

REGULAMIN PRZETARGU

na najem lokalu - pomieszczeń użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową 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 Oferentem.

§ 1 Informacje o stanie lokalu do wynajęcia

Lokal użytkowy, o powierzchni **41,15 m²** znajduje się w budynku głównym KCO, przy ul. Raciborskiej 27, na poziomie piwnicy obiektu. W skład najmowanego lokalu wchodzi pomieszczenia: pomieszczenie ogólne – 32,27 m², WC z korytarzem – 8,8 m². Rzut pomieszczeń stanowi **załącznik nr 1** do Wniosku. 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.

UWAGA! Oferent 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 23.12.2025, godz. 10:00 Miejsce spotkania zainteresowanych – przy bramie wjazdowej na teren KCO, ul. Raciborska 27.

§ 2 Szczegółowe wymagania

Lokal jest przeznaczony na prowadzenie punktu 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.

W zakresie prowadzonej działalności Organizator wymaga, aby Oferent:

- 1) zapewnił odpowiedni asortyment napojów i przekąsek, które zostaną wskazane w przygotowanym menu i będą dostępne w codziennej sprzedaży;
- 2) przestrzegał przepisów p.poż. i bhp;
- 3) zapewnił czystość i higienę na terenie wynajmowanego pomieszczenia oraz toalet w ramach codziennego sprzątania, w tym papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło do dozowników i odświeżacze powietrza do toalet dedykowanych dla klientów;

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

Oferent 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 handlowej przez Oferenta 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. Oferenci 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 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, nieprzejrystym 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 przez Gastronomika.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 5 Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy złożyć do dnia 29.12.2025 roku do godz.10:00 na adres: Katowickie Centrum Onkologii, ul. Raciborska 26, Sekretariat, 40 - 074 Katowice, i oznaczone hasłem: „Przetarg na najem lokalu – nie otwierać przed wyznaczonym terminem”
2. Organizator niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.
3. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 29.12.2025 roku 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) Oferentów, ich adresy oraz informacje dotyczące zaoferowanych cen i pozostałych kryteriów.

§ 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 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.

§ 8 Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynajmu **1 m²** powierzchni lokalu – pomieszczeń to **10,00 zł netto**.

§ 9 Ocena ofert i wybór najkorzystniejszej

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Organizator będzie się kierował kryterium - **wysokość czynszu za 1 m² lokalu**.
2. Za ofertę najkorzystniejszą Organizator uzna ofertę o najwyższej wartości proponowanego czynszu za 1 m² 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 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.

§ 10 Zawarcie Umowy i czynności końcowe przetargu

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty i wykluczeniu Oferenta/ów Organizator zawiadomi niezwłocznie Oferentów, 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 Oferent, zostanie powiadomiony drogą elektroniczną.
5. Organizator unieważni przetarg jeżeli:
 - nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu, lub
 - cena oferty najkorzystniejszej za 1 m² lokalu jest niższa od ceny 1 m² 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, 17 grudnia 2025 roku

Zatwierdził:

Dyrektor KCO
lek. med. Włodzimierz Migacz