

Znak: A.I.221.1.2026

**OGŁOSZENIE
PISEMNY PRZETARG NA NAJEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI**

I. Organizator Przetargu:

**Małopolski Szpital Ortopedyczno – Rehabilitacyjny im. prof. Bogusława Frańczuka,
al. Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków, NIP: 677-17-03-375**

II. Tryb postępowania: pisemny przetarg nieograniczony

III. Opis przedmiotu postępowania:

- 1. Przedmiotem przetargu jest zawarcie umowy najmu pomieszczeń** na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 228/2 o powierzchni 5,2103 ha, obr. 9 Krowodrza położona w Krakowie przy al. Modrzewiowej 22, objęta KW nr KR1P/00072799/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie:
- **lokal użytkowy o powierzchni 630,6 m²**, położony w budynku nr 13.
2. Przedmiot najmu jest wolny od wszelkich obciążeń i zobowiązań.
3. **Okres najmu** – od dnia podpisania umowy, **na czas oznaczony – 10 lat** bez możliwości wcześniejszego jej rozwiązania lub wypowiedzenia, za wyjątkiem przypadków wskazanych w umowie - w tym w szczególności konieczności wykorzystania wynajmowanej przestrzeni do realizacji zadań Szpitala.

IV. Warunki udziału w postępowaniu:

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne lub osoby prawne, zwane dalej najemcami lub oferentami, które złożą w terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu kompletną i sporządzoną na piśmie w języku polskim ofertę.
2. Działalność prowadzona w wynajmowanych pomieszczeniach (przeznaczenie nieruchomości):
 - a) nie może kolidować ze statutową działalnością jednostki, na terenie której jest wykonywana,
 - b) nie może być konkurencyjna wobec statutowej działalności jednostki, na terenie której jest wykonywana,
 - c) nie może być uciążliwa dla środowiska naturalnego i otoczenia,
 - d) nie może być uciążliwa dla pacjenta, przebiegu leczenia lub innej działalności, która służy zaspokajaniu potrzeb pacjenta i realizacji jego praw,
 - e) nie może pozostawać w kolizji z przeznaczeniem nieruchomości na potrzeby udzielania świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia,
 - f) nie może prowadzić do wzrostu kosztów utrzymania Szpitala.
3. Najem nie może być dokonany na rzecz osób pełniących funkcje kierownicze w Szpitalu oraz osób im bliskim, przez które należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby, które pozostają faktycznie we wspólnym pożyciu.

V. Istotne postanowienia dotyczące umowy najmu:

1. Umowa najmu zostanie zawarta zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia.
2. Przedmiot najmu wymaga przeprowadzenia prac remontowych/remontowo-adaptacyjnych w celu dostosowania go do działalności Najemcy. Prace będą

wykonywane przez Najemcę na jego koszt i ryzyko, na zasadach określonych w umowie, z uwzględnieniem przewidzianych w niej zasad rozliczenia nakładów koniecznych i nakładów użytecznych.

3. W przedmiotowej umowie przewidziany zostanie zakaz podnajmu lub oddania w bezpłatne użytkowanie, obowiązek ubezpieczenia przez najemcę przedmiotu najmu, obowiązek pokrycia kosztów ewentualnego uporządkowania nieruchomości oraz pokrycia wszelkich Szkód spowodowanych przez Najemcę.
4. Podatek od nieruchomości będzie wliczony w cenę najmu.

VI. Sposób sporządzania, składania i otwarcia ofert:

Oferta powinna zawierać pod rygorem odrzucenia:

1. Wypełniony formularz ofertowy, zawierający m.in.:
 - a) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - b) Termin związania ofertą nie krótszy niż 30 dni od terminu składania ofert.
2. Wyciąg z rejestru przedsiębiorców lub wypis z centralnej ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający rodzaj prowadzonej działalności.
3. Wypełniony Załącznik nr 3 – oświadczenie oferenta.
4. **Zainteresowani proszeni są o składanie ofert na Dzienniku Podawczym w Budynek nr 4 Małopolskiego Szpitala Ortopedyczno – Rehabilitacyjnego im. prof. Bogusława Frańczuka w terminie do dnia 29.09.2026 r. do godziny 14:30.**
5. **Ofertę należy złożyć w zamkniętej i nieprzejrzywej kopercie. Na kopercie należy umieścić następujące informacje:**
 - 1) Nazwa i adres Oferenta,
 - 2) Znak sprawy A.I.221.1.2026 – przetarg na najem budynek 13.
6. Koszty przygotowania ofert ponoszą Oferenci.

VII. Sposób oceny warunków i wybór najkorzystniejszej oferty:

Ocena spełnienia warunków zostanie dokonana na podstawie przedstawionych dokumentów i oświadczeń. Brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów spowoduje odrzucenie oferty. Spośród ofert niepodlegających odrzuceniu organizator wybierze ofertę najkorzystniejszą stosując kryterium, którym jest:

- oferowana stawka czynszu – 100 %

Stawka wywoławcza czynszu wynosi 23 zł netto/m². Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Odrzuceniu podlega oferta, w której Najemca zaoferuje czynsz niższy niż minimalny.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja Przetargowa może zorganizować dodatkowe negocjacje cenowe z oferentami.

VIII. Otwarcie przetargu i wybór najkorzystniejszej oferty:

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 30.09.2026 r. o godzinie 09:00 w budynku nr 4 (sala konferencyjna).
2. Podczas otwierania kopert z ofertami zamawiający ogłosi: nazwę oferenta oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące wysokości ofert.
3. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja powołana przez Dyrektora.
4. Ogłoszenie o wyniku postępowania nastąpi w dniu wyboru najkorzystniejszej oferty poprzez pisemne zawiadomienie oferentów lub umieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej.

5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz odwołania przetargu również po wyborze najkorzystniejszej oferty. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

XI. Informacje dotyczące przebiegu przetargu:

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
2. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Dyrektor zastrzega sobie prawo odwołania lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.
3. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
4. Ogłaszający przetarg nie przewiduje protestów i odwołań.
5. Pytania do treści ogłoszenia należy składać na adres office@msor.pl lub pisemnie na Dzienniku Podawczym.
6. Zainteresowani najmem nieruchomości objętej przetargiem mogą zapoznać się ze stanem technicznym nieruchomości i jej przydatnością użytkową po uzgodnieniu terminu oględzin z Kierownikiem Działu Infrastruktury Technicznej i Logistyki tel. 12 428 7304.

XII. Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Małopolski Szpital Ortopedyczno – Rehabilitacyjny im. prof. Bogusława Frańczuka, al. Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków, tel. 12 428 73 04.
- kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można uzyskać pod numerem telefonu 12 428 73 83 lub adresem mailowym: iodo@kcr.pl.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem przetargowym na najem pomieszczeń
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez cały czas trwania umowy;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych ;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

XIII. Podstawa prawna:

1. Uchwała Nr 1794/26 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 11.08.2026 r. w sprawie wyrażenia zgody Małopolskiemu Szpitalowi Ortopedyczno – Rehabilitacyjnemu im. prof. Bogusława Frańczuka na oddanie pomieszczeń w budynku nr 13 przy al. Modrzewiowej 22 w najem,
2. Uchwała Nr XLV/688/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29.01.2018 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej będących nieruchomościami, dla których funkcję podmiotu tworzącego pełni Województwo Małopolskie.

Dyrektor

Dr n. med. Paweł Kamiński