

**Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej  
w Wyszkanie  
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1  
07-200 Wyszaków**

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU  
NIEOGRANICZONEGO**

**W PRZEDMIOCIE:**

**DZIERŻAWA POPOWIERZCHNI W BUDYNKU SZPITALA W  
SPZZOZ W WYSZKOWIE POD ZAINSTALOWANIE SZEŚCIU  
AUTOMATÓW DO SPRZEDAŻY ARTYKUŁÓW SPOŻYWCZYCH**

**ZNAK SPRAWY: DEZ/A/59/2017**

Opracował/a:

**KIEROWNIK**  
Działu Administracji i Zaopatrzenia  
*Marie Deptuta*

Sprawdził/a:

**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
**DS. EKONOMICZNO-ADMINISTRACYJNYCH**  
*mgr Agnieszka Ogórnowska*

Zatwierdziła:

**DYREKTOR**  
Samodzielnego Publicznego Zespołu  
Zakładów Opieki Zdrowotnej  
w Wyszkanie  
*mgr Cecylia Domżała*

**WYSZAKÓW DN. 03.11.2017 R.**

### **Część I: Organizator przetargu**

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie: 07-200 Wyszaków, ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 1, zwany dalej "Organizatorem, Zamawiającym, Wydierżawiającym, Szpitalem lub SPZZOZ w Wyszkanie"
2. Księga Rejestrowa nr 000000007252 prowadzona przez Wojewodę Mazowieckiego, Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Zdrowia, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
3. Nr KRS: 0000016810
4. NIP: 762-17-47-265
5. REGON: 550668462
6. fax: 297437605, e-mail; [zp\\_spzzozwyszkow@wp.pl](mailto:zp_spzzozwyszkow@wp.pl)
7. Strona internetowa: <http://www.szpital-wyszkow.com.pl>
8. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami :  
- Maria Deptuła - tel. 0-29,7437612  
codziennie w dni robocze w godz. 08:30 – 15:00.

### **Część II: Postanowienia ogólne**

1. Specyfikacja określa zasady i tryb postępowania, przedmiot, warunki uczestnictwa oferentów oraz kryteria oceny i wyboru ofert w przetargu na dzierżawę **powierzchni użytkowej w Budynku Szpitala SPZZOZ w Wyszkanie**, stanowiącym kompleks budynków oznaczonych w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,1;2/2;2/3 i 2/4 (działka nr 2622/2, położona przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 w Wyszkanie) - **pod zainstalowanie sześciu automatów do sprzedaży artykułów spożywczych.**
2. Podstawę prawną przetargu stanowią:
  - 2.1. Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszkanie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania, wydierżawiania i wynajmowania majątku trwałego oraz zakupów i przyjmowania darowizn w postaci aparatury i sprzętu medycznego przez Samodzielny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie.
  - 2.2. Uchwała Nr 4 Rady Społecznej SPZZOZ w Wyszkanie z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie opinii dotyczącej dzierżawy pomieszczeń/powierzchni Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie na okres trzech lat.
  - 2.3. Uchwała Nr 154/550/2017 Zarządu Powiatu Wyszakowskiego z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydierżawienie części nieruchomości będących w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej.
  - 2.4. Odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Przetarg zostaje rozpoczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej <http://www.szpital-wyszkow.com.pl>, na tablicy ogłoszeń w budynku biurowym SPZZOZ w Wyszkanie i w lokalnej prasie.
4. Informacje uzupełniające:
  - 4.1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób.
  - 4.2. Oferent winien zapoznać się z całością niniejszej Specyfikacji.
  - 4.3. Wszystkie załączniki załączone do niniejszej Specyfikacji stanowią jej integralną część.
  - 4.4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Oferent.
  - 4.5. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
  - 4.6. Oferenci - dzierżawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie warunków dzierżawy. W razie wykonawców występujących wspólnie powinien być wyznaczony pełnomocnik do reprezentowania.
  - 4.7. Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” z wypełnionymi załącznikami i wymaganymi dokumentami.
  - 4.8. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
  - 4.9. Oferta nie odrzucona zachowuje ważność przez 30 dni.
  - 4.10. SPZZOZ w Wyszkanie zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, a także odwołania, lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

### **Część III: Przedmiot przetargu i wymagania**

1. **Przedmiotem dzierżawy jest powierzchnia użytkowa w Budynku Szpitala SPZZOZ w Wyszkanie**, stanowiącym kompleks budynków oznaczonych w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,1;2/2;2/3 i 2/4, **pod zainstalowanie sześciu automatów do sprzedaży artykułów spożywczych.**



2. Budynek położony na działce nr 2622/2 położonej przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 w Wyszkanie która jest własnością Powiatu Wyszkińskiego, przekazana w użytkowanie SPZZOZ w Wyszkanie na czas nieoznaczony

3. Warunki obowiązujące oferenta – dzierżawcę zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, w tym:

2.1. Dzierżawca na własny koszt wykona zainstalowanie automatów oraz wszelkie naprawy, remonty, modernizacje i konserwacje;

2.2. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska zgodę Sanepidu (i inne wymagane) na prowadzenie działalności gospodarczej na dzierżawionych powierzchniach;

2.3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawione powierzchnie i prowadzoną tam działalność gospodarczą;

2.4. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty eksploatacyjne, w tym koszty mediów, ochrony, wywozu odpadów itd.

2.5. Czynsz dzierżawny i pozostałe opłaty określone w umowie będą płatne w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, w kasie SPZZOZ w Wyszkanie lub przelewane na rachunek SPZZOZ w Wyszkanie wskazany na fakturze.

2.6. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku, od pierwszego stycznia kolejnego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Monitorze Polskim.

2.7. Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 600,00 zł. netto miesięcznie; oferty z ceną niższą niż 600,00 zł. netto zostaną odrzucone.

2.9. SPZZOZ w Wyszkanie zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, zmiany specyfikacji, unieważnienia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyn.

2.10. Wybrany w przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, przejścia przedmiotu dzierżawy w terminie do 5 dni od podpisania umowy, wpłacenia kaucji w terminie do 7 dni od podpisania umowy oraz do zainstalowania automatów i uruchomienia sprzedaży z nich artykułów spożywczych terminie do 30 dni od podpisania umowy.

**Część IV: oświadczenia i dokumenty jakie mają dostarczyć oferenci:**

1. Wypełniony formularz ofertowy – załącznik nr 2.

2. Podpisany na każdej stronie Wzór Umowy – załącznik nr 1

3. Oryginał dokumentu potwierdzającego uprawnienia osób podpisujących ofertę (pełnomocnictwa), o ile nie wynikają one z przepisów prawa lub dokumentów rejestrowych czy ewidencyjnych załączonych do oferty lub możliwych do pobrania drogą elektroniczną przez Organizatora Przetargu.

**Część V: Termin i miejsce zapoznania się z przedmiotem i warunkami przetargu, składania i otwarcia ofert :**

1. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu: od dnia 07.11.2017 roku wszyscy zainteresowani będą mogli pobrać Specyfikację Istotnych Warunków Przetargu, ze strony internetowej <http://www.szpital-wyszkow.com.pl> lub kserokopię z Działu Administracji i Zaopatrzenia w budynku administracyjnym SPZZOZ w Wyszkanie ul. KEN 1, w godzinach do 8:30 do 15:00 w dni robocze

2. Zainteresowani oferenci mogą dokonać oględzin pomieszczenia przeznaczonego do wydierżawienia w dniach 13. i 14. listopada 2017 r., w godzinach 8:30 do 14:00, po uprzednim zgłoszeniu w Działu Administracji i Zaopatrzenia - telefon nr 297437612.

3. Pytania można składać wyłącznie pisemnie do dnia 15.11.2017 r. na adres email: [zp\\_spzzozwyszkow@wp.pl](mailto:zp_spzzozwyszkow@wp.pl). Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej w dniu 17.11.2017 r., zamieszczając je na stronie internetowej [www.szpital-wyszkow.com.pl](http://www.szpital-wyszkow.com.pl). Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 297437612.

4. Oferty należy składać na adres Zamawiającego: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie, ul. KEN 1, 07-200 Wyszkiw; nie później niż do dnia 20.11.2017 roku do godz. 10:00, w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pokój nr 4.

5. Cześć jawna przetargu nastąpi dnia 20.11.2017 roku o godz. 10:15, w siedzibie Zamawiającego w Budynku Administracyjnym, w Sali Narad – pokój nr 3.

**Część VI: Sposób przygotowania ofert:**

1. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim, pismem czytelnym, trwałym środkiem pisarskim.

2. Oferta winna zawierać ceny, w złotych polskich, za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczenia brutto i netto wyrażoną cyfrowo i słownie.

3. Dokumenty składające się na ofertę należy składać w formie oryginałów lub kserokopii dokumentów potwierdzonych (każda strona) własnoręcznym podpisem osoby podpisującej w imieniu Oferenta ofertę z adnotacją „za zgodność z oryginałem”.

4. Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonych kopii dokumentu, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.



5. Niezależnie od powyższego zastrzeżenia, pełnomocnictwo musi zostać złożone w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kserokopii.
6. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta za zgodność z oryginałem.
7. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszej specyfikacji.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert w wersji elektronicznej.
9. Oferta winna zawierać, co najmniej następujące informacje:
  - dane o Oferencie: imię i nazwisko lub nazwę firmy, NIP, dokładny adres, telefon, faks, e-mail,
  - przedmiot oferty,
  - wysokość oferowanego czynszu brutto i netto podaną w złotych polskich określoną cyfrowo i słownie. W razie rozbieżności będzie przyjmowana cena określona słownie,
  - szczegółowy wykaz załączonych dokumentów.
10. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) podpisującej ofertę.
11. Karty oferty powinny być spięte w sposób gwarantujący jej trwałość, a strony zapisane ponumerowane.
12. Oferty winny być złożone w zamkniętej kopercie (zawierającej wewnątrz całościową ofertę), z opisem „**Dzierżawa pomieszczeni w SPZZOZ w Wyszku pod automaty do artykułów spożywczych**” oraz pełną nazwą oraz dokładnym adresem Oferenta.
13. Oferta tzn. formularz ofertowy i wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia muszą być podpisane przez osobę albo osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. W przypadku, gdy osoba podpisująca ofertę w imieniu Oferenta nie jest wpisana do właściwego rejestru jako osoba upoważniona do reprezentacji, musi przedstawić pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta oraz jego reprezentowania i zaciągania zobowiązań finansowych.
14. Organizator przetargu poprawi oczywiste błędy rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
15. Oferty nie odpowiadające zasadom i warunkom ustalonych w niniejszej specyfikacji mogą zostać odrzucone.
16. Organizator przetargu może żądać od oferentów złożenia wyjaśnień.
17. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert danego oferenta.

#### **Część VII: Kryteria oceny ofert:**

Jedynym kryterium jest ofertowa wysokość czynszu dzierżawnego – 100%

Oferta o najwyższej wysokości czynszu dzierżawnego, spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów, Pozostałe proporcjonalnie mniej według formuły:

wysokość czynszu dzierżawnego z oferty badanej

----- x 100= ilość punktów

najwyższa oferowana wysokość czynszu dzierżawnego

Organizator przetargu wybierze ofertę, która odpowiada zasadom i wymaganiom niniejszej specyfikacji oraz została uznana za najkorzystniejszą, według przyjętych kryteriów oceny ofert, z zastrzeżeniem pkt. 2.9. Część III.

#### **Część VIII: Wadium:**

1. Wadium ma na celu zabezpieczenie interesów Organizatora przetargu przez materialne zagwarantowanie podpisania umowy, przejęcia przedmiotu dzierżawy i wpłaty kaucji ze strony Dzierżawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza. **Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium na cały okres związania ofertą w wysokości 600,00 zł. (słownie: sześćset złotych).**

2. Wadium należy wnieść w formie pieniężnej - wadium należy wpłacić w Kasie SPZZOZ w Wyszku , ul. KEN 1, Budynek Administracyjny, lub na rachunek bankowy:

**Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku**  
**PKO Nr konta: 62 1240 5631 1111 0010 4519 7908.**

3. Oferta nie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

4. **Wadium musi być wniesione nie później niż w dniu upływu terminu do składania ofert tj. do dnia 20.11.2017 r. przed godz. 10:00 - Dowód wniesienia wadium musi być dołączony do oferty.**

4. Zwrot wadium dla wszystkich oferentów nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana.

5. Zwrot wadium wybranemu Dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu kaucji określonej w § 5 umowy, które Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Wydierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Dzierżawca odmówi podpisania umowy, lub nie przejmie przedmiotu dzierżawy w terminie do 5 dni od podpisania umowy, lub nie wpłaci kaucji w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

#### **Załączniki, dokumenty i wzory.**

- 1) Wzór umowy - załącznik nr 1.; 2) Wzór oferty – załącznik nr 2.