



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY
im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie



Lublin, dn. 08.08.2022r.

R E G U L A M I N

aukcji ustnej na wynajem powierzchni użytkowej o ogólnym metrażu ok. 8 m² z przeznaczeniem na:

- prowadzenie działalności usługowej handlowej tj. prowadzenie stoiska oferującego
- drobny sprzęt ortopedyczny i materiały ortopedyczne, przedmioty zaopatrzenia ortopedycznego i środki pomocnicze, środki opatrunkowe oraz środki pomocnicze i przedmioty ortopedyczne w ramach umowy z NFZ itp.

I. Postanowienia ogólne

1. Aukcja prowadzona jest na warunkach określonych niniejszym Regulaminem.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest **mowa o „Organizatorze aukcji”** bądź **„Wynajmującym”**, należy przez to rozumieć **Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie**.
3. Celem aukcji jest wyłonienie najemcy powierzchni użytkowej opisanej w rozdziale II niniejszego Regulaminu, którzy zaoferują najkorzystniejszą stawkę czynszu netto (w PLN) za 1 m² wynajmowanej powierzchni.
4. Aukcję przeprowadza Komisja powołana przez Dyrektora Organizatora aukcji, w imieniu której działa jej Przewodniczący.
5. Aukcja odbędzie się w siedzibie Organizatora aukcji, **w dniu 12 sierpnia 2022 r. o godz. 12.00, w pokoju 109, blok H.**
6. W aukcji może wziąć udział nieograniczona liczba podmiotów, po spełnieniu warunków przewidzianych w niniejszym Regulaminie, które to podmioty uczestniczące w aukcji zwane są „Uczestnikami”.
7. Aukcja jest ważna bez względu na liczbę Uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z Uczestników zaoferował przynajmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Uczestnicy mogą uczestniczyć w aukcji osobiście, bądź przez pełnomocników na zasadach określonych w Rozdziale V Regulaminu.

II. Przedmiot aukcji

1. Przedmiotem aukcji jest najem powierzchni użytkowej **o ogólnym metrażu ok. 8,00 m²**, położonych w budynku „A” poziom „0” Szpitala prowadzonego przez Organizatora Aukcji (al. Kraśnicka 100, 20-718 Lublin), z przeznaczeniem wyłącznie na prowadzenie działalności usługowej handlowej tj. prowadzenie stoika oferującego drobny sprzęt ortopedyczny i materiały ortopedyczne, przedmioty zaopatrzenia ortopedycznego i środki pomocnicze, środki opatrunkowe oraz środki pomocnicze i przedmioty ortopedyczne w ramach umowy z NFZ itp.
2. Szczegółowe zasady najmu powierzchni użytkowych, o których mowa w ust. 1, w tym prawa i obowiązki Wynajmującego i Najemcy, określa umowa najmu stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. **Stawka wywoławcza czynszu netto wynosi 380,00 zł netto** za 1m² miesięcznie, a minimalna wysokość postąpienia określona została w Rozdz. V. Czynsz najmu nie obejmuje podatku od nieruchomości oraz kosztów opłat eksploatacyjnych, wskazanych w umowie najmu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Czynsz najmu nie będzie płatny za okres do dnia bezpośrednio poprzedzającego dzień, w którym w przedmiocie najmu zgodnie z ustaleniami z Organizatorem aukcji rozpoczęta powinna zostać działalność umówiona, z zastrzeżeniem odpowiednich postanowień umowy najmu.
4. Umowa najmu zostanie zawarta w ciągu 7 dni licząc od dnia następującego po dniu, w którym udzielono przybicia. Umowa najmu, będzie obowiązywała przez okres trzech lat kalendarzowych, licząc od dnia jej zawarcia przez Strony.
5. **Organizator aukcji zaleca dokonanie**, przed przystąpieniem do aukcji, **wizji lokalnej powierzchni** użytkowej, o których mowa w ust. 1, po uprzednim uzgodnieniu terminu przeprowadzenia wizji lokalnej

z Organizatorem aukcji do dnia 12 sierpnia 2022 r. do godz. 11.00(dane kontaktowe: adres email: echodyra@szpital.lublin.pl). Przystąpienie do aukcji – niezależnie od tego, czy Uczestnik dokonał wizji lokalnej – przyjmuje się za akceptację stanu powierzchni użytkowej bez zastrzeżeń.

III. Warunki udziału w aukcji

1. W aukcji mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, które:

- 1) **najpóźniej do dnia 12 sierpnia 2022 r., do godz. 11⁰⁰:**
 - a) wniosły wadium, na zasadach określonych w rozdz. IV niniejszego Regulaminu,
 - b) złożyły oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz załączonymi do niego dokumentami, w szczególności z umową najmu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, oraz ich akceptacji bez zastrzeżeń, - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego Regulaminu,
 - c) złożyły aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed terminem aukcji.
 - 2) **nie zalegają** z żadnymi płatnościami na rzecz Organizatora aukcji z tytułu umów wiążących ich z Organizatorem aukcji i na potwierdzenie tej okoliczności, w terminie wskazanym w pkt 1 przedłożyły **wyciąg o stanie rozliczeń z Działu Finansowo –Księgowego Organizatora Aukcji**, potwierdzający stan rozliczeń z Organizatorem aukcji na dzień nie wcześniejszy niż 3 dni przed terminem aukcji;
 - 3) znajdują się w stanie finansowym umożliwiającym należyte wywiązywanie się przez nich z ewentualnie zawartej umowy najmu, jak również nie zachodzą względem nich żadne przeciwwskazania prawne, ani faktyczne, które uniemożliwiłyby skuteczne zawarcie i wywiązywanie się z umowy najmu;
 - 4) złożyły Wypełniony Formularz zwrotu wadium w którym Uczestnik aukcji określa formę zwrotu wadium zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1,2 i 4, mogą być składane wyłącznie w formie oryginałów. Dokumenty te należy złożyć w Kancelarii Ogólnej Organizatora Aukcji znajdującej się w jego siedzibie (blok A , poziom 0 w Przychodni, pokój nr 23 **najpóźniej do dnia 12 sierpnia 2022r., do godz. 11⁰⁰:**).

IV. Wadium

1. Wysokość wadium wynosi 380,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt złotych, 00/100) .
2. Wadium może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej, w walucie polskiej (PLN), bezgotówkowo na rachunek bankowy Organizatora aukcji nr 52 1440 1101 0000 0000 0939 4028 (PKO Bank Polski) bądź gotówką w kasie Organizatora aukcji. W tytule wpłaty należy podać: „*Wadium - aukcja na najem powierzchni w blok A poz. „0”*”.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4, Uczestnikom aukcji wadium zostanie zwrócone nie później niż po upływie 5 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia aukcji, w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika aukcji, bądź w kasie Organizatora aukcji. Formę zwrotu wadium określa Uczestnik aukcji we wniosku zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego

Regulaminu.

4. Uczestnikowi aukcji, któremu udzielono przybicia, wadium jest zwracane nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.
5. Organizator aukcji zatrzymuje wadium wniesione przez Uczestnika aukcji, któremu udzielono przybicia, jeżeli:
 - 1) Uczestnik ten odmówił zawarcia umowy najmu w miejscu i w terminie wyznaczonym przez Organizatora aukcji,
 - 2) Uczestnik ten nie spełnił warunków koniecznych do zawarcia umowy najmu, w szczególności nie wniósł kaucji na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie,
 - 3) zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Uczestnika aukcji.

V. Przebieg aukcji

1. Aukcja odbywa się przy jednoczesnej obecności Uczestników , w terminie i miejscu określonym w niniejszym Regulaminie.
2. W Sali w której przeprowadzana jest aukcja w czasie prowadzenia aukcji mogą przebywać jedynie Uczestnicy. Wstęp do sali, w której zostanie przeprowadzona aukcja, jest możliwy wyłącznie za okazaniem Komisji dokumentu tożsamości.
3. Przed rozpoczęciem aukcji, Komisja dokonuje rejestracji Uczestników aukcji, wg następujących zasad:
 - 1) Komisja dopuszcza do udziału w aukcji wyłącznie podmioty spełniające warunki wymienione w Rozdz. III niniejszego Regulaminu, za uprzednim okazaniem dokumentu tożsamości przez Uczestnika bądź osobę/osoby uprawnione do jego reprezentacji, lub pełnomocnika (jeżeli w imieniu Uczestnika aukcji będzie występował pełnomocnik).
 - 2) W przypadku reprezentowania Uczestnika aukcji przez pełnomocnika, należy przedłożyć (w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii) odpowiednie pełnomocnictwo do reprezentacji Uczestnika w toku aukcji (w tym składania postąpień oraz zawarcia umowy najmu), które musi być udzielone w formie pisemnej, pod rygorem odmowy dopuszczenia do udziału w aukcji.
4. Jeżeli Komisja poweźmie jakiegokolwiek wątpliwości a w szczególności:
 - 1) wystąpią sprzeczności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia, o którym mowa w Rozdz. III ust. 1 pkt 1 lit. b Regulaminu, a tytułem przelewu kwoty wadium, lub
 - 2) kwota wpłacona tytułem wadium będzie niższa od wymaganej , którą wskazano w treści złożonego oświadczenia, o którym mowa w Rozdz. III ust. 1 pkt 1 lit. b Regulaminu, lub w tytule przelewu kwoty wadium,

- Komisja może zwrócić się do tego Uczestnika o udzielenie odpowiednich wyjaśnień do protokołu w tym zakresie lub o przedłożenie stosownego oświadczenia woli w formie pisemnej Komisja odmawia dopuszczenia do udziału w aukcji Uczestnika, który nie złożył wyjaśnień lub oświadczenia, bądź też złożone przez niego wyjaśnienia lub oświadczenie są niewystarczające.
5. Przewodniczący Komisji informuje Uczestników aukcji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny następuje przybicie i dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Następnie Przewodniczący Komisji podaje informacje o cenie wywoławczej oraz o skutkach uchylenia się od podpisania umowy przez Uczestnika aukcji, któremu zostało udzielone przybicie.
6. Bezpośrednio przed rozpoczęciem aukcji , Komisja dokonuje weryfikacji, czy co do któregoś z podmiotów zamierzających wziąć udział w aukcji nie zachodzą okoliczności wskazujące na niespełnienie wymogów określonych w Rozdz. III ust. 3 Regulaminu.

7. Aukcja rozpoczyna się od podania przez Przewodniczącego Komisji imion, nazwisk / firm / nazw podmiotów dopuszczonych do udziału w aukcji oraz informacji o podmiotach, które nie zostały dopuszczone do udziału w aukcji (z podaniem podstawy odmowy dopuszczenia do udziału w aukcji).
8. Po wykonaniu czynności wskazanych w ust. 8, Przewodniczący Komisji wzywa Uczestników aukcji do składania postąpień.
9. Uczestnicy aukcji składają postąpienia poprzez podniesie ręki oraz ustne podanie oferowanej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni. Minimalna wysokość postąpienia wynosi **5 zł netto** za 1 m² najmowanej powierzchni. Przewodniczący stwierdza zgłoszenie postąpienia poprzez ustne ogłoszenie zaoferowanej stawki czynszu najmu.
10. Zaoferowana przez Uczestnika aukcji stawka czynszu najmu za 1 m² najmowanej powierzchni przestaje wiązać, gdy inny Uczestnik aukcji zaoferuje stawkę wyższą.
11. Uczestnicy aukcji zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Po trzykrotnym ustnym oznajmieniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu najmu za 1 m² najmowanej powierzchni, Przewodniczący Komisji udziela przybicia poprzez oznajmienie: „*zamykam licytację*”. Następnie Przewodniczący Komisji podaje imię i nazwisko / firmę / nazwę Uczestnika aukcji, któremu udzielono przybicia .

VI. Postanowienia końcowe

1. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo zmiany warunków aukcji bądź jej odwołania lub zamknięcia bez dokonywania wyboru Najemcy, bez podania przyczyny.
2. Niezależnie od uprawnień określonych w ust. 1 powyżej aukcja może być również przerwana w przypadku wystąpienia zakłóceń uniemożliwiających jej normalne dalsze prowadzenie. W przypadku o którym mowa w zdaniu poprzedzającym aukcja zostanie wznowiona po ustaniu przyczyn stanowiących podstawę jej przerwania w terminie i miejscu wskazanym przez Organizatora aukcji.
2. Aukcję uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z Uczestników aukcji nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy aukcja została ogłoszona prawidłowo i nikt nie został do niej dopuszczony.
3. Z przebiegu aukcji sporządza się protokół. Protokół zawiera w szczególności informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju aukcji,
 - 2) osobno dla aukcji:
 - a) oznaczenie powierzchni, której najem stanowi przedmiot aukcji,
 - b) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez Uczestników aukcji,
 - c) podmiotach niedopuszczonych do udziału w aukcji , wraz z uzasadnieniem,
 - d) cenie wywoławczej i najwyższej cenie osiągniętej w aukcji,
 - e) rozstrzygnięciu podjętym przez Komisję, wraz z uzasadnieniem,
 - f) imieniu, nazwisku (albo nazwie lub firmie) oraz adresie osoby / podmiotu, której/-emu udzielono przybicia ,
 - 3) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji,
 - 4) dacie i miejscu sporządzenia protokołu.
4. Protokół z przeprowadzonej aukcji stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. Uczestnik aukcji,

któremu udzielono przybicia, ma obowiązek zawarcia umowy najmu w miejscu i w terminie wyznaczonym przez Organizatora aukcji.

5. Przed zawarciem umowy najmu Uczestnik, któremu udzielono przybicia, ma obowiązek wniesienia kaucji na zabezpieczenie czynszu najmu oraz wszelkich roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy z tytułu obowiązywania umowy najmu (w tym z tytułu szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu), w wysokości 1-miesięcznego czynszu najmu brutto. Kaucja może być wniesiona w formie: pieniężnej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, wyłącznie w walucie polskiej (PLN).
6. W przypadku kaucji wnoszonej w formie pieniężnej, należy dokonać przelewu na rachunek Organizatora aukcji nr 52 1440 1101 0000 0000 0939 4028 (PKO Bank Polski) w tytule podając: „*kaucja na zabezpieczenie umowy najmu pomieszczenia pod powierzchnię w bloku „A” poz. „0”*”. Kaucja jest skutecznie wniesiona z chwilą uznania rachunku bankowego Wynajmującego wymaganą kwotą.
7. W przypadku składania kaucji w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, winna być ona sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i winna zawierać następujące elementy (zgodnie z treścią umowy najmu):
 - 1) nazwę dającego zlecenie (Najemcy), beneficjenta gwarancji (Wynajmującego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib, tytuł aukcji;
 - 2) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją;
 - 3) kwotę gwarancji;
 - 4) termin ważności gwarancji;
 - 5) bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Wynajmującego, nie później niż w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia żądania, w związku z tym, że Wykonawca, z którym podpisano umowę nie wykonał jej lub wykonał ją nie należycie. Informacje w sprawie aukcji udzielane są w pokoju nr 109 blok H lub pod numerem telefonu 81-537-43-08
8. Ogłoszenie o aukcji zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora aukcji oraz na stronie internetowej www.szpital.lublin.pl zakładka Przetargi, zapytania ofertowe.
9. Załącznikami do niniejszego Regulaminu są:
 - 1) załącznik nr 1 - umowa najmu
 - 2) załącznik nr 2 - oświadczenie
 - 3) załącznik nr 3 - wzór wniosku o zwrot wadium

Zatwierdzam

Dyrektor Szpitala

Komisja:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1. Michał Szymański | -przewodniczący - |
| 2. Jerzy Czarnik | - członek komisji - |
| 3. Ewa Chodyra | - członek komisji - |