

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU
NA NAJEM POMIESZCZEŃ

I. Nazwa i adres Organizatora:

**Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
ul. Żwirki i Wigury 14, 81-394 Gdynia**

1. Jednostka organizacyjna Organizatora prowadząca postępowanie: z-ca dyrektora ds. administracyjno-eksploatacyjnych,
2. Godziny urzędowania: od poniedziałku do piątku od 07:30 do 13:30,
3. Adres strony internetowej: **www.pogotowie.gdynia.pl**,
4. Adres poczty elektronicznej: biuro@pogotowie.gdynia.pl,
5. Tel. **58 660 88 11**.

II. Tryb postępowania:

1. Postępowanie prowadzone jest na podstawie wewnętrznych przepisów Miejskiej Stacji Pogotowia Ratunkowego SPZOZ w Gdyni w trybie przetargu nieograniczonego, pisemnego (ofertowego) oraz na podstawie Uchwały nr XIX/438/16 RADY MIASTA GDYNI z dnia 30 marca 2016 r.
2. Organizator zastrzega sobie:
 - a. prawo do zamknięcia postępowania albo jego części bez dokonywania wyboru którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny na każdym etapie prowadzonego postępowania. Z tytułu zamknięcia postępowania przetargowego Uczestnikowi nie przysługuje żadne roszczenie wobec Organizatora;
 - b. prawo do unieważnienia całości postępowania, jeżeli: nie wpłynęła żadna ważna oferta, wystąpiły okoliczności, w których najem pomieszczenia nie leży w interesie Miejskiej Stacji Pogotowia Ratunkowego SPZOZ w Gdyni;
 - c. że jedynym sposobem przyjęcia oferty i dokonania najmu jest zawarcie umowy na piśmie. Żadna informacja i deklaracja ze strony Organizatora przekazana na etapie przygotowania i prowadzenia postępowania nie stanowi obietnicy lub zobowiązania do zawarcia umowy.

III. Cel postępowania:

1. Najem pomieszczeń mieszczących się na parterze i w suterenie budynku zarządzanym przez Organizatora,
2. Uzyskanie możliwie najwyższej ceny za wysokość stawki czynszowej za 1m2 powierzchni użytkowej.

IV. Przedmiot przetargu:

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń zlokalizowanych w budynku **Miejskiej Stacji Pogotowia Ratunkowego SPZOZ w Gdyni przy ul. Białowieskiej 1, 81- 394 Gdynia** – wykaz lokali i pomieszczeń w pkt. 7.
2. Przedmiot przetargu określony w pkt.1 może być oddany wyłącznie w użytkowanie na rzecz podmiotów świadczących usługi z wyłączeniem świadczeń konkurencyjnych w stosunku do świadczeń zdrowotnych wykonywanych przez Miejską Stację Pogotowia Ratunkowego SPZOZ w Gdyni.
3. Najemca nie może podnająć przedmiotu najmu, zmienić przeznaczenia wynajętego lokalu, oddać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej, dokonywać zmian adaptacyjnych bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany będzie na swój koszt i odpowiedzialność do:

- a. dokonania adaptacji pomieszczeń, ulepszeń i zmian dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności na własny koszt po uprzednim przedłożeniu projektu i uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, a także po uzyskaniu pozytywnej opinii Sanepidu;
 - b. utrzymania właściwego poziomu technicznego i sanitarnego użytkowanych pomieszczeń;
5. Umowę najmu zawiera się na czas określony tj. **od dnia 01.08.2025r. do 30.06.2028 r.**
 6. Organizator dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, tj. na wybrane pomieszczenia wskazane w pkt IV.7 ogłoszenia.
 7. Przetarg obejmuje następujące pomieszczenia tj.:

NR CZĘŚCI	Nr pomieszczenia	Powierzchnia	Udział w części wspólnej	Uwagi
Część 1	1.03	3,52 m ²	0,72 m2	stołówka (50% powierzchni współdzielone z wynajmującym)
Część 3	1.07	13,87 m ²	2,73 m2	gabinet
Część 5	1.21	16,83 m ²	3,46 m2	gabinet
Część 6	1.22	14,84 m ²	2,91 m2	gabinet
Część 11	0.31	0,49 m ²	-	tymczasowe składowanie odpadów medycznych (30% powierzchni współdzielone z wynajmującym)

8. Części 1, 3, 5, 6 (lokale, pomieszczenia) mieszczą się na parterze budynku, zarządzanym przez Wynajmującego wraz z dostępem do korytarza jako poczekalni oraz ogólnodostępnej toalety z WC dla interesantów oraz WC dla najemcy. W tabeli dla części 1-8 uwzględniono udział w częściach wspólnych, a koszty związane z tą powierzchnią będą doliczane zgodnie z wyliczonymi m² dla poszczególnych pomieszczeń, po minimalnej stawce wywoławczej wynoszącej 60 zł netto za m².
Części 11 (lokale, pomieszczenia) mieszczą się w suterenie budynku, zarządzanym przez Wynajmującego.
9. W/w pomieszczenia położone są w budynku przy ul. Białowieskiej 1 w Gdyni, na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym: 1758 i 1759 o łącznej powierzchni 1323 m², dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GDY/00051403/5.
10. Lokale/pomieszczenia przeznaczone na działalność biurową/medyczną/usługową.
11. Wynajmujący informuje, że w budynku prowadzi działalność z zakresu poradni chirurgii ogólnej oraz pracowni RTG.

V. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu:

1. Cena wywoławcza wynosi: **60 zł stawki czynszowej netto za 1 m² (73,80 zł brutto za 1m²)**.
2. Koszty związane z powierzchnią wspólną (korytarze, toalety) będą doliczane do powierzchni (dla części 1, 3, 5, 6) wynajmowanych pomieszczeń zgodnie z wyliczonymi m² dla poszczególnych pomieszczeń.
Powierzchnia wspólna obejmuje:
Korytarz: 61,32 m²
Toalety: 9,53 m²
Dodatkowe koszty za powierzchnię wspólną będą naliczane zgodnie z tabelą poniżej (w obu wariantach - netto i brutto):

Część	Powierzchnia główna (m ²)	Udział w częściach wspólnych (m ²)	Koszt części wspólnych (netto zł)	Koszt części wspólnych (brutto zł)
Część 1	3,52	0,69	41,40	50,89
Część 3	13,87	2,72	163,20	200,74
Część 5	16,83	3,30	198,00	243,54
Część 6	14,84	2,91	174,60	214,87

- Oferent musi zaoferować co najmniej cenę wywoławczą, wskazaną w pkt. 1.
- Koszty związane ze zużyciem mediów i podatki od nieruchomości naliczane będą ryczałtowo, zgodnie ze stawkami podanymi we wzorze umowy.
- Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

VI. Uczestnicy przetargu:

- W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne, nieposiadające osobowości prawnej.
- Oświadczenia woli w imieniu uczestnika może składać wyłącznie Uczestnik lub osoba umocowana, która przedłoży stosowne pełnomocnictwo.
- Uczestnikami przetargu (oferentami), nie mogą być:
 - Kierownik Zakładu oddającego w Najem tj. Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej i Jego Zastępcy;
 - Osoby trzecie pozostające w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa wobec Kierownika Zakładu lub jego Zastępców.
 - Osoby pełniące funkcje kierownicze w Zakładzie;
 - Osoby trzecie pozostające w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa wobec pełniących funkcje kierownicze w Zakładzie;
 - Osoby fizyczne, w tym prowadzące działalność gospodarczą lub jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, które zalegają z należnościami finansowymi na rzecz Zakładu.

VII. Przygotowanie do przetargu:

- Przed przystąpieniem do przetargu Uczestnik winien zapoznać się z niniejszym Ogłoszeniem.
- Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie:
 - prawidłowo wypełnionej oferty wg. wzoru - Załącznik nr 1 do Ogłoszenia,
- Ofertę należy sporządzić w sposób czytelny, w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej.
- Uczestnik przetargu składa ofertę na własny koszt i ryzyko tzn. ponosi wszelkie konsekwencje oraz koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Uczestnika - uprawnienie to powinno wynikać z dokumentów wymaganych w niniejszym Regulaminie (pkt VII.7 Regulaminu). W przypadku działania Uczestnika przez pełnomocników, należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo.
- W przypadku, gdy oferta uczestnika przetargu będącego spółką cywilną nie jest podpisana przez wszystkich wspólników, zaleca się dołączenie do oferty dokumentów potwierdzających umocowanie tych wspólników do dokonywania czynności w imieniu spółki z pominięciem pozostałych wspólników, np. umowę spółki, uchwałę wspólników.
- Dokumentami potwierdzającymi umocowanie do złożenia oferty w tym:
 - w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej - aktualny odpis z właściwego rejestru w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Uczestnika lub wydruk ze strony internetowej Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,

- b. w przypadku przedsiębiorcy, który podlega wpisowi do ewidencji działalności gospodarczej - wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - c. w przypadku działania Uczestnika przez pełnomocników oprócz dokumentów, o których mowa w pkt a i b również pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo winno określać jego zakres i być udzielone przez Uczestnika lub osobę/y umocowane do wykonywania określonej czynności.
8. Uczestnik zwolniony jest z załączania do oferty dokumentów, o których mowa w pkt 7 lit. a) lub b) o ile Organizator może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 57).

VIII. Zasady, termin oraz miejsce składania ofert:

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Organizatora:
**Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
ul. Żwirki i Wigury 14, 81- 394 Gdynia**
2. Termin składania ofert: Ofertę należy złożyć do dnia **14.07.2025 r. do godziny 10:00**.
3. Ofertę można złożyć:
 - a. Osobiście w sekretariacie Organizatora tj. Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Żwirki i Wigury 14, 81- 394 Gdynia w godzinach 08.00-14.00 w zamkniętej i nienaruszonej kopercie. Koperta powinna być opieczątowana nazwą i adresem Uczestnika oraz posiadać dopisek „**Oferta na najem pomieszczeń ul. Białowieska 1**”.
 - b. Za pomocą poczty tradycyjnej na adres: Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Żwirki i Wigury 14, 81- 394 Gdynia. Koperta powinna być opieczątowana nazwą i adresem Uczestnika oraz posiadać dopisek „**Oferta na najem pomieszczeń ul. Białowieska 1**”.
4. Jako ważne, uznaje się wyłącznie oferty, które wpłynęły przed wyznaczonym w Ogłoszeniu terminem składania ofert.
5. Błędy mogą być poprawiane przez Uczestnika z utrzymaniem czytelności poprawionych wyrażeń lub liczb. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
6. Uczestnik może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. W takim przypadku należy powiadomić o tym pisemnie Organizatora, składając zmiany lub powiadomienie o wycofaniu oferty według takich samych zasad jak składanie oferty, tj. z informacją „**zmiana oferty**” lub „**wycofanie oferty**”. W przypadku wycofania lub zmiany oferty przez Uczestnika, „**nowa oferta**” winna zawierać komplet dokumentów zgodnie z Regulaminem.
7. W przypadku złożenia oferty za pomocą poczty tradycyjnej Organizator nie ponosi odpowiedzialności za otwarcie oferty w przypadku nieprawidłowego oznaczenia na kopercie. W takim przypadku oferta zostanie niezwłocznie zwrócona do Uczestnika.
8. Kwota oferty wskazana w Formularzu oferty ma być wyrażona w PLN zgodnie z polskim systemem płatniczym, z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
9. Walutą rozliczeniową jest PLN. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w żadnej obcej walucie.
10. Organizator poprawi oczywiste omyłki rachunkowe w ofercie pierwotnej, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.
11. Organizator ma prawo wezwać Uczestnika do niezwłocznego usunięcia błędów lub uzupełnienia braków w ofercie. Brak reakcji ze strony Uczestnika, odmowa usunięcia błędów lub uzupełnienia braków może stanowić podstawę do odrzucenia oferty.
12. Termin, w którym oferta jest wiążąca dla Wykonawcy, wynosi 10 dni.
13. Przetarg ogłasza się na stronie internetowej organizatora pod adresem www.pogotowie.gdynia.pl na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed wyznaczonym terminem składania ofert.
14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przystąpi do niego zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

IX. Przebieg przetargu:

1. Przetarg odbywa się pisemnie.
2. Oferowana stawka – cena brutto za wysokość stawki czynszowej za 1m² powierzchni użytkowej, będzie taki sama lub wyższa od ceny wywoławczej.
3. Uczestnicy przetargu podają kwotę – cenę brutto za wysokość stawki czynszowej za 1m² powierzchni użytkowej, pisemnie w złożonej ofercie, na druku stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia.
4. Przetarg wygrywa Uczestnik, który złożył ważną ofertę i zaoferował najwyższą cenę za wysokość stawki czynszowej za 1m² powierzchni użytkowej.
5. Jeżeli w postępowaniu przetargowym nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Organizator wzywa Uczestników przetargu, którzy złożyli takie oferty, do złożenia ofert dodatkowych. Wezwani uczestnicy mają prawo złożyć nową ofertę cenową, z jednym zastrzeżeniem: nie może być ona niższa od poprzednio podanej. Cena może być zatem taka sama, jak zaoferowana w ofercie pierwotnej albo wyższa. Jeżeli sytuacja podczas składania ofert dodatkowych powtórzy się, wówczas należy unieważnić przetarg.
6. Informacja o wyborze oferty zostanie ogłoszona na stronie internetowej Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej pod adresem www.pogotowie.gdynia.pl.
7. Organizator, w przypadku niewyłonienia zwycięzcy przetargu, podejmuje czynności zmierzające do ogłoszenia kolejnego przetargu.

X. Opis sposobu komunikowania się z Uczestnikami:

1. W niniejszym postępowaniu wszelkie zawiadomienia, informacje Organizator i Uczestnicy przekazują: pisemnie lub drogą elektroniczną.
2. Adres do korespondencji: Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Żwirki i Wigury 14, 81-394 Gdynia. Zadawanie pytań: adres poczty elektronicznej: biuro@pogotowie.gdynia.pl.
3. Osobą uprawnioną do kontaktów z potencjalnymi Uczestnikami jest: Katarzyna Dymitry, tel. 793 033 020, a w zakresie wizji lokalnej Beata Foigt, tel. 512 141 811.
4. Przedmiot najmu można oglądać w miejscu jego lokalizacji, czyli: Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Białowieskiej 1, 81-394 Gdynia w godzinach od 8.00 do 14.00 po uprzednim telefonicznym umówieniu z osobą uprawnioną w zakresie wizji lokalnej tj. Beatą Foigt.

XI. Zasady i termin zadawania pytań:

1. Uczestnicy mają prawo zadawania pytań dotyczących Ogłoszenia oraz warunków i przedmiotu przetargu.
2. Wszelkie kontakty pomiędzy Organizatorem, a Uczestnikami powinny odbywać się w sposób określony w pkt X Ogłoszenia.
3. Organizator ma prawo, przed terminem składania ofert, modyfikować zapisy Ogłoszenia w ramach odpowiedzi udzielonych Uczestnikom lub z własnej inicjatywy.
4. Zmiany w Ogłoszeniu publikuje się na stronie internetowej Organizatora.
5. W przypadku, gdy pytanie dotyczy jednego Uczestnika, a odpowiedź nie powoduje konieczności dokonania zmian w Ogłoszeniu odpowiedź może być udzielona tylko zadającemu pytanie.
6. Uczestnik może zadawać pytania nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

XII. Zakończenie postępowania i zawarcie umowy:

1. Po przeprowadzeniu przetargu sporządza się protokół, który zawiera:
 - a. termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b. wykaz uczestników przetargu oraz ceny ich ofert,
 - c. imię, nazwisko lub nazwę (firmę) i adres osoby, która zaoferowała najwyższą cenę,
2. Informację o zakończeniu postępowania oraz wyłonieniu Uczestnika, który zaoferował najwyższą kwotę, umieszcza się na stronie internetowej Organizatora.

3. Organizator może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszym Ogłoszeniu oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
4. Potwierdzeniem przyjęcia oferty Uczestnika jest zawarcie przez Strony umowy na piśmie.
5. Organizator poinformuje zwycięzcę przetargu o dokładnym terminie podpisania umowy i będzie on wiążący dla zwycięzcy.

Załączniki do Regulaminu:

Załącznik nr 1 – Wzór oferty;

Załącznik nr 2- Wzór umowy.