

**Ogłoszenie o Warunkach Konkursu Ofert
na najem lokalu użytkowego w celu prowadzenie działalności
gastronomiczno – handlowej - kawiarni zlokalizowanej w budynku
SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie
przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65.**

Przedmiotem postępowania konkursowego jest wybór podmiotu, z którym SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, podpisze umowę najmu na część nieruchomości w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, 81-731 Sopot, w postaci lokalu, o łącznej powierzchni użytkowej 153,46 m² wraz z wyposażeniem, w celu prowadzenia działalności gastronomiczno – handlowej – kawiarni.

I. INFORMACJE OGÓLNE

SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA w Sopocie (dalej: Sanatorium), zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym, którego przedmiotem jest wybór podmiotu, który będzie użytkował lokal znajdujący się w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Sopocie w celu prowadzenia działalności gastronomiczno- handlowej.

Sanatorium zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podawania przyczyn lub do zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.

Konkurs nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

II. DEFINICJE

1. Ilekroć w Informacji o Warunkach Przetargu mowa jest o:
 - a) „Ogłoszenie” - należy przez to rozumieć niniejsze „Ogłoszenie o Warunkach Konkursu, zawierające informacje niezbędne do przygotowania ofert przez Oferentów, wraz ze wzorem umowy najmu;
 - b) „Sanatorium” - należy przez to rozumieć SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie z siedzibą w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, Sopot 81-731
 - c) „Oferencie” - należy przez to rozumieć podmiot, który spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz złożył ofertę w Konkursie;
 - d) „Najemcy” - należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Sanatorium zawarło umowę najmu;
 - e) „lokalu” - należy przez to rozumieć przedmiot najmu, którym jest lokal zaznaczony na załączniku graficznym nr 3, przeznaczony na działalność gastronomiczno-handlową - kawiarnię.
 - f) „Najkorzystniejszej Oferencie” - należy przez to rozumieć ofertę z najwyższą stawką czynszu miesięcznego;

III. PRZEDMIOT UŻYTKOWANIA

1. Przedmiotem najmu jest lokal oznaczony w załączniku graficznym nr 3, o powierzchni 153,46 m² zlokalizowany na I piętrze budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA w Sopocie
2. Powierzchnia najmu wykorzystana zostanie wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomiczno – handlowej jako kawiarni, będącej uzupełnieniem podstawowej działalności Wynajmującego, dla potrzeb kuracjuszy i pracowników Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany będzie wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z pkt 2.
4. Przedmiot najmu tj. zaplecze i sala kawiarni są w pełni wyposażone, zgodnie z wymogami Sanepidu, załącznikiem do niniejszego ogłoszenia jest spis całego wyposażenia przedmiotu najmu stanowiącego własność SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA w Sopocie.

IV. OKRES NAJMU I JEGO PODSTAWOWE WARUNKI

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okresy 5 lat liczony od dnia podpisania umowy najmu. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 1
2. Wynajmujący określa wysokości minimalnej stawki czynszu na kwotę **4 100,00** zł. miesięcznie netto.
3. Użytkownik będzie płacić Sanatorium miesięczny czynsz.

V. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Ogłoszenie o postępowaniu konkursowym, treść niniejszego Ogłoszenia, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści Ogłoszenia Sanatorium umieszcza na swojej stronie internetowej pod adresami: www.sanatoriu-helios.com.pl, bip.sanatorium.bipdlaszkol.pl
2. Po zakończeniu Konkursu Sanatorium umieści na stronie internetowej informację o rozstrzygnięciu Konkursu. Pozostałe informacje dotyczące konkursu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami konkursu w sprawach związanych z postępowaniem konkursowym jest Anna Lasota e-mail: a.lasota@sanatorium-helios.com.pl, tel. 58 551 12 28 w 05241;
4. Po upływie terminu do składania ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli oferty.
5. Wymiana korespondencji w postępowaniu konkursowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji pocztą elektroniczną nie dotyczą ofert, załączników do ofert oraz uzupełnień ofert, które należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
6. Podmiot zainteresowany złożeniem oferty może zwrócić się do Sanatorium o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących warunków konkursu, oceny spełniania tych warunków oraz dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości.

7. Sanatorium ma uprawnienie, lecz nie obowiązek, udzielania odpowiedzi na wnioski, o którym mowa w ust. 6. Sanatorium na swojej stronie internetowej udostępni treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania oraz ewentualne wyjaśnienia. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed upływem terminu składania ofert.
8. Sanatorium zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszego Ogłoszenia najpóźniej do 14 (czternastu) dni przed upływem terminu składania ofert. W terminie późniejszym zmiany mogą być wprowadzone wyłącznie, gdy są one istotne i nie dotyczą kryteriów postępowania konkursowego, warunków ich oceny oraz dokumentów potwierdzających ich spełnianie.
9. Przed upływem terminu do składania ofert zmiana Ogłoszenia będzie opublikowana na stronie www.sanatoriu-helios.com.pl, bip.sanatorium.bipdlaszkol.pl

VI. WYMAGANIA DLA OFERENTÓW

Oferent składający ofertę powinien spełnić następujące warunki:

- a) prowadzić działalność gospodarczą i nie znajdować się w stanie likwidacji lub upadłości albo złożyć oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty, jako najkorzystniejszej podejmie prowadzenie działalności gospodarczej w terminie poprzedzającym zawarcie umowy najmu;
- b) nie zalegać w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz podatków.
- c) posiadać aktualną polisę OC obejmującą swym zakresem prowadzoną działalność gospodarczą.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent sporządza i składa ofertę na własny koszt.
2. Warunki, jakie musi spełniać oferta:
 - a) wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
 - b) wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
 - c) zostać sporządzona w sposób czytelny. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści Oferty muszą być parafowane i opatrzone datą przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
 - d) wraz z załącznikami należy umieścić ją w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia koperty. Koperta powinna być opatrzona danymi i adresem Oferenta. Koperta powinna zostać zaadresowana na Sanatorium i powinna zawierać dopisek:
 - e)

**„Oferta w konkursie na najem powierzchni – lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomiczno – handlowej - kawiarni w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA w Sopocie
Nie otwierać przed dniem 16.12. 2024 roku.**

VIII. ZŁOŻENIE OFERT ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY

1. Ofertę należy złożyć do dnia 16.12.2024r. do godziny 12⁰⁰ w siedzibie Sanatorium: SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskawe MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, 81-731 Sopot
2. Oferent winien wpłacić wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł 00/100) na konto bankowe Sanatorium 14 1130 1121 0006 5622 5620 0002 w terminie do dnia **16.12.2024 roku do godziny 12⁰⁰**.
3. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej, ani za pośrednictwem faksu.
4. W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wynajmującego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Sanatorium.
5. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Oferta otrzymana przez Sanatorium po terminie składania ofert wskazanym w ust. 1 zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
7. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.12. 2024** roku. Sanatorium przewiduje otwarcie Ofert bez obecności Oferentów. Sanatorium dokona analizy złożonych ofert w ciągu 5 dni. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie opublikowana na stronie internetowej Sanatorium.
8. Po wyborze najkorzystniejszej oferty wadium zostanie niezwłocznie zwrócone oferentom, których oferta nie została wybrana na konto wskazane w ofercie.
9. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu za pierwszy miesiąc umowy najmu.
10. Oferta powinna zawierać:
 - a) wypełniony Formularz Oferty, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2
 - b) dowód uiszczenia wadium,
 - c) numer rachunku bankowego, na które należy zwrócić wadium,
 - d) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków,
 - e) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
 - f) numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego.
11. W toku dokonywania oceny ofert Sanatorium może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów.
12. Termin związania Ofertą wynosi 60 dni.
13. Wynajmujący przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem w terminie do 5 dni od ogłoszenia wyniku postępowania.
14. W przypadku gdyby Oferent, którego Oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, nie przystąpił do zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Sanatorium, Sanatorium może zawrzeć umowę najmu z kolejnym Oferentem, wg kolejności oceny ofert.
15. Wynajmujący odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli oferta, nie odpowiada warunkom Ogłoszenia lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,

IX. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu stanowić będzie: oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu netto.
Wynajmujący określa wysokości minimalnej stawki czynszu na kwotę **4 100,00** zł. miesięcznie netto.
2. Przeprowadzeniem postępowania, oceną spełniania przez Oferentów warunków udziału w postępowaniu oraz badaniem i oceną ofert zajmuje się Komisja powołana zarządzeniem Dyrektora SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskim MSWiA w Sopotcie
3. Komisja, na posiedzeniach niejawnych, po otwarciu ofert:
 - a) zapozna się z treścią ofert,
 - b) zbada oferty pod względem spełnienia warunków formalnych,
 - c) dokona oceny ofert,
 - d) dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej i wystąpi do Dyrektora Sanatorium o zawarcie umowy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.

X. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Ofertą Najkorzystniejszą jest oferta spełniająca warunki udziału w postępowaniu, w której zaoferowano najwyższy miesięczny czynsz.
2. W przypadku, gdy oferenci złożą kilka ofert o tej samej wysokości czynszu, Wynajmujący może przeprowadzić pomiędzy tymi oferentami licytację ustną zmierzającą do wyboru najkorzystniejszej oferty. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu oferowanego w okresie obowiązywania umowy.
3. Oferenci przystępujący do licytacji wyrażają zgodę na zawarcie umowy z kwotą czynszu zadeklarowaną w licytacji.
4. Termin i miejsce ustnej licytacji wyznacza Sanatorium i informuje o tym oferentów, którzy zaoferowali czynsz w tej samej wysokości.
5. W przypadku, gdy do licytacji przystąpi tylko jeden z uprawnionych oferentów, jego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą bez przeprowadzenia licytacji.
6. Załączniki do niniejszej Informacji stanowią:

ZAŁĄCZNIK nr 1 - Wzór umowy najmu

ZAŁĄCZNIK nr 2 - Formularz Oferty

ZAŁĄCZNIK nr 3 - Załącznik graficzny z oznaczeniem przedmiotu najmu

ZAŁĄCZNIK nr 4 - Informacja RODO

ZAŁĄCZNIK nr 5 – Spis wyposażenia lokalu