**Załącznik nr 1**

**Do zarządzenia nr 58/2021**

**Dyrektora SZSPOO z dnia 25.05.2021 r.**

**REGULAMIN**

**przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego na najem lokalu użytkowego położonego w budynku wolnostojącym /szpital/ przy ulicy Ks. J. Bielawskiego 18 z przeznaczeniem na sklep spożywczy.**

**§ 1.**

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku wolnostojącym, położonego w Brzozowie /Szpital/ przy ulicy Ks. J. Bielawskiego 18, zwanym w dalszej części regulaminu **lokalem użytkowym** oraz ustalenie miesięcznej kwoty netto czynszu za 1m 2 powierzchni użytkowej lokalu.
2. Powierzchnia przedmiotowego lokalu - 80,30 m2.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 23.04 1964 r. kodeks cywilny ( Dz.U. Nr 16 poz. 93 późn. zm.) oraz Uchwały Nr 276/21 Zarządu Powiatu w Brzozowie z dnia 21 kwietnia 2021 roku.
4. W celu przeprowadzenia przetargu Dyrektor Szpitala powołuje Komisję Przetargową w składzie co najmniej 3 członków i wyznacza spośród nich przewodniczącego.
5. Wadium ustala się w wysokości: 1000,00 zł PLN( jeden tysiąc złotych)

**§ 2.**

1 . Szpital Specjalistyczny POO w Brzozowie podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na najem lokalu użytkowego. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala oraz w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzozowie, w prasie lokalnej i na stronach SzSPOO, oraz Starostwa Powiatowego w Brzozowie co najmniej 10 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. W ogłoszeniu przetargu podaje się:

1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg;

2) tryb przetargu, warunki przetargu;

3) opis, przedmiot przetargu ( położenie i powierzchnia lokalu );

4) czas trwania umowy najmu;

5) określenie przeznaczenia lokalu;

6) kwota wywoławcza miesięcznego czynszu netto oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT;

7) miejsce i termin składania pisemnych ofert z zastrzeżeniem, iż po upływie nie będą przyjmowane dalsze oferty;

8) wysokość wadium, termin, miejsce i sposób wniesienia;

9) termin oglądania lokalu;

10) zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu wybranej działalności ( dojście, dojazd, wymagania techniczno – sanitarne itp.)

11) zastrzeżenie, że nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb przeprowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu lub sposobu rozliczenia tych nakładów;

12) zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z niniejszym regulaminem, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu;

13) zastrzeżenie, że umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca ( 30 dni ) od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przypadku wpłaconego wadium na rzecz SzSPOO;

14) zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy;

§ 3.

Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu z przetargu.

§ 4.

1.Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości podanej

w § 1 ust. 5 regulaminu przelewem na wskazane konto SzSPOO w ogłoszeniu o przetargu i dowód jego wniesienia dołączyć do oferty.

2. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

3. Wadium przepada na rzecz SzSPOO w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym.

§ 5.

1.Oferta powinna zawierać :

a)wypełnione formularze ( zgodnie z załączonymi wzorami):

1) dane identyfikacyjne oferenta – **formularz nr 1**

2) wysokości proponowanego czynszu netto za 1m2 powierzchni użytkowej – **formularz nr 2**

3) szczegółowego opisu prowadzenia w tym lokalu działalności i termin rozpoczęcia działalności – **formularz nr 3**

4) oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia – **formularz 4**

5) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem przeprowadzenia nieograniczonego przetargu na najem lokalu, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń - **formularz nr 4**

6) oświadczenie o zapoznaniu się oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu wybranej działalności ( dojście, dojazd, wymagania techniczno – sanitarne itp.) – **formularz nr 4**

b) dokumenty:

1) odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;

2) zaświadczenie o niezaleganiu zobowiązań podatkowych;

3) dowód wpłaty wadium ( wyciąg z rachunku bankowego);

**2. W przypadku złożenia kopii zaświadczeń lub kopii innych dokumentów wymienionych**

w § 5, wymagane jest poświadczenie przez oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.

3. Oferty w formie pisemnej w języku polskim w zamkniętej kopercie należy składać w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§ 6.

1. Postępowanie przetargowe składa się z części jawnej i niejawnej.

1) **W części jawnej** Komisja Przetargowa dokonuje kolejno następujących czynności:

a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert;

b) otwiera koperty z ofertami;

c) sprawdza oferty pod względem formalnym i ogłasza oferentom, które spośród złożonych ofert spełniają wymogi w tym zakresie;

2) **W części niejawnej**  Komisja Przetargowa:

a) ustala, które z ofert spełniają warunki określone w „Regulaminie przetargu”;

b) przyjmuje do protokołu wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

c) wybiera najkorzystniejszą ofertę albo nie przyjmuje żadnej;

2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja Przetargowa kierować się będzie następującymi, przyjętymi kryteriami oceny oferty i ich znaczeniem:

1) cena za 1 m 2 wynajmowanej powierzchni – 100%

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:

1) oferta nie odpowiada warunkom przetargu;

2) została złożona po wyznaczonym terminie;

3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści;

4. Komisja przetargowa dokonuje analizy i kwalifikuje oferty w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty otwarcia ofert.

5. Postępowanie przez Komisję przetargową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.

§ 7.

1 . Protokół o wyborze oferenta, zatwierdzony pod względem formalnym przez Dyrektora SZSPOO stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

2. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie opublikowana na stronie internetowej Szpitala [**www.szpital-brzozow.pl**](http://www.szpital-brzozow.pl)oraz Starostwa Powiatowego w Brzozowie [www.powiatbrzozow.pl](http://www.powiatbrzozow.pl) wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala i Starostwa Powiatowego w Brzozowie oraz przesłania do oferentów.

§ 8.

1 . Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest w terminie 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu do zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Oferent, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez SzSPOO, traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia, a wniesienie przez niego wadium przepada na rzecz SzSPOO, chyba że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z winy SzSPOO.

§ 9.

Przetarg może być odwołany lub unieważniony bez podania przyczyn.

**Załączniki**

Formularz nr 1

Formularz nr 2

Formularz nr 3

Formularz nr 4

Wzór umowy **ZATWIERDZAM**