

**REGULAMIN PRZETARGU**  
**na najem lokalu - pomieszczeń użytkowych z przeznaczeniem na bar w Katowickim**  
**Centrum Onkologii (KCO), z siedzibą w Katowicach, przy ul. Raciborskiej 26.**

W treści Regulaminu: Katowickie Centrum Onkologii zwanym dalej Organizatorem, składający ofertę, uczestnik przetargu zwany Gastronomikiem.

**§ 1 Informacje o stanie lokalu do wynajęcia**

Lokal użytkowy, o powierzchni **158,76 m<sup>2</sup>** znajduje się w budynku głównym KCO, przy ul. Raciborskiej 27, na poziomie piwnicy obiektu. W skład najmowanego lokalu wchodzi pomieszczenia: ogólne -część kaplicy (I) – 73,82 m<sup>2</sup>, baru (III)– 32,27 m<sup>2</sup>, zaplecza baru (IV) – 21,68 m<sup>2</sup>, przedsionki (VII) – 13,23 m<sup>2</sup>, WC z korytarzem (V, VI) – 17,76 m<sup>2</sup>. Rzut pomieszczeń (z oznaczeniami I, III, IV, V, VI, VII) i wyposażeniem stałym stanowi **załącznik nr 1** do Regulaminu.

Lokal umiejscowiony jest na jednym poziomie. Wejście i wyjście z lokalu, w tym gospodarcze, przeznaczone na dostawy towarów znajduje się bezpośrednio przy wejściu do budynku szpitala, od strony wewnętrznej szpitala. Budynek szpitala ogrzewany jest z centralnej sieci ciepłowniczej, nie posiada instalacji gazu ziemnego. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, inst. c.o., wodno-kanalizacyjną i wyposażenie stałe, zgodnie z **załącznikiem nr 1** do Regulaminu. W budynku szpitala lokalizowane są oddziały łóżkowe, Pracownia Diagnostyki Laboratoryjnej, które funkcjonują 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu. Na obszarze KCO przy ul. Raciborskiej 27, znajdują się inne obiekty szpitalne z oddziałami łóżkowymi, pracowniami, zakładami.

Powierzchnia pomieszczenia ogólnego jest częścią kaplicy, przeznaczona w godzinach odprawianych mszy na pobyt ludzi uczestniczących w nabożeństwie. Harmonogram odprawianych mszy jest do wglądu na miejscu.

**UWAGA!** Gastronomik przed złożeniem oferty, zobowiązany jest do dokonania oględzin lokalu i zapoznania się z warunkami panującymi w lokalu, co potwierdzi w oświadczeniu zawartym w Formularzu ofertowym. Ustala się termin oględzin na dzień **22.03.2022**, godz. **11:00**. Miejsce spotkania zainteresowanych – przy bramie wjazdowej na teren KCO, ul. Raciborska 27.

**§ 2 Szczegółowe wymagania**

Lokal jest przeznaczony na prowadzenie baru – punktu gastronomiczno-handlowego, w którym będzie odbywała się sprzedaż napojów ciepłych i zimnych różnego rodzaju niezawierających alkoholu, przekąsek na ciepło, zimno, słodczy i innych produktów konsumpcyjnych opakowanych, ciast a także ich konsumpcja.

Nie dopuszcza się prowadzenia handlu narkotykami, środkami odurzającymi, środkami służącymi do palenia, podgrzewania wszelkich używek, w tym papierosów, cygar itp. Przedmiot najmu wymaga przeprowadzenia drobnych prac budowlanych (wykończeniowych, malowania) oraz mebli i wystroju o charakterze gastronomicznym, które Gastronomik zapewni we własnym zakresie i na swój koszt. Gastronomik zapewni atrakcyjny, funkcjonalny wystrój, aranżację, kolorystykę oraz wszelkie wymogi sanitarne przy prowadzeniu działalności gastronomicznej, przedkładając wizualizację baru – pomieszczeń w złożonej ofercie w przetargu.

**Organizator zapewnia następujące wyposażenie w pomieszczeniach konsumpcyjnych: 6 stolików i 40 krzeseł w stanie technicznym – dobrym.**

Gastronomik zobowiązuje się do przeprowadzenia prac remontowych, umożliwiającego rozpoczęcie działalności baru w terminie do dwóch tygodni od dnia protokolarnego przekazania lokalu, które nastąpi w dniu ..... W okresie trwania dwutygodniowego remontu Organizator nie będzie pobierał od Gastronomika opłat związanych z najmem lokalu (z wyłączeniem opłat eksploatacyjnych).

W zakresie prowadzonej działalności Organizator wymaga, aby Gastronomik:

- 1) zapewnił odpowiedni asortyment napojów i przekąsek, które zostaną wskazane w przygotowanym menu i będą dostępne w codziennej sprzedaży;
- 2) przestrzegał godzin otwarcia baru od 07:00 do 18:00;
- 3) zapewnił odpowiednie urządzenia techniczne agd do prowadzenia baru, wyposażenie baru w odpowiednie naczynia, sprzęt;
- 4) przestrzegał przepisów p.poż. i bhp;
- 5) zapewnił czystość i higienę na terenie baru oraz toalet w ramach codziennego sprzątania, w tym papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło do dozowników i odświeżacze powietrza do toalet dedykowanych dla klientów baru;

Organizator zobowiązuje Gastronomika do ścisłej współpracy z odpowiednimi służbami KCO w zakresie wszelkich zmian funkcjonowania baru.

Gastronomik zobowiązany jest, po podpisaniu umowy, a przed otwarciem lokalu, do posiadania wszelkich przewidzianych prawem pozwoleń i koncesji.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony.

Na wynagrodzenie miesięczne za prowadzenie działalności gastronomicznej przez Gastronomika w lokalu KCO składają się:

- czynsz miesięczny (przedmiot przetargu),
- opłata za zużyte media: energię elektryczną, wodę +ścieki, wg zużycia,
- opłata ryczałtowa za odbiór odpadów komunalnych.

### **§ 3 Warunki uczestnictwa w przetargu**

1. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, prowadzące działalność gospodarczą.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest zabezpieczenie oferty wadium, zgodnie z postanowieniami § 5 niniejszego Regulaminu.
3. Gastronomicy biorący udział w przetargu 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 Gastronomik 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 Gastronomik 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;  
- projekt aranżacji wnętrza lokalu przedstawiony na podstawie rzutu pomieszczeń oraz przeprowadzonych oględzin.

#### § 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, nieprzezroczystym opakowaniu i oznaczona nazwiskiem/nazwą (firmą) i adresem Gastronomika.
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 Gastronomika lub osobę upoważnioną do reprezentowania Gastronomika i zaciągania w jego imieniu zobowiązań, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Gastronomika 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 przez Gastronomika.
8. Gastronomik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

#### § 5 Wadium

1. Organizator żąda wniesienia wadium w kwocie: **1 000,00 złotych PLN** (słownie złotych: jeden tysiąc złotych).
2. Gastronomik wadium wnosi przelewem na rachunek Organizatora: BNP Paribas Bank Polska S.A. O/Katowice, nr rach. 37 2030 0045 1110 0000 0124 8120 .
3. Ofertę uważa się za skutecznie zabezpieczoną, jeżeli rachunek Organizatora zostanie uznany wymaganą kwotą wadium przed upływem terminu składania ofert.
4. Brak zabezpieczenia oferty wadium spowoduje wykluczenie Gastronomika.
5. Organizator zwróci wadium wszystkim Gastronomikom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu przetargu, z wyjątkiem Gastronomika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
6. Wadium wpłacone przez Gastronomika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zostanie zaliczone na poczet pierwszej płatności najmu.

7. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Gastronomik, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, odmówił podpisania umowy najmu lokalu lub zawarcie umowy najmu lokalu z nim, z przyczyn leżących po jego stronie, stało się niemożliwe.

## § 6 Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy złożyć do dnia 29.03.2022 roku do godz.10:00 na adres: Katowickie Centrum Onkologii, ul. Raciborska 26, Sekretariat, 40 - 074 Katowice, i oznaczone hasłem:  
*„Przetarg na najem baru – nie otwierać przed wyznaczonym terminem”*
2. Organizator niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.
3. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 29.03.2022, o godzinie 11.00, w siedzibie KCO w Katowicach, ul. Raciborska 28, (II piętro).
4. Otwarcie ofert jest jawne.
5. Podczas otwarcia ofert Organizator poda nazwiska albo nazwy (firmy) Gastronomików, ich adresy oraz informacje dotyczące zaoferowanych cen i pozostałych kryteriów.

## § 7 Termin związania ofertą

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

## § 8 Sposób porozumiewania się z Organizatorem

1. Gastronomik może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści zawartych w Regulaminie, a związanych z przedmiotem najmu.
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 najmu 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 [szpital@kco.katowice.pl](mailto:szpital@kco.katowice.pl).

## § 9 Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynajmu **1 m<sup>2</sup>** powierzchni lokalu – pomieszczeń to **25,00 zł netto**.

## § 10 Ocena ofert i wybór najkorzystniejszej

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Organizator będzie się kierował kryterium - **wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu**.
2. Za ofertę najkorzystniejszą Organizator uzna ofertę o najwyższej wartości proponowanego czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu.
3. Jeżeli w przetargu nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej ocenie, Organizator wezwie Gastronomików, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez

Organizatora ofert dodatkowych. Gastronomicy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

### **§ 11 Zawarcie Umowy i czynności końcowe przetargu**

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty i wykluczeniu Gastronoma/ów Organizator zawiadomi niezwłocznie Gastronomików, którzy złożyli oferty w przetargu, 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 najmu 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 Gastronomik, zostanie powiadomiony drogą elektroniczną, lub pisemnie.
5. Organizator unieważni przetarg jeżeli:
  - nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu, lub
  - cena oferty najkorzystniejszej za 1 m<sup>2</sup> lokalu jest niższa od ceny 1 m<sup>2</sup> ceny wywoławczej, lub - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przetarg nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

#### **Załączniki:**

- 1) Rzut powierzchni najmowanego lokalu – załącznik nr 1,
- 2) Formularz ofertowy – załącznik nr 2,
- 3) Wzór umowy najmu – załącznik nr 3.

**Katowice, 15 marca 2022 roku**

**ZATWIERDZAM:**

**Dyrektor Katowickiego Centrum Onkologii  
lek. med. Włodzimierz Migacz**