SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU
NA WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POWIERZCHNI 60,00 m²
W BUDYNKU NR 19A
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE PRACOWNI REZONANSU MAGNETYCZNEGO

Podstawa prawna: Uchwała Nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 274, ze zm. poz. 1476) oraz Uchwała Nr 193/4085/2026 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 21.09.2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajem nieruchomości.

I. Wynajmujący

Samodzielny Publiczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy, pl. im. dr. Zygmunta Brodowicza 1, 16-070 Choroszcz.

Kontakt: tel. 85 719 10 91; Dział Techniczno-Gospodarczy - wew. 238, 288.

II. Przedmiot postępowania

1. Przedmiotem postępowania jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 60,00 m² w budynku nr 19A, położonego na działce nr 101/26, obręb 31 - Choroszcz, księga wieczysta BI1B/00144557/8.
2. Lokal przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie działalności leczniczej i udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie pracowni rezonansu magnetycznego.
3. Cena wywoławcza stawki czynszu wynosi: **150 zł** netto za 1 m² powierzchni użytkowej. Do czynszu zostanie doliczony VAT według obowiązującej stawki.
4. Najemca przejmuje lokal w stanie istniejącym i wykonuje na własny koszt prace adaptacyjne, remontowe, instalacyjne i wykończeniowe niezbędne do prowadzenia działalności, po uzyskaniu wymaganych zgód Wynajmującego i innych właściwych organów.
5. Szczegóły dotyczące stanu lokalu, mediów, części wspólnych, ochrony konserwatorskiej i nakładów zawiera Opis przedmiotu najmu oraz projekt umowy.

III. Okres obowiązywania umowy

Umowa zostanie zawarta na okres 10 lat, nie dłużej niż na okres wynikający z uchwały Zarządu Województwa Podlaskiego.

IV. Wizja lokalna

Zaleca się odbycie wizji lokalnej. Odbycie wizji lokalnej nie jest obowiązkowe.
Termin wizji należy uzgodnić z Działem Techniczno-Gospodarczym, tel. 85 719 10 91 wew. 238.
Wizja lokalna może odbyć się jedynie w obecności przedstawiciela Wynajmującego - osoba uczestnicząca w wizji lokalnej - Pan Tomasz Jurgielewicz.
Udział w wizji lokalnej zostanie potwierdzony protokołem udziału w wizji lokalnej sporządzonym przez Wynajmującego.

V. Warunki udziału

1. Oferent prowadzi działalność gospodarczą i posiada wymagane prawem uprawnienia do prowadzenia działalności objętej przeznaczeniem lokalu.
2. Oferent nie zalega z podatkami ani składkami na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, z zastrzeżeniem prawem dopuszczonych ulg, odroczeń lub układów.
3. Oferent nie należy do podmiotów, na rzecz których zgodnie z § 17 Uchwały Nr XXIII/271/12 nie może być dokonany najem.
4. Oferent akceptuje stan lokalu, obowiązek adaptacji na własny koszt oraz zasady określone w projekcie umowy i Opisie przedmiotu najmu.

VI. Dokumenty składane z ofertą

1. Formularz ofertowy - podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
2. Aktualny odpis lub wydruk z KRS albo CEIDG; w przypadku spółki cywilnej - dokumenty dotyczące wspólników.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu z podatkami albo dokument potwierdzający przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie zaległości na raty - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Aktualne zaświadczenie ZUS o niezaleganiu ze składkami albo dokument potwierdzający przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie zaległości na raty - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów (informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru)
   UWAGA: Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

Wynajmujący może wezwać Oferenta do uzupełnienia braków formalnych w wyznaczonym terminie.

Brak uzupełnienia skutkuje odrzuceniem oferty.

VII. Sposób przygotowania oferty

1. Oferta musi być wypełniona czytelnie, podpisana przez Wykonawcę i złożona w formie elektronicznej, podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
2. Oferta musi zawierać proponowaną stawkę czynszu netto za 1 m², nie niższą niż cena wywoławcza.
3. Oferent może zmienić lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert, składając pisemne zawiadomienie.

VIII. Kryterium wyboru

Kryterium wyboru oferty: stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej - 100%.

Liczba punktów = (stawka badanej oferty / najwyższa stawka spośród ofert niepodlegających odrzuceniu) × 100 pkt.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą stawką czynszu, z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa dotychczasowego najemcy, jeżeli ma ono zastosowanie.

IX. Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać do dnia **03.12.2026r. do godz. 11.45**
2. Ofertę na formularzu ofertowym wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: zamowienia@sppchoroszcz.pl z dopiskiem w tytule: ***„Przetarg - najem lokalu 19A - pracownia rezonansu magnetycznego - nie otwierać przed dniem 03.12.2026r. godz. 12:00".***
3. Osobą uprawnioną do odbioru ofert jest pracownik Sekcji Zamówień Publicznych.
4. O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu oferty.
5. Okres związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

X. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi **dnia 03.12.2026 r. o godz. 12:00 w pokoju nr 107** w budynku Administracji Szpitala.

XI. Komisja przetargowa i badanie ofert

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Dyrektora, w składzie co najmniej 3 osób.

2. Komisja sprawdza terminowość, kompletność i zgodność ofert z SIWP, odrzuca oferty niespełniające warunków oraz wybiera ofertę najkorzystniejszą albo nie przyjmuje żadnej oferty.
3. Z postępowania Komisja sporządza protokół i przedkłada go Dyrektorowi do zatwierdzenia.

XII. Prawo pierwszeństwa dotychczasowego najemcy

Jeżeli lokal jest dotychczas przedmiotem najmu, dotychczasowemu najemcy przysługuje prawo pierwszeństwa na zasadach § 19 Uchwały Nr XXIII/271/12, tj. po spełnieniu warunków określonych w tej uchwale może on w terminie 1 dnia od zakończenia przetargu przyjąć jako własną najwyższą stawkę zaoferowaną w ofertach spełniających warunki przetargu.

XIII. Unieważnienie i zakończenie postępowania

1. Wynajmujący może unieważnić postępowanie, w szczególności gdy nie wpłynie żadna oferta, wszystkie oferty zostaną odrzucone albo wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że zawarcie umowy nie leży w interesie Wynajmującego.
2. W przypadku jednej oferty niepodlegającej odrzuceniu Komisja może ją przyjąć, jeżeli przemawiają za tym okoliczności postępowania.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub zmiany terminów przed ich upływem, z odpowiednim ogłoszeniem informacji.

XIV. Zawarcie umowy

Z wybranym Oferentem zostanie zawarta umowa według projektu stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji. Warunkiem wydania lokalu jest wniesienie kaucji, jeżeli przewiduje ją projekt umowy, oraz spełnienie warunków niezbędnych do bezpiecznego rozpoczęcia prac adaptacyjnych.

XV. Załączniki / dokumenty postępowania

1. Formularz ofertowy.
2. Projekt umowy najmu.
3. Opis przedmiotu najmu.
4. Klauzula informacyjna dla kontrahenta - zgodnie z obowiązującym wzorem Wynajmującego.

Zatwierdzam

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Psychiatrycznego
Zakładu Opieki Zdrowotnej
im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy

Dyrektor Zakładu: ..... *Andrzej Szewczuk*