykonania adaptacji przedmiotu najmu celem dostosowania do swojej działalności, a także do wszelkich, niezbędnych i bieżących napraw i remontów.
2. Najemca zobowiązany jest do uzyskania zgody od Organizatora na wszelkie wykonywane roboty budowlane związane z remontami, modernizacją i przebudową obiektów.
3. Przez cały okres najmu Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w stanie jego przydatności do użytkowania w zakresie przedmiotowej działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przeprowadzania na własny koszt wszelkich wymaganych przeglądów technicznych przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych za dostarczane media oraz zapłaty za podatek od nieruchomości.
5. Organizator zakazuje Najemcy sprzedaży wyrobów alkoholowych, tytoniowych oraz wszelkiego rodzaju używek oraz asortymentu nie związanego z umową najmu.
6. Najemca zobowiązuje się do świadczenia kompleksowych usług gastronomicznych w zakresie sprzedaży posiłków ciepłych i zimnych w pełnym zakresie (śniadania, obiady) oraz sprzedaży artykułów spożywczych, przemysłowych i prasy z



zastrzeżeniem asortymentu wymienionego w pkt 5.

7. W okresie od dnia podpisania umowy do terminu wykonania prac modernizacyjno – adaptacyjnych określonych Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu w wysokości 60%.

#### VIII. Formy kontaktu pomiędzy Organizatorem a Oferentami.

1. Organizator dopuszcza formę e-mail oraz pisemną do kontaktów pomiędzy Oferentami a Organizatorem (nie dotyczy składanej oferty).
2. Oferent może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej. Wyjaśnienia zostaną udzielone na stronie internetowej [www.szpitalpomorskie.eu](http://www.szpitalpomorskie.eu) o ile zapytanie wpłynie najpóźniej na 3 dni przed terminem złożenia oferty. Po tym terminie Organizator może nie odpowiadać na zapytania Oferentów. Zapytanie można przesłać za pomocą e-maila [outsourcing@szpitalpomorskie.eu](mailto:outsourcing@szpitalpomorskie.eu) oraz jednocześnie na adres mail: [anowakowski@szpitalpomorskie.eu](mailto:anowakowski@szpitalpomorskie.eu)
3. Pisemna lub elektroniczna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazania źródła zapytania i zamieszczona na stronie internetowej Organizatora.
4. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami upoważnioną przez Organizatora do kontaktowania się z Oferentami jest Adam Nowakowski – 603 263 244, [anowakowski@szpitalpomorskie.eu](mailto:anowakowski@szpitalpomorskie.eu)
5. Organizator może wezwać w wyznaczonym przez siebie terminie do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i dokumentów załączonych do oferty.
6. Organizator może wezwać Oferentów, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. Nie dotyczy to błędów w naliczeniu stawki VAT.

#### IX. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty oraz termin i warunki otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w Szpital Pomorskie Sp. z o.o., w lokalizacji Szpital Morski im. PCK, 81-519 Gdynia, Powstania Styczniowego 1 w terminie do dnia **19.04.2024 roku** do godz. 9<sup>00</sup>
2. Oferty należy składać w odpowiednio zabezpieczonej kopercie lub innym opakowaniu, opisanym w sposób następujący: „Przetarg na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej (nie otwierać przed 19.04.2024 roku, godz. 9<sup>30</sup>)”.
3. Organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania powyższych warunków przez Oferentów.
4. Otwarcie ofert nastąpi w Szpital Pomorskie Sp. z o.o., w lokalizacji Szpital Morski im. PCK, 81-519 Gdynia, Powstania Styczniowego 1 w terminie do dnia **19.04.2024 roku** do godz. 9<sup>30</sup>
5. Oferent jest zobowiązany zapewnić, aby każda z osób reprezentujących Oferenta podczas otwarcia ofert dopełniła obowiązku zasłaniania ust i nosa oraz dezynfekcji dłoni a także innych wymagań, jakie mogą obowiązywać w dniu otwarcia ofert na mocy przepisów przewidujących nakazy i ograniczenia w związku ze stanem epidemii. Organizator zastrzega sobie możliwość niedopuszczenia do udziału w otwarciu ofert osób niespełniających powyższych wymagań.

#### X. Wadium

1. Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
  - 2.1. pieniądzu,
  - 2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych lub gwarancjach bankowych,
  - 2.4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art.6b ust.5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości oraz niektórych ustaw (Dz.U. 2023.462 t.j.)



3. W przypadku złożenia wadium w pieniądzu, wadium należy wpłacić przelewem na konto Organizatora – **PKO Bank Polski S.A. nr 12 1440 1101 0000 0000 1722 8177** z adnotacją „Wadium – najem powierzchni DOI/02/2024”.
4. Wadium winno być na koncie Organizatora nie później niż przed upływem terminu składania ofert. Dowód potwierdzenia złożenia wadium należy załączyć do oferty.
5. W przypadku złożenia wadium w formie gwarancji, poręczeń, oryginał dokumentu należy złożyć nie później niż przed upływem terminu składania ofert w Kancelarii Organizatora. Kopię dokumentu, należy dołączyć do oferty.
7. Organizator zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza lub wszystkim Oferentom w przypadku unieważnienia postępowania.
8. Na pisemny wniosek Oferenta, Organizator zwróci wadium niezwłocznie Oferentowi, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
9. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Organizator zwraca je na rachunek Oferenta.
10. Oferent traci wadium na rzecz Organizatora w przypadku, gdy:
  - 10.1. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - 10.2. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

## XI. Tryb przeprowadzenia przetargu

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana spośród pracowników Organizatora Zarządzeniem Prezesa Szpitali Pomorskich Sp. z o.o.
2. Komisja prowadzi przetarg zgodnie z ogłoszeniem, postanowieniami Regulaminu oraz przepisami kodeksu cywilnego.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Część jawna przetargu odbywa się w obecności Oferentów, w trakcie której komisja przetargowa:
  - 4.1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
  - 4.2. ustala liczbę otrzymanych ofert,
  - 4.3. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferenta,
  - 4.4. otwiera koperty z ofertami podając:
  - 4.5. nazwę i adres Oferenta, którego oferta jest otwierana,
  - 4.6. poszczególne ceny za najem oraz wysokość oferowanego rabatu dla pracowników Wynajmującego.
5. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli zostały złożone po wyznaczonym terminie.
6. W części niejawnej przetargu komisja:
  - 6.1. dokonuje szczegółowej analizy ofert pod względem ważności złożonych oświadczeń i dokumentów, zgodności z treścią Regulaminu, po czym dokonuje oceny zakwalifikowanych jako prawidłowe ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
  - 6.2. sporządza i podpisuje protokół, (data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu),
  - 6.3. o wynikach przetargu zawiadamia niezwłocznie wszystkich Oferentów na piśmie i na stronie internetowej [www.szpitalpomorskie.eu](http://www.szpitalpomorskie.eu) Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza na podstawie kryteriów określonych w Regulaminie zostanie dodatkowo powiadomiony o terminie i miejscu podpisania umowy.
7. Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.

## XII. Kryteria i sposób oceny ofert

Oferty będą oceniane według niżej wymienionych kryteriów i przyznanej ważności:



Lp	Rodzaj kryterium	Waga
1	Stawka czynszu za najem netto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni	80%
2	Rabat dla pracowników Wynajmującego	5%
3	Warunki prowadzenia działalności - ocena koncepcji wykorzystania przedmiotu najmu (atrakcyjność oferty gastronomicznej, w tym asortyment oraz sposób produkcji i organizacji oraz sprzedaży), atrakcyjność pozostałej oferty sprzedażowej - zakres asortymentowy produktów pozostałych sprzedażowych, aranżacja i standard wykończenia przedmiotu najmu, wysokość i rodzaj nakładów, biodegradowalność opakowań, dni i godziny otwarcia)	15%

### 1. Stawka czynszu dzierżawy netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni:

Wartość punktowa kryterium „stawka czynszu dzierżawy netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni” obliczana będzie wg następującego wzoru:

$$WpK = 80\% \times \frac{C_n}{C_{max}} \times 100$$

**WpK** – wartość punktowa kryterium

**Cmax** – najwyższa stawka czynszu dzierżawy netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni

**Cn** – stawka czynszu dzierżawy netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni badanej oferty

### 2. Rabat dla Pracowników:

Wartość punktowa kryterium „rabat dla Pracowników” obliczany będzie wg następującego wzoru:

$$WpK = 5\% \times \frac{C_n}{C_{max}} \times 100$$

**WpK** – wartość punktowa kryterium

**Cmax** – najwyższy % udzielonego rabatu

**Cn** – % udzielonego rabatu badanej oferty

### 3. Warunki prowadzonej działalności - ocena koncepcji wykorzystania przedmiotu najmu (łącznie od 0 do 15 pkt) w tym:

- 3.1. atrakcyjność oferty gastronomicznej - zakres asortymentowy, jakość oraz sposób produkcji i organizacji oraz sprzedaży)
- 3.2. atrakcyjność pozostałej oferty sprzedażowej - zakres asortymentowy i jakość produktów pozostałych sprzedażowych – spożywczych i niespożywczych,
- 3.3. atrakcyjność adaptacji - aranżacja i standard wykończenia przedmiotu najmu, wysokość oraz rodzaj nakładów
- 3.4. biodegradowalność opakowań, kubków, sztućców
- 3.5. dni i godziny otwarcia, w tym dostępności gastronomii (w tym w dni ustawowo wolne od pracy)

Wartość punktowa kryterium „Warunki prowadzonej działalności” obliczany będzie wg następującego wzoru:

$$WpK = 15\% \times \frac{C_n}{C_{max}} \times 100$$

**WpK** – wartość punktowa kryterium



**C<sub>max</sub>** – najwyższa ilość otrzymanych punktów

**C<sub>n</sub>** – ilość otrzymanych punktów badanej oferty

Punktacja końcowa oferty wynikać będzie z łącznej liczby punktów uzyskanych we wszystkich kryteriach. Ocena komisji konkursowej dotycząca Kryterium 3 nie podlega odwołaniu na wniosek oferentów.

### **XIII. Zawarcie umowy**

1. Oferent ustalony jako Najemca, zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu w ciągu 5 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin na podpisanie umowy nie może być krótszy niż 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Umowa zostanie zawarta zgodnie ze wzorem umowy będącym **Załącznikiem nr 3** do Regulaminu oraz zaproponowanymi warunkami ofertowymi w terminie nie późniejszym niż 10 dni licząc od daty zawiadomienia Oferentów o wyniku przetargu.
3. Jeżeli Oferent ustalony jako Najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt.1, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
4. Okres związania ofertą wynosi 60 dni, licząc od dnia otwarcia ofert.

### **XIV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Organizator wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu jej zawarcia, przed jej podpisaniem, w wysokości wartości dwóch miesięcznych czynszów brutto.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Oferenta w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach ubezpieczeniowych lub gwarancjach bankowych,
  - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 09.11.2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości oraz niektórych ustaw (t.j. Dz.U.2023.462).
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej Organizator przechowuje je na rachunku bankowym.
5. Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Organizatora w terminie 30 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Organizatora, bez odwołania, bez warunku, niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Oferenta i bez dochodzenia czy wezwanie Organizatora jest uzasadnione czy nie.
6. Składane tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancje nie mogą zawierać zastrzeżenia, że doręczenie żądania wypłaty musi odbyć się za pośrednictwem osób trzecich, np. za pośrednictwem banku.
7. Składane tytułem zabezpieczenia gwarancje nie mogą zawierać zastrzeżenia, że podpisy złożone na oryginale wezwania do zapłaty muszą być poświadczony notarialnie lub przez bank prowadzący rachunek Organizatora.
8. Zwrot zabezpieczenia odbędzie się na rachunek wskazany przez Oferenta w ciągu 5 dni od dnia zakończenia umowy po podpisaniu protokołu końcowego potwierdzającego należyte wykonanie umowy.

### **XV. Postanowienia końcowe**

1. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu i Regulaminie.
2. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z powodu zaoferowania takiej samej ceny przez 2 lub więcej





ofert na podstawie kryteriów określonych w Regulaminie, komisja przetargowa wzywa każdego z tych Oferentów do złożenia w określonym terminie dodatkowej oferty i dokonuje ponownie czynności oceny ofert na podstawie kryteriów określonych w **Rozdziale XII**

3. W przypadku uchylania się Oferenta, którego oferta została wybrana od zawarcia umowy przez okres dłuższy niż 10 dni, Organizator jest uprawniony do wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert przetargowych.
4. Organizator może zamknąć przetarg bez dokonania wyboru oferty.
5. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu oraz zmiany warunków przetargu. Odwołanie przetargu może nastąpić bez podania przyczyn w każdym czasie. Zmiana warunków przetargu nie może nastąpić w terminie późniejszym niż na 5 dni poprzedzających otwarcie ofert.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z wyborem Oferenta przez Organizatora. Skargę wnosi się do Organizatora najpóźniej w terminie 3 dni od dnia zawiadomienia o wynikach przetargu. Skargę uważa się za wniesioną z chwilą, gdy dotarła ona do Organizatora w taki sposób, że mógł zapoznać się z jej treścią.  
W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane z zakończeniem przetargu ulegają wstrzymaniu a okres związania z ofertą ulega zawieszeniu. Organizator rozstrzyga skargę w terminie do 7 dni od dnia jej wpływu, rozstrzygnięcie Organizatora jest ostateczne. Oferent wnoszący skargę nie może następnie wnieść skargi powołując się na te same okoliczności.
7. W zakresie nieunormowanym postanowieniami Regulaminu zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
8. Spory na tle wykonywania zobowiązań wynikających z treści niniejszego Regulaminu poddaje się pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Organizatora.
9. Każdy z Oferentów jest związany treścią niniejszego Regulaminu.
10. Regulamin niniejszy obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia przez Prezesa Zarządu Szpitali Pomorskich Sp. z o.o.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Ogłoszenie o przetargu
- Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 3 – Wzór umowy najmu
- Załącznik nr 4 – Rzut gruntu z zaznaczeniem powierzchni najmu
- Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna (RODO)

PREZES ZARZĄDU  
*Jolanta Sobierańska-Grenda*

Z-CA DYREKTORA  
ds. Administracyjno-Technicznych

*Katarzyna Biaduniewicz-Radziejewska*  
Radca Prawny  
Nr rej. *pod moje*  
Cd. 1436

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**

ul. Powstania Styczniowego 81, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201

NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148

e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | [szpitalpomorskie.eu](http://szpitalpomorskie.eu)