WYNAJMUJĄCY:

NOWY SZPITAL WOJEWÓDZKI Sp. z o.o.

ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

PRZETARG PISEMNY – OFERTOWY – OGRANICZONY

NA NAJEM 228,15 M^2 PRZESTRZENI UŻYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH NA PARTERZE PRZY HALLU GŁÓWNYM W BUDYNKU SZPITALA POŁOŻONEGO WE WROCŁAWIU PRZY UL. GEN. AUGUSTA EMILA FIELDORFA NR 2 Z PRZEZNACZENIEM NA ZORGANIZOWANIE I PROWADZANIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ

ZNAK POSTĘPOWANIA: NAJEM/PPO/4/2018

Wrocław, listopad 2018 r.

Rozdział 1. NAZWA ORAZ ADRES WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmującym jest:

„Nowy Szpital Wojewódzki" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Siedziba (adres do korespondencji): ul. Igielna 13
50-117 Wrocław

tel. +48 71 73 59 301

e-mail: zamowienia@nszw.pl

adres strony internetowej: http://www.nszw.pl

wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000353252, wysokość kapitału zakładowego: 241 689 000 zł,
REGON: 021173201, NIP 897-17-59-068.

Dni i godziny pracy Wynajmującego: **od poniedziałku do piątku w godzinach od: 8:00 – 16:00.**

Rozdział 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postępowanie o najem prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą nr 4/2015 Zarządu „Nowy Szpital Wojewódzki" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 12.01.2015 r. w sprawie Regulaminu najmu powierzchni użytkowych w obiekcie nowego szpitala wojewódzkiego we Wrocławiu.
2. Użyte w niniejszej Instrukcji dla Oferentów wyrażenia mają następujące znaczenie:
   1) **„IDO"** – oznacza: dokument zatytułowany „Instrukcja dla Oferentów" (wraz ze wszystkimi jego załącznikami).
   2) **„Najemca"** – oznacza: Oferenta z którym została zawarta umowa najmu.
   3) **„Obiekt"** – oznacza: budynek szpitala zlokalizowany we Wrocławiu przy ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa nr 2.
   4) **„Oferent"** – oznacza osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o najem, w tym złożyła ofertę dotyczącą Przedmiotu najmu.
   5) **„powierzchnia użytkowa"** – oznacza: powierzchnię podłogi mierzoną po wewnętrznym obrysie Przedmiotu najmu.
   6) **„Prawo budowalne"** – oznacza: ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami).
   7) **„Przedmiot najmu"** – oznacza: 526,35 m^2 przestrzeni użytkowych zlokalizowanych na parterze przy hallu głównym w obiekcie szpitala położonego we Wrocławiu przy ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa nr 2. Przedmiot najmu został opisany w Rozdziale 3 IDO.
   8) **„Przestrzeń komercyjna"** – oznacza: 526,35 m^2 przestrzeni użytkowych zlokalizowanych na parterze przy hallu głównym w obiekcie szpitala położonego we Wrocławiu przy ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa nr 2 przeznaczonych pierwotnie na prowadzenie działalności gastronomicznej (funkcja komercyjna), z których został wydzielony Przedmiot najmu.
   9) **„Wynajmujący"** – oznacza: „Nowy Szpital Wojewódzki" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą: ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław.
3. Wzory wszystkich załączników powołanych w niniejszym tekście załączono do niniejszej IDO.

Rozdział 3. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

1. Przedmiot najmu stanowi **228,15 m²** przestrzeni użytkowych zlokalizowanych na parterze przy hallu głównym w budynku szpitala położonego we Wrocławiu przy ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa nr 2.
2. Informacja o Obiekcie została zawarta w **załączniku nr 4 do IDO**.
3. Na Przedmiot najmu składają się następujące pomieszczenia:

Lp.	Numer pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m²]
1.	A.1	WIATROŁAP	2,43
2.	A.2	ŚLUZA SPEDYCYJNA	32,68
3.	A.3	POKÓJ ADMINISTRACYJNO-SZKOLENIOWY	14,14
4.	A.4	IZBA RECEPTUROWA ZE ZMYWALNIĄ	16,75
5.	A.4A		
6.	A.6	ŚLUZA UMYWALKOWA	2,52
7.	A.7	POKÓJ SOCJALNY	11,23
8.	A.8	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	2,67
9.	A.9	MAGAZYN ASORTYMENTU	10,77
10.	A.10	ARCHIWUM	5,74
11.	A.11	MAGAZYN PRODUKTÓW LECZNICZYCH	34,05
12.	A.12	IZBA EKSPEDYCYJNA	68,56
13.	A.13	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	4,60
14.	A.14	SZATNIA PERSONELU	6,61
15.	A.15	WĘZEŁ SANITARNY PERSONELU	6,91
16.	A.16	KOMORA PRZYJĘĆ	8,49
		RAZEM	**228,15**

4. Granice Przedmiotu najmu – zostały oznaczone w **załączniku nr 5 do IDO**.
5. Przedmiot najmu stanowi wydzielony obszar z przestrzeni przeznaczonej pierwotnie na świadczenie w obiekcie szpitala usług gastronomicznych (funkcja komercyjna) o łącznej powierzchni 526,35 m². Informacje dotyczące podziału funkcjonalnego Przestrzeni komercyjnej przedstawione zostały w **Rozdziale I załącznika nr 7 do IDO**.
6. Na powierzchni objętej Przedmiotem najmu Najemca zobowiązany jest do prowadzenia **apteki ogólnodostępnej**.
7. Zakres działania apteki ogólnodostępnej (w tym asortyment oferowanych artykułów) winien być zgodny z obowiązującymi na terenie Rzeczpospolitej Polskiej przepisami prawa.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za sprzedawane artykuły i świadczone usługi oraz za przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa w szczególności w zakresie przepisów dotyczących:
   1) wymogów sanitarno-epidemiologicznych,
   2) sprzedaży artykułów w jednostkach służby zdrowia,
   3) prowadzenia działalności usługowej w jednostkach służby zdrowia,
   4) prowadzenia apteki ogólnodostępnej.
9. Zaleca się dostosowanie asortymentu oferowanych artykułów oraz usług do potrzeb i specjalizacji oddziałów, działów i przychodni przyszpitalnej Obiektu.
10. Obecnie Przestrzeń komercyjna jest w stanie surowym zamkniętym.
11. Na zlecenie Wynajmującego został opracowany projekt budowlany zamienny w zakresie Przestrzeni komercyjnej, z której został wydzielony Przedmiot najmu. Wynajmujący złożył

wniosek o wydanie Pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia. Projekt budowlany zamienny stanowi **załącznik nr 8 do IDW.**

12. Przestrzeń komercyjna, w której zlokalizowany jest Przedmiot najmu, wyposażona jest w następujące instalacje:
    1) wodno-kanalizacyjną,
    2) centralnego ogrzewania,
    3) wentylacji i klimatyzacji,
    4) dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO),
    5) systemu sygnalizacji pożaru (SSP)

    oraz punkty doprowadzenia instalacji:
    1) elektrycznej,
    2) teletechnicznej.
13. Dokumentacja projektowa instalacji dla Przedmiotu najmu została zawarta w **załączniku nr 6 do IDO.**
14. Przedmiot najmu wymaga przystosowania na potrzeby prowadzenia przez Najemcę apteki ogólnodostępnej. W tym zakresie Najemca będzie zobowiązany na własny koszt i własnym staraniem:
    1) przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji wykonawczej – do zinwentaryzowania istniejących rozwiązań oraz dokonania uzgodnień z Wynajmującym w zakresie stosowanych urządzeń i rozwiązań w poszczególnych branżach projektowych.
    2) opracować i dostarczyć Wynajmującemu:
        a) projekty wykonawcze wielobranżowe wraz ze wszystkimi wymaganymi przepisami prawa uzgodnieniami oraz
        b) projekt aranżacji Przedmiotu najmu i jego wyposażenia wraz z próbkami materiałowymi i kolorystycznymi.
    3) wykonać prace adaptacyjne.
    4) po wykonaniu prac adaptacyjnych, lecz nie później niż w terminie do jednego miesiąca od dnia uruchomienia działalności (otwarcie dla klientów) – przedłożyć Wyjmującemu:
        a) kosztorys uproszczony, sporządzony w kwotach netto, określający koszty przystosowania Przedmiotu najmu do prowadzenia określonej w umowie najmu działalności.
        b) dokumentację powykonawczą dla wszystkich branż ze szczególnym uwzględnieniem:
            - projektu architektonicznego,
            - projektu instalacji elektrycznej,
            - projektu instalacji teletechnicznej,
            - projektu instalacji wodno-kanalizacyjnej,
            - projektu instalacji centralnego ogrzewania,
            - projektu wentylacji i klimatyzacji, DSO i SSP w tym projektu ochrony przeciwpożarowej.
15. Szczegółowe uregulowania dotyczące przystosowania Przedmiotu najmu zostały zawarte w **załączniku nr 3 do IDO** (wzór umowy najmu) oraz w **załączniku nr 7 do IDO** (założenia przestrzenne i wymogi dotyczące przystosowania Przedmiotu najmu).
16. Zasady dotyczące prowadzenia apteki ogólnodostępnej, godziny funkcjonowania Przedmiotu najmu dla klientów, a także pozostałe warunki najmu zostały wskazane szczegółowo w **załączniku nr 3 do IDO** (wzór umowy najmu).

Rozdział 3a. PODNAJEM

Wynajmujący nie wyraża zgody na oddanie Przedmiotu najmu lub jego części osobom trzecim w podnajem lub użyczenie.

Rozdział 4. OKRES ZAWARCIA UMOWY NAJMU

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony, tj. **na okres sześciu lat od dnia zawarcia umowy najmu**.
2. Rozpoczęcie działalności (otwarcie dla klientów): **do sześciu miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu.**
3. Przedmiot najmu zostanie udostępniony Najemcy w celu wykonania prac adaptacyjnych oraz zorganizowania i prowadzenia działalności w terminie do **30-stu (trzydziestu) dni** od dnia zawarcia umowy najmu. W przypadku udostępnienia Najemcy Przedmiotu najmu przez Wynajmującego po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, termin rozpoczęcia działalności (otwarcie dla klientów) oraz czas trwania umowy najmu zostaną przesunięte/przedłużone o okres tego opóźnienia.
4. Najemca ma prawo wystąpić z pisemnym wnioskiem o przedłużenie czasu trwania umowy najmu, lecz nie później niż na 6 (sześć) miesięcy przed terminem wygaśnięcia umowy najmu.
5. Strony umowy w drodze negocjacji ustalą warunki przedłużenia, z zastrzeżeniem iż czas trwania umowy najmu **nie może** łącznie z przedłużeniem **przekroczyć 10 lat od dnia zawarcia umowy**.

Rozdział 5. CENA WYWOŁAWCZA CZYNSZU NAJMU

1. Ustala się cenę wywoławczą **netto miesięcznego czynszu najmu** w wysokości: **18 023,85 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy dwadzieścia trzy złote 85/100) za Przedmiot najmu.
2. Cena wywoławcza netto miesięcznego czynszu najmu została skalkulowana przy założeniu, że wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m^2 powierzchni użytkowej wynosi: **79,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 00/100).

Rozdział 6. WIZJA LOKALNA

1. W celu uzyskania wszelkich niezbędnych informacji dla poprawnego i kompletnego przygotowania oferty oraz zapoznania się ze stanem faktycznym Przedmiotu najmu Wynajmujący **zaleca Oferentom dokonanie wizji lokalnej**.
2. Udział w wizji lokalnej **nie stanowi warunku koniecznego** do złożenia oferty.
3. Wynajmujący wyznacza następujący termin wizji lokalnej: **11. grudnia 2018 r. godz. 10:00.**
4. Chęć uczestnictwa w wizji lokalnej Oferent winien zgłosić Wynajmującemu:
   1) pisemnie na adres siedziby Wynajmującego: **ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław,**

   lub

   2) pocztą e-mail na adres: zamowienia@nszw.pl,
5. Chęć uczestnictwa w wizji lokalnej Oferent winien zgłosić Wynajmującemu w terminie **do dnia 07. grudnia 2018 r. do godz. 15:00**.
6. W zgłoszeniu należy wskazać liczbę osób, które z ramienia Wynajmującego wezmą udział w wizji.

Rozdział 7. WARUNKI UBIEGANIA SIĘ O NAJEM

1. O najem mogą się ubiegać osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które:
   1) w stosunku do których nie otwarto likwidacji lub których upadłości nie ogłoszono.
   2) nie zalegają z uiszczeniem podatków lub uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.
   3) nie zalegają z uiszczeniem opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu.
   4) zapoznały się z dokumentacja techniczną instalacji dla pomieszczeń Przedmiotu najmu oraz projektem budowlanym zamiennym – załączonymi do IDO.
   5) zapoznały się z treścią IDO.
   6) zobowiążą się do wniesienia zabezpieczenia umowy najmu w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu wraz z podatkiem VAT (23 %) na zasadach określonych w Rozdziale 18 dział A IDO.
   7) zobowiążą się do się do złożenia, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 i pkt. 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 poz. 1360 z późniejszymi zmianami), co do:
      a) wydania Przedmiotu najmu w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu.
      b) obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających w umowy najmu oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku zaistnienia 2-miesięcznych zaległości czynszowych lub w opłatach eksploatacyjnych.
   8) zobowiążą się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zabezpieczeniem umowy najmu.
   9) zobowiążą się, iż w przypadku wyboru ich oferty zawrą z Wynajmującym umowę najmu w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie zgodną ze wzorem umowy załączonym do IDO.
   10) nie wnoszą sprzeciwu co do możliwości unieważnienia przez Wynajmującego postępowania (w tym odwołania przetargu w całości lub w części) bez podania przyczyny.
2. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o najem (spółka cywilna, konsorcjum).
3. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o najem:
   1) wymogi dotyczące Oferenta stosuje się odpowiednio do Oferentów ubiegających się wspólnie o najem,
   2) Oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu oraz załączają do oferty – pełnomocnictwo do reprezentowania Oferentów w postępowaniu (<u>w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie</u>).

Rozdział 8. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ WYNAJMUJĄCEGO Z OFERENTAMI W SPRAWIE IDO

1. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści IDO, przekazując wniosek **pisemnie <u>lub</u> drogą elektroniczną** *(droga elektroniczna nie obejmuje faksu).*
2. Oferent zwracając się pisemnie do Wynajmującego kieruje korespondencję na adres:

   „Nowy Szpital Wojewódzki" Sp. z o.o.
   ul. Igielna 13
   50-117 Wrocław
3. Korespondencję przesyłaną drogą elektroniczną należy kierować na adres: **zamowienia@nszw.pl**.

4. Wynajmujący obowiązany jest udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na **4 dni przed upływem terminu składania ofert**, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści IDO wpłynął do Wynajmującego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
5. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści IDO wpłynął do Wynajmującego po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 4 powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Wynajmujący może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
6. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa jest w ust. 4 powyżej.
7. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami, bez ujawnienia źródła zapytania, Wynajmujący zamieści na swojej stronie internetowej na której udostępniona jest IDO (http://www.nszw.pl).
8. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść niniejszej IDO. Treść dokonanej zmiany Wynajmujący zamieści na stronie internetowej na której udostępniona jest IDO (http://www.nszw.pl).
9. Postępowanie oznaczone zostało znakiem: **NAJEM/PPO/4/2018**. Oferent we wszelkich kontaktach z Wynajmującym proszony jest powoływać się na ten znak.

Rozdział 9. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami we wszelkich sprawach związanych z niniejszym postępowaniem jest Pani Adrianna Zalewska, adres: „Nowy Szpital Wojewódzki" Sp. z o.o., ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław, tel.: +48 71 73 59 308, w godzinach: 9:00 – 14:00.

Rozdział 10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERTY

A. WYMAGANIA OGÓLNE

1. **Oferent może złożyć tylko jedną ofertę**.
2. Wyklucza się możliwość składania ofert wariantowych, tj. zawierających propozycje alternatywne, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 15 ust. 3 IDO.
3. Złożenie większej liczby ofert lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne (oferty wariantowej) spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
4. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być sporządzona w języku polskim w sposób czytelny. Dokumenty sporządzone w języku obcym, muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
7. Poświadczenie za zgodność z oryginałem dokumentów – kopie dokumentów winny być opisane zwrotem „za zgodność z oryginałem" oraz opatrzone własnoręcznym podpisem osoby dokonującej poświadczenia. Poświadczenie winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu osoby dokonującej czynności poświadczenia w szczególności imienną pieczątką.
8. Oferta nie powinna zawierać żadnych nieczytelnych lub nieautoryzowanych poprawek i skreśleń. Ewentualne poprawki lub korekty błędów należy nanieść czytelnie oraz datować i zaopatrzyć podpisem co najmniej jednej z osób podpisujących ofertę.
9. Zaleca się złożenie Formularza oferty, jak również załączników do niego na formularzach, których wzory stanowią załączniki do niniejszej IDO.
10. Załączone przez Oferenta do oferty oświadczenia muszą odpowiadać swoją treścią treści zaproponowanych przez Wynajmującego wzorów tychże oświadczeń będących załącznikami do niniejszej IDO.
11. Oferta (oraz załączniki do niej) musi być podpisana (podpis i imienna pieczątka lub czytelny podpis) przez Oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji określonymi

w dokumencie rejestrowym Oferenta, lub przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu, a w przypadku Oferentów ubiegających się wspólnie o najem przez ustanowionego pełnomocnika.

12. W Formularzu oferty (załącznik nr 1 do IDO) w miejscu „nazwa i adres oferenta" należy wpisać wszystkich Oferentów łącznie ubiegających się o najem oraz wskazać pełnomocnika.
13. Wynajmujący nie zwraca Oferentom dokumentów zawartych w ofercie.
14. Zaleca się, aby Oferent umieścił ofertę w jednej nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie lub opakowaniu, w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści do momentu otwarcia ofert. Koperta lub opakowanie powinny być opisane według następującego wzoru:

PRZETARG: „NAJEM PRZESTRZENI UŻYTKOWYCH W OBIEKCIE SZPITALA POŁOŻONEGO PRZY UL. GEN. AUGUSTA EMILA FIELDORFA NR 2 WE WROCŁAWIU - APTEKA OGÓLNODOSTĘPNA" **postępowanie nr NAJEM/PPO/4/2018** **Nie otwierać przed 10.01.2019 godz. 11:30** **Wynajmujący: „Nowy Szpital Wojewódzki" Sp. z o.o. ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław** **Oferent: ……** *(nazwa i adres)*

15. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek, itp. przed upływem terminu składania ofert.
16. Zmiana do oferty musi być dokonana według zasad obowiązujących przy składaniu ofert, tj. musi być złożona w zamkniętej kopercie odpowiednio oznakowanej z dopiskiem *„ZMIANA"*.
17. Koperty oznakowane dopiskiem *„ZMIANA"* zostaną otwarte równocześnie z otwieraniem oferty Oferenta, który wprowadził zmiany. Po stwierdzeniu przez Wynajmującego poprawności w zakresie procedury dokonania zmiany przez Oferenta zawartość koperty zostanie dołączona do oferty tego Oferenta.
18. Oferent ma prawo, przed upływem terminu składania ofert, wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na kopercie *"WYCOFANIE"*. Koperty oznaczone napisem *"WYCOFANIE"* zostaną odczytane w pierwszej kolejności, po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania „wycofania". Koperty ofert wycofanych nie będą otwierane.
19. Do składanego przez Oferenta oświadczenia polegającego na zmianie lub wycofaniu złożonej przez siebie oferty, Oferent zobowiązany jest dołączyć dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej to oświadczenie do występowania w imieniu Oferenta.

B. WYMAGANE DOKUMENTY i ICH FORMA

1. Oferta musi zawierać następujące dokumenty, które winny zostać złożone w następującej formie:
   - ***w formie oryginału:***
     1) **wypełniony Formularz oferty** – wzór formularza stanowi **załącznik nr 1 do IDO**.
     2) **oświadczenie** o spełnianiu warunków ubiegania się o najem wskazanych w Rozdziale 7 ust. 1 pkt. 1 – pkt. 3 IDO – wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 2 do IDO**.

- ***w formie oryginału lub kopii potwierdzonej „za zgodność z oryginałem" przez Oferenta:***

  3) **aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

     UWAGA: *Odpis z właściwego rejestru musi zawierać aktualny wykaz osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferenci, którzy dokonali zmian w zakresie organów zarządzających, które nie są uwidocznione w dokumencie rejestrowym, winni złożyć dokumenty potwierdzające powołanie nowych osób w skład organu zarządzającego (np. uchwała w sprawie powołania określonej osoby) – w formie oryginału lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem".*

  4) **aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

  5) **aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

- ***w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie:***

  6) **pełnomocnictwo** (jeżeli dotyczy):

     a) w przypadku dokonywania czynności związanych ze złożeniem wymaganych dokumentów przez osobę nie wymienioną w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta – upoważniające do działania w imieniu Oferenta,

     b) w przypadku składania oferty przez Oferentów wspólnie ubiegających się o najem – upoważniające do reprezentowania Oferentów w postępowaniu.

2. W przypadku składania oferty przez Oferentów wspólnie ubiegających się o najem:

   1) Oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu oraz załączają do oferty – pełnomocnictwo do reprezentowania Oferentów w postępowaniu (*w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie*).

   2) Oświadczenie o spełnianiu warunków ubiegania się o najem wskazanych w Rozdziale 7 ust. 1 pkt. 1 – pkt. 3 IDO wymienione w **dziale B ust. 1 pkt. 2** niniejszego Rozdziału IDO – winien złożyć odrębnie każdy z Oferentów wspólnie ubiegających się o najem (podpisane w tym zakresie przez uprawnionych przedstawicieli każdego z Oferentów).

   3) Dokumenty wymienione w **dziale B. ust. 1 pkt. 3 – pkt. 5** niniejszego Rozdziału IDO – każdy z Oferentów wspólnie ubiegających się o najem zobowiązany jest złożyć samodzielnie.

   4) W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o najem kopie dokumentów dotyczące każdego z tych Oferentów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez tego Oferenta, którego dany dokument dotyczy (zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z dokumentu rejestrowego), chyba że Oferent ustanowił do tych czynności pełnomocnika.

3. Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

1) zamiast dokumentów, o których mowa w **dziale B. ust. 1 pkt. 3 – pkt. 5** niniejszego Rozdziału IDO – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
   a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
   b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
2) Dokumenty, o których mowa w:
   a) dziale B ust. 3 pkt. 1 lit. a niniejszego Rozdziału IDO – powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
   b) dziale B ust. 3 pkt. 1 lit. b niniejszego Rozdziału IDO – powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3) Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w dziale B ust. 3 pkt. 1 niniejszego Rozdziału IDO, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. Zapis dotyczący terminów zawarty w pkt. 2 powyżej, stosuje się odpowiednio.
4) Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.

C. WYJAŚNIENIA I UZUPEŁNIENIA OFERT.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta do złożenia, w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów lub oświadczeń.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta, który w wyznaczonym terminie nie złożył wymaganych postanowieniami IDO oświadczeń lub dokumentów lub pełnomocnictw, albo który złożył wymagane postanowieniami IDO oświadczenia lub dokumenty zawierające błędy lub złożył wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie. Złożone na wezwanie Wynajmującego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie wymogów ubiegania się o najem przez Oferenta nie późnej, niż w dniu, w którym upłyną termin składania ofert.
3. Formularz oferty jest dokumentem niepodlegającym uzupełnieniu.
4. Wezwanie do złożenia wyjaśnień a także wezwanie do uzupełnienia dokumentów lub oświadczeń lub pełnomocnictw – może zostać przekazane Oferentom zgodnie z wyborem Wynajmującego: pisemnie lub drogą elektroniczną (*droga elektroniczna nie obejmuje faksu*). W przypadku przesłania wezwania drogą elektroniczną (*droga elektroniczna nie obejmuje faksu)* Oferent winien na żądanie Wynajmującego niezwłocznie potwierdzić fakt jego otrzymania.
5. Wynajmujący w wezwaniu do wyjaśnień lub uzupełnienia określi formę w jakiej dane wyjaśnienia lub uzupełniane dokument/oświadczenie/pełnomocnictwo winny być złożone.

Rozdział 11. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania ofertą wynosi **90 dni.**
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Oferent samodzielnie lub na wniosek Wynajmującego może przedłużyć termin związania ofertą o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 30 dni.
4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, nie powoduje utraty

wadium lecz powoduje, iż oferta zostanie odrzucona.

5. Wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą jest rozumiane jako jednoczesna zgoda Oferenta na przedłużenie okresu ważności wadium.

Rozdział 12. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości **15 000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium winno zostać zniesione **w pieniądzu** przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP S.A.: numer rachunku dla podmiotów krajowych: 86 1020 5226 0000 6902 0561 7784, dla podmiotów zagranicznych: kod IBAN: PL 86 1020 5226 0000 6902 0561 7784, kod SWIFT: BPKOPLPW, z adnotacją „**Wadium – NAJEM/PPO/4/2018”**.
3. **Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.** Wniesienie wadium Wynajmujący będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Wynajmującego potwierdzi, że środki zostały zaksięgowane na koncie Wynajmującego przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium wniesione w pieniądzu nie podlega oprocentowaniu.
5. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium zostanie przez Wynajmującego odrzucona.
6. Wynajmujący wyda dyspozycję zwrotu wadium wszystkim Oferentom w terminie do tygodnia od dnia zawarcia umowy najmu lub unieważnienia postępowania, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego Rozdziału IDO.
7. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza może zostać za zgodą Oferenta zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wadium przepada na rzecz Wynajmującego w następujących przypadkach:
   1) stwierdzenia, że informacje podane przez Oferenta są nieprawdziwe,
   2) wycofania oferty lub wprowadzenia w niej zmian po terminie składania ofert,
   3) Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza odmówił zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w IDO oraz w ofercie,
   4) zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
   5) Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Rozdział 13. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

A. SKŁADANIE OFERT.

1. Ofertę należy złożyć do dnia **10. stycznia 2019 r. do godziny 11:00,** na adres:

   „Nowy Szpital Wojewódzki” Sp. z o.o.
   ul. Igielna 13
   50- 117 Wrocław

2. Oferent na swoje żądanie otrzyma potwierdzenie złożenia oferty.
3. W przypadku korzystania z usług pocztowych lub posłańca, Wynajmujący uznaje za termin złożenia oferty – termin i godzinę potwierdzenia odbioru przesyłki przez Wynajmującego.
4. W przypadku oferty złożonej po terminie, Wynajmujący zwróci ofertę Oferentowi bez otwierania.

B. OTWARCIE OFERT.

1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 10. stycznia 2019 r. o godz. 11:30** w siedzibie

Wynajmującego, tj. pod adresem: „Nowy Szpital Wojewódzki” Sp. z o.o. we Wrocławiu, ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław.

2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Wynajmujący komisyjnie otworzy oferty według kolejności ich wpływu.
4. Podczas otwarcia ofert, Wynajmujący poda nazwy (firmy) i adresy Oferentów, a także informacje dotyczące zaoferowanej ceny miesięcznego czynszu najmu.
5. W przypadku gdy Oferent nie był obecny podczas otwarcia ofert, na jego pisemny wniosek Wynajmujący niezwłocznie przekaże informacje z otwarcia ofert, o których mowa jest w pkt. 4 niniejszego działu IDO.

Rozdział 14. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY CZYNSZU NAJMU

1. Ustala się cenę wywoławczą **netto miesięcznego czynszu najmu** w wysokości: **18 023,85 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy dwadzieścia trzy złote 85/100) za Przedmiot najmu.
2. Cena wywoławcza netto miesięcznego czynszu najmu została skalkulowana przy założeniu, że wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m^2 powierzchni użytkowej wynosi: **79,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 00/100).
3. Oferent winien podać w „Formularzu oferty” (wzór formularza stanowi **załącznik nr 1 do IDO)** oferowaną:
   1) cenę netto miesięcznego czynszu najmu za Przedmiot najmu, oraz
   2) wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m^2 powierzchni użytkowej.
4. Oferowana cena netto miesięcznego czynszu najmu powinna zostać skalkulowana jako iloczyn miesięcznej stawki netto czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej oraz wielkości powierzchni użytkowej Przedmiotu najmu wynoszącej 228,15 m^2.
5. **Oferowana wysokość netto miesięcznej stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej <u>nie może być niższa</u> od wysokości stawki wskazanej w ust. 2 niniejszego Rozdziału IDO.**
6. **Oferowana cena netto miesięcznego czynszu najmu <u>nie może być niższa</u> od ceny wywoławczej wskazanej w ust. 1 niniejszego Rozdziału IDO.**
7. Oferowana cena netto miesięcznego czynszu najmu oraz oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m^2 powierzchni użytkowej – powinny zostać podane w „Formularzu oferty” cyfrowo oraz słownie.
8. Oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu najmu oraz oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m^2 powierzchni użytkowej należy podać w polskich złotych. <u>Wynajmujący nie dopuszcza rozliczania się z Najemcą w innej walucie niż PLN</u>.
9. Oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu najmu oraz oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m^2 powierzchni użytkowej należy podać z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku (z dokładnością do 1 grosza) – przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do pełnego grosza.
10. Wynajmujący nie dopuszcza przedstawienia oferowanej ceny netto miesięcznego czynszu najmu oraz oferowanej wysokość netto miesięcznej stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej w kilku wariantach.
11. W przypadku stwierdzenia omyłki rachunkowej w kalkulacji oferowanego miesięcznego czynszu najmu w stosunku do sposobu kalkulacji wskazanego w ust. 4 niniejszego Rozdziału IDO, Wynajmujący jako prawidłowo podaną przyjmie jej podstawę, tj. zaoferowaną miesięczną stawkę czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej. Wynajmujący w takiej sytuacji dokona przeliczenia oferowanego miesięcznego czynszu najmu i stosownej poprawki omyłki rachunkowej, o czym zawiadomi:
    1) Oferenta, w którego ofercie zaistniała omyłka, oraz
    2) wszystkich pozostałych Oferentów, którzy złożyli oferty w postępowaniu.

Rozdział 15. KRYTERIA WYBORU OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Wynajmujący będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagą:

   CENA NETTO MIESIĘCZNEGO CZYNSZU NAJMU – waga kryterium: **100 %**

2. Ocenie będą podlegać oferty niepodlegające odrzuceniu.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zaproszenia Oferentów do złożenia **DODATKOWEJ OFERTY CENOWEJ**.
4. Zaproszenie zostanie skierowane do wybranej przez Wynajmującego liczby Oferentów, którzy zaoferowali najwyższą cenę netto miesięcznego czynszu najmu, **jednakże w liczbie nie większej niż 5-ciu Oferentów**.
5. Zaproszenie do złożenia oferty dodatkowej może zostać przekazane Oferentom zgodnie z wyborem Wynajmującego: pisemnie lub drogą elektroniczną (*droga elektroniczna nie obejmuje faksu)*. W przypadku przesłania zaproszenia drogą elektroniczną Oferent winien na żądanie Wynajmującego niezwłocznie potwierdzić fakt jego otrzymania.
6. Oferenci w ramach dodatkowych ofert cenowych będą mogli:
   1) zaproponować wyższą cenę netto miesięcznego czynszu najmu w stosunku do pierwotnie zaoferowanej

   lub

   2) podtrzymać pierwotnie zaoferowaną wysokość ceny netto miesięcznego czynszu najmu.
4. Wszelkie wymogi formalne dotyczące złożenia dodatkowej oferty cenowej zostaną zawarte przez Wynajmującego w Zaproszeniu do złożenia dodatkowej oferty cenowej.
5. **Jako najkorzystniejsza zostanie wskazana oferta**, która nie została odrzucona i w ramach której została zaoferowana najwyższa cena netto miesięcznego czynszu najmu.

Rozdział 16. TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW I ZAWARCIA UMOWY

A. TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW

1. Wynajmujący zawiadamia jednocześnie wszystkich Oferentów, którzy złożyli Oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania.
2. zawiadomienie wskazane w ust. 1 powyżej:
   1) w przypadku dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej zawiera:
      a) nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Oferenta, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą,
      b) nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy pozostałych Oferentów, którzy złożyli oferty,
      c) punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert – jeśli cena czynszu najmu nie była jedynym kryterium oceny ofert lub zaoferowaną cenę czynszu najmu netto – jeśli kryterium wyboru oferty była wyłącznie cena,
      d) Oferentach, których oferty zostały odrzucone.
   2) w przypadku unieważnienia postępowania: zawiera informację o jego unieważnieniu.
   3) może zostać przekazane Oferentom zgodnie z wyborem Wynajmującego: pisemnie lub drogą elektroniczną (*droga elektroniczna nie obejmuje faksu)*. W przypadku przesłania zawiadomienia drogą elektroniczną Oferent winien na żądanie Wynajmującego niezwłocznie potwierdzić fakt jego otrzymania.
3. Wynajmujący zamieści również informację o wynikach postępowania na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej (http://www.nszw.pl).
4. W przypadku wyboru oferty najkorzystniejszej, informacja wskazana w ust. 3 zawiera nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Oferenta, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą.

5. W przypadku unieważnienia postępowania, informacja wskazana w ust. 3 zawiera informację o jego unieważnieniu.

B. ZAWARCIE UMOWY

1. Wynajmujący poinformuje Oferenta, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą o miejscu i terminie podpisania umowy najmu.
2. Oferent, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą przed zawarciem umowy najmu zobowiązany jest:
   1) wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy najmu, zgodnie z zasadami wskazanymi w Rozdziale 18 dział A IDO,
   2) w przypadku wyboru oferty Oferentów wspólnie ubiegających się o najem – przedłożyć Wynajmującemu umowę regulującą współpracę tych podmiotów (w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta);
   3) w przypadku Oferentów prowadzących działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w przypadku, gdy łączna wartość należności z tytułu czynszu w całym okresie trwania umowy najmu wybranej oferty przekracza dwukrotną wartość kapitału zakładowego spółki, przedłożyć Wynajmującemu, w celu potwierdzenia odpowiedniego umocowania do złożenia oferty uchwałę wspólników lub umowę spółki – jeżeli umowa spółki stanowi inaczej tzn. wyłącza wymóg uchwały wspólników (zgodnie z art. 230 ustawy z dnia 15 września 2000 r. kodeks spółek handlowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1577 z późniejszymi zmianami).
3. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy najmu lub nie w nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najmu, Wynajmujący może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że podejmie decyzję o unieważnieniu postępowania.
4. Nie wywiązanie się przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza ze zobowiązań określonych w ust. 2 powyżej, Wynajmujący będzie traktował jako uchylanie się Oferenta od zawarcia umowy. Wynajmujący może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że podejmie decyzję o unieważnieniu postępowania.

Rozdział 17. WZÓR UMOWY NAJMU

1. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 3 do IDO.**
2. Wynajmujący wymaga od Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zawarcia umowy na warunkach określonych w załączonym wzorze umowy.

Rozdział 18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA UMOWY NAJMU

A. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY NAJMU.

1. Wynajmujący żąda od Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza wniesienia zabezpieczenia umowy w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu wraz z podatkiem VAT (23 %).
2. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed wyznaczonym terminem podpisania umowy najmu**.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewywiązania lub nienależytego wywiązania się przez Najemcę z obowiązków wynikający z niniejszej umowy – w tym pokrycia kar umownych lub odszkodowań.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej lub kilku

następujących formach:

1) pieniądzu;
2) poręczeniach bankowych;
3) gwarancjach bankowych;
4) gwarancjach ubezpieczeniowych.

5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Oferent wpłaca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP S.A.: numer rachunku dla podmiotów krajowych: 86 1020 5226 0000 6902 0561 7784, dla podmiotów zagranicznych: kod IBAN: PL 86 1020 5226 0000 6902 0561 7784, kod SWIFT: BPKOPLPW, z adnotacją „**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – NAJEM/PPO/4/2018**". Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu musi wpłynąć na rachunek bankowy Wynajmującego przed wyznaczonym terminem podpisania umowy.
6. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu może, za zgodą Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Wynajmujący przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Wynajmujący zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej.
8. Zabezpieczenie wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia:
   1) oryginały dokumentów winny zostać dostarczone do siedziby Wynajmującego, tj. Nowy Szpital Wojewódzki Sp. z o.o., ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław przed wyznaczonym terminem podpisania umowy.
   2) winno obejmować okres: okres trwania umowy najmu + 30 dni.
   3) beneficjentem takich dokumentów musi być „Nowy Szpital Wojewódzki" Sp. z o.o. z siedzibą: ul. Igielna 13, 50-117 Wrocław.
   4) musi zawierać w swojej treści zobowiązania gwaranta/poręczyciela do nieodwołalnej i bezwarunkowej, na każde pierwsze pisemne żądanie Wynajmującego wypłaty Wynajmującemu kwot lub kwoty do pełnej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku powstania zaległości wobec Wynajmującego w zobowiązaniach wynikających z umowy najmu.
   5) winno być wykonalne na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej.
   6) wszelkie spory dotyczące gwarancji lub poręczenia winny podlegać rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczpospolitej Polskiej i podlegać kompetencji sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
9. Wynajmujący zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni licząc od daty przekazania Przedmiotu najmu Wynajmującemu, pod warunkiem rozliczenia wszelkich zobowiązań Najemcy.
10. Nie wywiązanie się przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza ze zobowiązania wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w niniejszym dziale IDO, Wynajmujący będzie traktował jako uchylanie się Oferenta od zawarcia umowy. Wynajmujący może wówczas wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny, chyba że Wynajmujący podejmie decyzję o unieważnieniu postępowania.

B. OŚWIADCZENIE W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT. 4 I PKT. 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO.

1. Najemca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 i pkt. 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 poz. 1360 z późniejszymi zmianami):
   1) co do wydania Przedmiotu najmu w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu.

2) co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających w umowy najmu oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku zaistnienia 2-miesięcznych zaległości czynszowych lub w opłatach eksploatacyjnych.

2. Wynajmujący może prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego) w przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do kwoty 3-miesięcznej wysokości czynszu najmu brutto za najem lokalu.
3. Wynajmujący może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w zakresie egzekucji, o której mowa jest w ust. 2 powyżej, w terminie do 2 lat od upływu obowiązywania umowy najmu.

C. POZOSTAŁE INFORMACJE.

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza ponosi wszelkie koszty związane w zabezpieczeniem należytego wykonania umowy najmu.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem umowy najmu dotyczące złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 i pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego.

Rozdział 19. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Postępowanie przeprowadza się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty.
2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Wynajmujący odrzuca ofertę jeśli:
   1) została złożona przez Oferenta, który nie spełnia warunków ubiegania się o najem,
   2) Oferent w postępowaniu złożył więcej niż jedną ofertę,
   3) oferta zawiera propozycje alternatywne – oferta wariantowa (z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 15 IDO),
   4) jej treść nie odpowiada treści IDO, w tym nie zawiera kompletu wymaganych postanowieniami IDO dokumentów i oświadczeń,
   5) oferta nie została zabezpieczona wadium,
   6) informacje podane przez Oferenta są nieprawdziwe
   7) Oferent nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą,
   8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania (w tym odwołania przetargu w całości lub w części) bez podania przyczyny, a także w sytuacji gdy:
   1) nie została złożona żadna oferta,
   2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
   3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja umowy najmu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
6. Wynajmujący nie dopuszcza w ramach rozliczeń z Najemcą innej waluty niż PLN.

Rozdział 20. RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) (zwanym dalej „RODO”), Wynajmujący informuje, że:

1) Administratorem danych osobowych zawartych przez Najemcę w ofercie oraz we wszelkich dokumentach przedłożonych (w tym wytworzonych) przez Najemcę

w związku z udziałem Najemcy w postępowaniu przetargowym na najem jest ***„NOWY SZPITAL WOJEWÓDZKI" Sp. z o.o., ul. Igielna 13, 50 – 117 Wrocław***.

2) We wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych udostępnionych przez Najemcę można skontaktować się z Inspektorem Danych Osobowych pod adresem e-mail: iod@nszw.pl oraz korespondencyjnie na adres wskazany w pkt. 1 powyżej.
3) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
   a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o najem pn. „*Najem przestrzeni użytkowych w obiekcie szpitala położonego przy ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa nr 2 we Wrocławiu z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzanie apteki ogólnodostępnej*" – znak postępowania: NAJEM/PPO/4/2018 w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania i zawarcia umowy najmu z wybranym Oferentem.
   b) art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu związanym z dochodzeniem lub obroną przed roszczeniami Oferenta w związku z toczącym się postępowaniem lub zawarciem umowy najmu.
4) Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania:
   a) w związku z przeprowadzaniem czynności kontrolnych, realizowanych na mocy obowiązujących przepisów prawa,
   b) w związku z koniecznością wypełnienia obowiązków wynikających z dostępu do informacji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 z późniejszymi zmianami),
   c) w związku ze świadczeniem na rzecz Wynajmującego usług związanych z obsługą urządzeń lub systemów informatycznych niezbędnych do obsługi postępowania lub realizacji umowy najmu.
5) Dane osobowe podlegają również udostepnieniu właściwym organom uprawnionym do ich przetwarzania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6) Dane osobowe zawarte w dokumentacji postępowania przechowywane będą przez cały okres trwania umowy najmu.
7) Dane osobowe zawarte w umowie najmu będą przetwarzane przez czas do dnia przedawnienia roszczeń związanych z realizacją umowy najmu.
8) Obowiązek podania danych osobowych dotyczących osób fizycznych w zakresie wynikającym z IDO jest wymogiem określonym przez Wynajmującego w warunkach formalnych złożenia oferty przez Najemcę, związanych z udziałem w postępowaniu o najem, a w razie wyboru oferty – realizacją umowy najmu;
9) W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, w rozumieniu art. 22 RODO.
10) Wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe zostaną podane w postępowaniu o najem mają prawo do:
    a) dostępu do swoich danych osobowych – na podstawie art. 15 RODO;
    b) sprostowania swoich danych osobowych - na podstawie art. 16 RODO;
    c) żądania od administratora ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.
    d) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, że przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
11) Osobom fizycznym, których dane osobowe zostaną podane w postępowaniu o najem nie przysługuje:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, lit. d lub lit. e RODO – prawo do usunięcia danych osobowych;
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych tych osób jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Rozdział 21. ZAŁĄCZNIKI DO IDO STANOWIĄCE JEJ INTEGRALNĄ CZĘŚĆ

Załączniki do IDO stanowiące jej integralną część:

Załącznik nr 1 – wzór Formularza oferty,
Załącznik nr 2 – wzór oświadczenia,
Załącznik nr 3 – wzór umowy najmu,
Załącznik nr 4 – informacje o Obiekcie,
Załącznik nr 5 – rzut Przedmiotu najmu,
Załącznik nr 6 – dokumentacja projektowa instalacji dla Przedmiotu najmu,
Załącznik nr 7 – założenia przestrzenne i wymogi dotyczące przystosowania Przedmiotu najmu.
Załącznik nr 8 – projekt budowlany zamienny.

Wrocław, dnia 16. listopada 2018 r.

ZATWIERDZAM:

Rafał Guzowski

Prezes Zarządu