

## WARUNKI PRZETARGU

**PRZETARG NA NAJEM POMIESZCZEŃ MIESZCZĄCYCH SIĘ  
W BUDYNKU  
PRZYCHODNI BRACKIEJ KNURÓW  
W KNUROWIE PRZY UL. DWORCOWEJ 3  
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE SKLEPU MEDYCZNEGO**

### WYNAJMUJĄCY:

**Fundacja „Unia Bracka”  
ul. Kokota 172, 41-711 Ruda Śląska  
godziny urzędowania : 7:00 – 15:00  
tel. 32 / 240-10-65 wew. 103, 104  
fax 32 / 240-10-65 wew. 105  
NIP : 954-13-02-823  
REGON : 270234496**

Ruda Śląska, 18 maj 2023 r.

## SPIS TREŚCI

- Rozdział I. Informacje ogólne – strona 3
- Rozdział II. Opis sposobu przygotowania oferty – strona 3
- Rozdział III. Miejsce i termin składania ofert – strona 4
- Rozdział IV. Warunki uczestnictwa w przetargu – strona 4
- Rozdział V. Dokumenty wymagane od Oferentów – strona 5
- Rozdział VI. Przedmiot postępowania – strona 5
- Rozdział VII. Opis kryteriów, jakimi Wynajmujący będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem ich znaczenia oraz sposobu oceny ofert – strona 6
- Rozdział VIII. Termin związania ofertą – strona 6
- Rozdział IX. Informacje o sposobie porozumiewania się Wynajmującego z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów oraz osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami – strona 6
- Rozdział X. Wyjaśnienie treści Warunków – strona 7
- Rozdział XI. Unieważnienie przetargu – strona 7
- Rozdział XII. Zawarcie umowy – strona 7

### ZAŁĄCZNIKI DO WARUNKÓW PRZETARGU

1. Formularz ofertowy - **Załącznik Nr 1**
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem najmu - **Załącznik Nr 2**
3. Istotne Postanowienia Umowy - **Załącznik Nr 3**
4. Oświadczenie o akceptacji Istotnych Postanowień Umowy - **Załącznik nr 4**

## Rozdział I.

### Informacje ogólne

1. Niniejsze warunki przetargu - zwane dalej „**Warunkami**” są zaproszeniem i podstawą do złożenia oferty.
2. Oferent winien się zapoznać z całością niniejszych Warunków. Wszystkie formularze zawarte w niniejszych Warunkach zostaną wypełnione przez Oferenta ściśle według wskazówek.
3. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem oferty. Wynajmujący nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
4. Wynajmujący informuje, iż po badaniu złożonych ofert przeprowadzona zostanie licytacja.  
Po przeprowadzonej licytacji mogą być wyznaczone kolejne negocjacje z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

## Rozdział II.

### Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności w formie pisemnej - trwałą techniką.
2. Dokumenty i oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta w zakresie praw majątkowych, w szczególności osoby wymienione w odpisie z właściwego rejestru lub zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta na podstawie odrębnego pełnomocnictwa z zastrzeżeniem ust. 3.
3. **Pełnomocnictwo powinno być w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie „za zgodność z oryginałem”. Pełnomocnictwo winno wskazywać datę jego wystawienia oraz okres, na który zostało udzielone.**
4. Dokumenty składane w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
5. Wszystkie podpisy złożone w ofercie winny być opatrzone pieczęcią imienną osoby składającej podpis celem jej identyfikacji.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Brak parafki powoduje uznanie poprawki za nieistniejącą.
7. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane niniejszymi Warunkami dokumenty i oświadczenia bez dodawania do ich treści jakichkolwiek zmian i zastrzeżeń ze strony Oferenta.
8. Oferent może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić, uzupełnić lub wycofać ofertę. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają formy pisemnej. Na kopercie należy umieścić zastrzeżenie „ZMIANA OFERTY”, „UZUPEŁNIENIE OFERTY” lub „WYCOFANIE OFERTY”.
9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Zaleca się aby wszystkie strony oferty, były spięte (zszyte) w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
11. Zaleca się, aby oferta zawierała spis treści oraz numerację stron.



### Rozdział III.

#### Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego : Fundacja „Unia Bracka”, 41-711 Ruda Śląska, ul. Kokota 172 – sekretariat, w terminie do 5.06 2023 r. do godz. 11<sup>00</sup> w nieprzejrzystej zabezpieczonej kopercie oznaczonej:

OFERTA NA:

**„PRZETARG NA NAJEM POMIESZCZEŃ MIESZCZĄCYCH SIĘ W BUDYNKU  
PRZYCHODNI BRACKIEJ KNURÓW  
W KNUROWIE  
PRZY UL. DWORCOWEJ 3 Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE SKLEPU MEDYCZNEGO”**

Na odwrocie koperty należy podać adres i nazwę firmy składającej ofertę  
- nie otwierać przed terminem otwarcia ofert.

2. Celem dokonania zmian bądź poprawek – Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją po modyfikacji ponownie, pod warunkiem zachowania wyznaczonego w Warunkach terminu składania ofert.

3. Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

4. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu KOMISJI, które odbędzie się w siedzibie Wynajmującego: 41-711 Ruda Śląska, ul. Kokota 172, sala konferencyjna - w dniu 5.06 2023 r. o godz. 11<sup>00</sup>. Oferent może być obecny przy otwarciu ofert.

**PODCZAS OTWARCIA OFERT WYNAJMUJĄCY PODA NAZWY I ADRESY OFERENTÓW  
ORAZ ZAOFEROWANE PRZEZ NICH CENY ZA 1 M<sup>2</sup> POWIERZCHNI.**

### Rozdział IV.

#### Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które spełniają następujące warunki:

1.1. Zaoferują miesięczny czynsz najmu w cenie nie niższej niż 52,84 zł netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni, która łącznie wynosi 75,69 m<sup>2</sup> i obejmuje pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku Przychodni Brackiej Knurów w Knurowie przy ul. Dworcowej 3, przeznaczone wyłącznie na prowadzenie działalności sklepu medycznego. Wynajmujący ustala przy tym, że kwota tzw. postąpienia podczas licytacji wynosi: 0,81 zł netto w odniesieniu do 1m<sup>2</sup>.

1.2. Wraz z ofertą przedłożą dokumenty, o których mowa w Rozdziale V niniejszych Warunków.

2. Fundacja „Unia Bracka” zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy z Oferentem, który na dzień złożenia oferty pozostaje względem Fundacji w zwłoce z płatnością z tytułu jakichkolwiek zobowiązań. Z tytułu odmowy zawarcia umowy, Oferentowi o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie przysługują żadne roszczenia.

3. Istotne postanowienia umowy stanowią **Załącznik nr 3** do Warunków.

## Rozdział V.

	<b>Dokumenty wymagane od Oferentów</b>	
--	--	--

### 1. Wymagane dokumenty:

1.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż **3 miesiące** przed upływem terminu składania ofert.

1.2. Oświadczenie o zapoznaniu się z pomieszczeniami, które stanowią przedmiot umowy najmu. Oświadczenie stanowi - **Załącznik nr 2** do niniejszych Warunków. 22.05. A      2.06. A

Oferenci mogą zapoznać się z przedmiotem najmu w dniach od 2.06.2023 r. do 12.06.2023 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu oraz godziny z Zespołem Techniczno – Majątkowym.

W tym celu należy kontaktować się w dniach roboczych w godzinach od 7:00 do 15:00 – tel. 32/240-10-65 wew. 230 – Joanna Lorenc.

1.3 Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, 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.

### 2. Do oferty należy dołączyć

- a/ wypełniony formularz ofertowy (**Załącznik Nr 1** do Warunków)
- b/ oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem najmu (**Załącznik Nr 2** do Warunków)
- c/ oświadczenie o akceptacji Istotnych Postanowień Umowy najmu lokalu (**Załącznik nr 4** do Warunków)
- d/ pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, w przypadku gdy ofertę podpisuje w imieniu Oferenta inna osoba.
- e/ dokumenty i oświadczenia wyszczególnione w niniejszych Warunkach.

## Rozdział VI.

	<b>Przedmiot postępowania</b>	
--	-------------------------------	--

1. Przedmiotem przetargu są warunki zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 75,69 m<sup>2</sup> przeznaczonych na prowadzenie sklepu medycznego.

2. Lokal o którym mowa w ust. 1, stanowi część powierzchni parteru budynku położonego w Przychodni Brackiej Knurów, zlokalizowanego w Knurowie przy ul. Dworcowej 3.

Podstawowe informacje o nieruchomości :

- Właściciel budynku: Fundacja „Unia Bracka”,
- KW-GL1G/00137196/6.

3. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony wynoszący lat 10.



4. Należność za czynsz płatna będzie miesięcznie z góry przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT/rachunku. Strony przyjmują, iż spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego Wynajmującego odpowiednią kwotą środków pieniężnych.

5. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów świadczeń dodatkowych, tj.

- energii elektrycznej – według faktycznego zużycia – na podstawie odczytu podlicznika,
- wody i odprowadzania - według faktycznego zużycia – na podstawie odczytu podlicznika,
- energii cieplnej – 1,5 % kosztów dostawy ciepła do budynku, jakimi obciążana jest Przychodnia Bracka Knurów.

6. Najemca ponosić będzie koszty usług telekomunikacyjnych, monitorowania przedmiotu najmu, wywozu odpadów, utrzymania czystości w przedmiocie najmu i innych na podstawie odrębnie zawartych przez niego umów z odpowiednim dostawcą / usługodawcą.

7. Najemca we własnym zakresie i na swój koszt przeprowadzi prace adaptacyjne zgodnie z wykonanym przez Najemcę projektem budowlanym, który wymaga uprzedniego pisemnego zatwierdzenia przez Wynajmującego przy czym pisemna zgoda Wynajmującego jest wymagana zarówno co do zakresu prac adaptacyjnych przedstawionych przez Najemcę jak i sposobu ich realizacji. Po zakończeniu prac adaptacyjnych strony sporządzą protokół stanu faktycznego lokalu. Jeżeli w świetle obowiązujących przepisów prawa planowane przez Najemcę prace adaptacyjne wymagają zgód lub zezwoleń podmiotów lub innych instytucji niż Wynajmujący, Najemca zobowiązany jest takie zgody uzyskać po zatwierdzeniu projektu budowlanego przez Wynajmującego.

#### Rozdział VII.

	<b>Opis kryteriów, jakimi Wynajmujący będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem ich znaczenia oraz sposobu oceny ofert</b>	
--	--	--

1. Kryterium wyboru Oferenta jest cena netto stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

2. Cenę minimalną za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ustala się w wysokości 52,84 zł netto.

Do kwoty tej doliczony zostanie podatek VAT. Stawka bazowa czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni podlegać będzie corocznej waloryzacji wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowanego przez Prezesa GUS w Dzienniku urzędowym GUS.

#### Rozdział VIII.

	<b>Termin związania ofertą</b>	
--	--------------------------------	--

Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### Rozdział IX.

	<b>Informacje o sposobie porozumiewania się Wynajmującego z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów oraz osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami</b>	
--	--	--

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i Oferent mogą przekazywać faksem lub elektronicznie, przy czym przekazane za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu.

2. Korespondencja przesłana do Wynajmującego za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną po godzinach urzędowania, tj. po godzinie 15.00 od poniedziałku do piątku oraz w sobotę i w niedzielę zostanie zarejestrowana w następnym dniu pracy Wynajmującego i uznana za wniesioną z datą tego dnia.

3. Osobą ze strony Wynajmującego upoważnioną do porozumiewania się z Oferentami jest:

Joanna Lorenc – tel. 32/240-10-65 wew. 230, e-mail: joanna.lorenc@uniabracka.pl

## Rozdział X.

### Wyjaśnienie treści Warunków

1. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienia treści Warunków, **kierując swoje zapytania drogą elektroniczną bądź doręczając listem poleconym lub osobiście do siedziby Wynajmującego:** Fundacja „Unia Bracka”, 41-711 Ruda Śląska, ul. Kokota 172, faks 32 / 240-10-65 wew. 230, e-mail: [joanna.lorenc@uniabracka.pl](mailto:joanna.lorenc@uniabracka.pl)

2. Wynajmujący udzieli odpowiedzi, pod warunkiem, iż zapytanie to dotarło do Wynajmującego w terminie nie później niż **na 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.**

3. Treść odpowiedzi Wynajmujący przesyła zapytującemu drogą elektroniczną oraz umieszcza je na stronie internetowej Wynajmującego [www.uniabracka.pl](http://www.uniabracka.pl) oraz na stronie internetowej [www.egospodarka.pl](http://www.egospodarka.pl).

## Rozdział XI.

### Unieważnienie przetargu

Wynajmujący może odwołać ogłoszenie o przetargu lub zamknąć przetarg bez dokonania wyboru oferty - na każdym etapie i bez podania przyczyn, a Oferentom nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenia przeciw Wynajmującemu.

## Rozdział XII.

### Zawarcie umowy

1. Umowa zawarta z wybranym Oferentem nie może zawierać postanowień, które są mniej korzystne dla Wynajmującego niż wynikające z rozstrzygnięcia postępowania. W razie spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do zawarcia umowy, jej zawarcie nastąpi w terminie uzgodnionym z Wynajmującym.

2. Wynajmujący przewiduje w szczególności nieistotne zmiany zawartej umowy jak również możliwość wprowadzenia zmian, korzystnych dla Wynajmującego, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.



**Niniejsze Warunki Przetargu zostały sporządzone przez:**

**Zespół Techniczno – Majątkowy**

Joanna Kasperczyk - Kierownik Zespołu Techniczno – Majątkowego..... Joanna Kasperczyk.....

Joanna Lorenc – Główny Specjalista ds. Techniczno - Majątkowych ..... ds. techniczno-majątkowych.....

FUNDACJA „UNIA BRACKA”  
Zespół Techniczno - Majątkowy  
Główny specjalista  
ds. techniczno-majątkowych  
Joanna Lorenc

**Niniejsze Warunki Przetargu zostały zatwierdzone przez:**

**Zarząd Fundacji „Unia Bracka”**

Przemysław Zawadzki - Prezes Zarządu ..... Przemysław Zawadzki.....

Janusz Markowicz - Wiceprezes Zarządu..... Janusz Markowicz.....

FUNDACJA „UNIA BRACKA”  
PREZES ZARZĄDU  
WICEPREZES ZARZĄDU  
ds. Działalności Technicznej  
Janusz Markowicz