REGULAMIN KONKURSU OFERT

na dzierżawę powierzchni Bloku Operacyjnego oraz pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej w Akademickim Centrum Zdrowia w Mikołowie Sp. z o. o. z siedzibą w Mikołowie, ul. Waryńskiego 2**.**

W treści Regulaminu: Akademickie Centrum Zdrowia w Mikołowie Sp. z o.o. zwane dalej Organizatorem (Wydzierżawiającym), składający ofertę, uczestnik konkursu zwany Oferentem (Dzierżawcą).

§ 1 Informacje o stanie pomieszczeń do wynajęcia

1. Lokale użytkowe, o powierzchni 354,89 m², z czego
   a) powierzchnie w obrębie Bloku Operacyjnego o łącznej powierzchni 216,64 m², w tym:
      - powierzchnia 46 m² przeznaczona do wyłącznego korzystania przez Dzierżawcę,
      - powierzchnia 171 m² stanowiąca powierzchnię wspólną, z której Dzierżawca uprawniony będzie korzystać wspólnie z Wydzierżawiającym lub innymi osobami uprawnionymi przez Wydzierżawiającego;
   b) powierzchnie znajdujące się na II piętrze – gabinety o powierzchni 137,89 m².
2. Rzut pomieszczeń stanowi **załącznik nr 1** do Ogłoszenia**.**
3. Szczegółowe położenie, powierzchnia oraz sposób korzystania z poszczególnych pomieszczeń i powierzchni objętych Umową określa załącznik nr 1 do Regulaminu, stanowiący jej integralną część.
4. Powierzchnie, o których mowa powyżej, zwane są dalej łącznie „Przedmiotem Dzierżawy".

§ 2 Szczegółowe wymagania

1. Przedmiot Dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie w celu prowadzenia działalności leczniczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zakresem działalności Dzierżawcy.
2. Zmiana sposobu wykorzystywania Przedmiotu Dzierżawy na cele inne niż określone w ust. 1 wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie uzyskać i utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy wszelkie zezwolenia, zgody, wpisy, decyzje oraz inne uprawnienia wymagane do prowadzenia przez niego działalności w Przedmiocie Dzierżawy.
   UWAGA! Oferent przed złożeniem oferty, zobowiązany jest do dokonania oględzin pomieszczeń i zapoznania się z warunkami panującymi w pomieszczeniach, co potwierdzi w oświadczeniu zawartym w Formularzu ofertowym. Ustala się termin oględzin **na dzień 30.10.2026, godz. 10:00.** W sprawie wizji należy kontaktować się z Kierownikiem Działu Technicznego – P. Ireneuszem Tokarz, nr tel. 797418570, 32 325 75 00 wew.633, adres e-mail: itokarz@szpital-mikolow.com.pl
4. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 10 lat.
5. Na wynagrodzenie miesięczne za dzierżawę pomieszczeń przez Oferenta w pomieszczeniach Wydzierżawiającego składają się:
   - czynsz miesięczny (przedmiot konkursu ofert),
   - opłata za zużyte media: energię elektryczną, wodę +ścieki, wg zużycia,
   - opłata ryczałtowa za odbiór odpadów komunalnych.

§ 3 Warunki uczestnictwa w konkursie

1. W konkursie ofert mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, prowadzące działalność gospodarczą.
2. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest zabezpieczenie oferty wadium, zgodnie z postanowieniami § 5 niniejszego Regulaminu.
3. Oferenci biorący udział w konkursie ofert obowiązani są do złożenia następujących dokumentów:
   - wypełniony Formularz oferty, zgodny z treścią **załącznika nr 2** do Regulaminu;
   - podpisany projekt umowy, stanowiący **załącznik nr 3** do Regulaminu;
   - odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - wystawiony nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
   - 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;
   - aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, 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.

§ 4 Sposób przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, trwałą techniką pisarską, pismem czytelnym. Zaleca się, aby złożone dokumenty były trwale ze sobą połączone, a ich strony ponumerowane.
2. Zaleca się, aby oferta była złożona w zamkniętym, nieprzejrzystym opakowaniu i oznaczona nazwiskiem/nazwą (firmą) i adresem Oferenta.
3. Organizator nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej lub za pomocą faksu.
4. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych i ofert wspólnych przez kilka podmiotów.
5. Cena oferty musi być wyrażona w złotych polskich.
6. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy i zaciągania w jego imieniu zobowiązań, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
7. Z wyłączeniem Formularza oferty i pełnomocnictwa, pozostałe dokumenty mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 5 Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy złożyć **do dnia 06.11.2026 roku do godz. 10:00** na adres: Akademickie Centrum Zdrowia w Mikołowie Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie, ul. Waryńskiego 2, 43-190 Mikołów, i oznaczeniem: *„Konkurs ofert na dzierżawę powierzchni Bloku Operacyjnego oraz pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej – nie otwierać przed wyznaczonym terminem".*
2. Organizator niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.
3. Publiczne **otwarcie ofert odbędzie się w dniu 06.11.2026 roku o godzinie 11.00,** w siedzibie Akademickim Centrum Zdrowia w Mikołowie Sp. z o.o.
4. Otwarcie ofert jest jawne.
5. Podczas otwarcia ofert Organizator poda nazwiska albo nazwy (firmy) Oferentów, ich adresy oraz informacje dotyczące zaoferowanych cen i pozostałych kryteriów.
6. Warunkiem przystąpienia jest złożenie wadium **w wysokości 30.000,00 zł.** Wadium musi być złożone przed terminem składania ofert.
7. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
   1) pieniądzu;
   2) gwarancjach bankowych;
   3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
   4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2025 r. poz. 98).
8. **Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się <u>przelewem</u> na rachunek bankowy**: 50 8436 0003 0000 0026 6251 0010 z dopiskiem *„**Wadium do** Konkursu ofert na dzierżawę powierzchni Bloku Operacyjnego oraz pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej – nie otwierać przed wyznaczonym terminem".*
9. Niewniesienie wadium w wymaganej wysokości lub terminie skutkuje niedopuszczeniem oferenta do udziału w konkursie.
10. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, podlega niezwłocznemu zwrotowi, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
11. W przypadku odwołania konkursu lub jego zamknięcia bez wyboru oferty wadium podlega niezwłocznemu zwrotowi, niepóźniej niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia postępowania.
12. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, podlega niezwłocznemu zwrotowi po zawarciu umowy dzierżawy, z uwzględnieniem ust. 13 i 14.
13. Na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wybranym oferentem wadium pieniężne może zostać zaliczone na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego albo innej należności wynikającej z umowy.
14. W przypadku uchylania się przez oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy dzierżawy, wadium podlega rozliczeniu na zasadach określonych w art. 70^4 § 2 Kodeksu cywilnego. Postanowienie to nie wyłącza innych roszczeń Organizatora przysługujących na podstawie odrębnych przepisów lub ważnie zawartych umów.
15. Zwrot wadium następuje na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.
16. Wadium nie jest kaucją zabezpieczającą wykonanie umowy dzierżawy. Ewentualna kaucja może zostać ustanowiona odrębnie na zasadach określonych w umowie dzierżawy.

§ 6 Termin związania ofertą

1. Termin związania ofertą wynosi **30 dni.**
2. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§ 7 Sposób porozumiewania się z Organizatorem

1. Oferent może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści zawartych w Regulaminie, a związanych z przedmiotem dzierżawy.
2. Organizator jest zobowiązany do udzielenia wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 4 dni przed upływem terminu do składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści zawartych w Regulaminie, a związanych z opisem przedmiotu dzierżawy wpłynął do Organizatora nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
3. Zapytania związane z opisem przedmiotu najmu należy kierować pisemnie na adres siedziby Organizatora lub drogą elektroniczną na adres e-mail: itokarz@szpital-mikolow.com.pl.

§ 8 Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza dzierżawy **1 m^2** powierzchni w obrębie Bloku Operacyjnego (BO) **– 128,00 zł netto.**
2. Cena wywoławcza dzierżawy **1 m^2** powierzchni stanowiącej część wspólną bloku (WBO) **– 59,00 zł netto.**
3. Cena wywoławcza dzierżawy **1 m^2** powierzchni znajdujących się na II piętrze (gabinety) (G) **– 94,00 zł netto.**

§ 9 Ocena ofert i wybór najkorzystniejszej

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Organizator będzie się kierował kryterium – **łączną wartość czynszu pomieszczeń opisanych w §8.**
2. Za ofertę najkorzystniejszą Organizator uzna ofertę o najwyższej wartości proponowanego czynszu **jako sumę wartości pozycji (BO) + (WBO) + (G) miesięcznego czynszu tj.:**
   C = (BO + WBO + G) w okresie miesiąca, zgodnie z pkt 1d) Oferty cenowej.
3. Jeżeli w konkursie ofert nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej ocenie, Organizator wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Organizatora ofert dodatkowych. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
4. Odrzucenie ofert
   1. Komisja Konkursowa dokonuje oceny ofert pod względem formalnym oraz zgodności z warunkami określonymi w ogłoszeniu i Regulaminie konkursu.
   2. Odrzuceniu podlega oferta:
      1. złożona po upływie terminu składania ofert;
      2. złożona przez podmiot niespełniający warunków udziału w konkursie;
      3. niezawierająca danych umożliwiających identyfikację oferenta;
      4. niezawierająca wymaganej propozycji wysokości czynszu dzierżawnego;

5. przewidująca czynsz niższy niż minimalny czynsz określony w ogłoszeniu;
6. dotycząca sposobu wykorzystania pomieszczeń niezgodnego z przeznaczeniem wskazanym w ogłoszeniu;
7. złożona przez oferenta, który nie wniósł wadium w wymaganej wysokości i terminie;
8. zawierająca nieprawdziwe informacje mające istotny wpływ na ocenę oferty lub spełnianie warunków konkursu;
9. zawierająca zastrzeżenia lub warunki sprzeczne z istotnymi postanowieniami Regulaminu albo wzoru umowy dzierżawy;
10. nieważna na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
11. której istotne braki formalne nie zostały usunięte w wyznaczonym terminie.

3. Jeżeli oferta zawiera braki formalne możliwe do usunięcia, Komisja Konkursowa może wezwać oferenta do ich uzupełnienia w terminie 3 dni roboczych od dnia doręczenia wezwania.
4. Uzupełnienie braków formalnych nie może prowadzić do zmiany oferowanej wysokości czynszu, przedmiotu oferty ani innych elementów stanowiących podstawę oceny ofert.
5. Komisja Konkursowa może wystąpić do oferenta o wyjaśnienie treści złożonej oferty. Wyjaśnienia nie mogą prowadzić do istotnej zmiany jej treści.
6. Nieusunięcie wymaganych braków formalnych w wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
7. Decyzja o odrzuceniu oferty wymaga wskazania podstawy faktycznej i odpowiedniego postanowienia Regulaminu oraz odnotowania w protokole z prac Komisji Konkursowej.
8. Oferent zostaje poinformowany o odrzuceniu jego oferty wraz ze wskazaniem przyczyny odrzucenia.
9. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została odrzucona, podlega niezwłocznemu zwrotowi zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.

§ 10 Unieważnienie konkursu, odwołanie konkursu i zamknięcie bez wyboru oferty

1. Organizator unieważnia konkurs ofert w przypadku:
    1. gdy w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna oferta;
    2. gdy wszystkie złożone oferty zostały odrzucone;
    3. stwierdzenia istotnej wady postępowania, której nie można usunąć i która uniemożliwia przeprowadzenie konkursu zgodnie z Regulaminem;
    4. stwierdzenia naruszenia zasad konkursu, które mogło mieć istotny wpływ na jego wynik;
    5. wystąpienia przeszkody prawnej uniemożliwiającej zawarcie umowy dzierżawy.
2. Organizator może zamknąć konkurs bez wyboru którejkolwiek z ofert, w szczególności gdy:
    1. żadna z ofert nie zapewnia realizacji uzasadnionych interesów gospodarczych lub organizacyjnych Organizatora;
    2. nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że zawarcie umowy dzierżawy nie leży w interesie Organizatora;
    3. wystąpiły okoliczności związane z potrzebami udzielania świadczeń zdrowotnych, bezpieczeństwem pacjentów lub koniecznością wykorzystania pomieszczeń na potrzeby działalności szpitala;
    4. uzyskanie niezbędnej zgody właściwego organu spółki lub właściciela nieruchomości okazało się niemożliwe.

3. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania konkursu przed jego rozstrzygnięciem. Uprawnienie to przysługuje na zasadach określonych w ogłoszeniu i niniejszym Regulaminie.
4. Decyzję o unieważnieniu konkursu, jego odwołaniu albo zamknięciu bez wyboru oferty podejmuje Zarząd Spółki lub osoba należycie do tego upoważniona.
5. Decyzja wymaga udokumentowania, a informacja o zakończeniu postępowania zostaje przekazana wszystkim uczestnikom konkursu.
6. W przypadku unieważnienia konkursu, jego odwołania albo zamknięcia bez wyboru oferty wniesione wadia podlegają niezwłocznemu zwrotowi na zasadach określonych w Regulaminie.
7. Unieważnienie konkursu, jego odwołanie lub zamknięcie bez wyboru oferty nie wyłącza uprawnień uczestników wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 11 Postępowanie w przypadku uchylania się wybranego oferenta od zawarcia umowy

1. Oferent, którego oferta została wybrana, zostaje pisemnie zawiadomiony o wyniku konkursu oraz wezwany do zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Organizatora, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
2. Zawiadomienie o wyborze oferty nie stanowi przyjęcia oferty skutkującego zawarciem umowy dzierżawy. Umowa zostaje zawarta dopiero z chwilą jej podpisania przez należycie umocowanych przedstawicieli obu stron.
3. W przypadku gdy wybrany oferent nie przystąpi do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, Organizator może skierować do niego ponowne wezwanie, wyznaczając dodatkowy termin 5 dni roboczych, z pouczeniem o skutkach jego bezskutecznego upływu.
4. Za uchylanie się od zawarcia umowy uznaje się w szczególności:
    1. pisemną odmowę zawarcia umowy na warunkach określonych w dokumentacji konkursowej;
    2. niestawienie się w wyznaczonym terminie w celu podpisania umowy, pomimo skutecznego wezwania, bez uzasadnionej przyczyny;
    3. uzależnianie podpisania umowy od zmiany istotnych warunków wynikających z oferty lub dokumentacji konkursowej;
    4. odmowę przedstawienia dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy, wymaganych zgodnie z Regulaminem.
5. Przed stwierdzeniem uchylania się oferenta od zawarcia umowy Organizator umożliwia mu przedstawienie wyjaśnień, chyba że oferent jednoznacznie odmówił zawarcia umowy.
6. W przypadku stwierdzenia uchylania się wybranego oferenta od zawarcia umowy Organizator może zakończyć czynności zmierzające do zawarcia umowy z tym oferentem.
7. Organizator może następnie, bez przeprowadzania nowego konkursu:
    1. zaprosić do zawarcia umowy oferenta, którego oferta uzyskała kolejną najwyższą ocenę, pod warunkiem że jego oferta pozostaje wiążąca i spełnia wszystkie wymagania konkursowe;
    2. zamknąć konkurs bez zawarcia umowy;
    3. podjąć decyzję o przeprowadzeniu nowego konkursu.
8. W przypadku odmowy zawarcia umowy przez kolejnego oferenta Organizator może zastosować odpowiednio procedurę określoną w niniejszym paragrafie.
9. Decyzja o zakończeniu czynności z wybranym oferentem oraz ewentualnym zaproszeniu kolejnego oferenta wymaga udokumentowania w protokole postępowania oraz zatwierdzenia przez Zarząd Spółki lub osobę upoważnioną.

10. Wadium wybranego oferenta podlega rozliczeniu na zasadach określonych w art. 70^4 Kodeksu cywilnego oraz postanowieniach Regulaminu. Samo uchylanie się od podpisania zwykłej umowy dzierżawy nie stanowi automatycznej podstawy do zatrzymania wadium.
11. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Organizatora roszczeń wynikających z przepisów prawa lub ważnie zawartych odrębnych umów.

§ 12 Zawarcie Umowy i czynności końcowe konkursu ofert

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty i wykluczeniu Oferenta/ów Organizator zawiadomi niezwłocznie Oferentów, którzy złożyli oferty w konkursie ofert, podając uzasadnienie.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zamieści informację o wyborze na własnej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 7 dni od wyboru najkorzystniejszej oferty (treść umowy, wg **załącznika nr 3** do Regulaminu).
4. O terminie podpisania umowy, w siedzibie Organizatora, wybrany Oferent, zostanie powiadomiony drogą elektroniczną.
5. Organizator unieważni konkurs ofert jeżeli:
   - nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub
   - cena oferty najkorzystniejszej za 1 m² pomieszczeń jest niższa od ceny 1 m² ceny wywoławczej lub
   - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że konkurs ofert nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

Załączniki:

1) Rzut pomieszczeń – załącznik nr 1,
2) Formularz ofertowy – załącznik nr 2
3) Wzór umowy dzierżawy – załącznik nr 3

Mikołów, 28 październik 2026 roku

Zatwierdził:

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Katarzyna Muszak
Data: 2026.10.28 20:10:58 CET

Prezes Zarządu