

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszku
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1
07-200 Wyszki

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

W PRZEDMIOCIE:

**DZIERŻAWA POMIESZCZEŃ W BUDYNKACH SPZZOZ
W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI
W ZAKRESIE USŁUG MEDYCZNYCH – BADAŃ
AUDIOMETRYCZNYCH I DOBORU APARATÓW
SŁUCHOWYCH PACJENTOM.**

ZNAK SPRAWY: DEZ/A/61/2020

KIEROWNIK
Działu Administracji

Maria Deptuła

Opracował/a:

STARSZY REFERENT
ds. ADMINISTRACJI

Małgorzata Gago

Sprawdził/a:

GLÓWNY KSIĘGOWY
Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów
Opieki Zdrowotnej w Wyszku

mgr Urszula Gąsior

Zastępca Dyrektora
ds. Ekonomiczno-Administracyjnych

Jarosław Pohl

Zatwierdziła:

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zespołu
Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszku
Tomasz Boroński

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@szpitalwyszkow.pl
7. Strona internetowa: <http://www.szpitalwyszkow.pl>
8. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami:
- Maria Deptuła - tel. 29 743 76 12
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 pomieszczenia o powierzchni 17,00 m², znajdującego się na I piętrze Budynku Szpitala – Budynek Przychodni Przyszpitalnej p. nr 107 oraz pomieszczenia o powierzchni 6,70 m², znajdującego się na parterze Budynku Administracyjno- Diagnostycznego, w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych – badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom.
2. Podstawę prawną przetargu stanowią:
 - 2.1. Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszkanie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydierżawiania, wynajmowania lub użyczenia aktywów trwałych oraz zakupów i przyjmowania darowizn aparatury i sprzętu medycznego przez Samodzielny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie.
 - 2.2. Uchwała Nr 6 Rady Społecznej SPZZOZ w Wyszkanie z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie opinii dotyczącej dzierżawy pomieszczeń/powierzchni Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie na okres trzech lat.
 - 2.3. Uchwała Nr 88/268/2020 Zarządu Powiatu Wyszakowskiego z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydierżawienie części nieruchomości będących w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie.
 - 2.4. Odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Przetarg zostaje rozpoczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej <http://www.szpitalwyszkow.pl>, na tablicy ogłoszeń w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszkanie.
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 pomieszczenie o powierzchni 17,00 m², znajdujące się na I piętrze Budynku Szpitala – Budynek Przychodni Przyszpitalnej p. nr 107 oraz pomieszczenie o powierzchni 6,70 m², znajdujące się na parterze Budynku Administracyjno- Diagnostycznego w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych – badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom.

2. Budynek położony jest na działce, która jest własnością Powiatu Wyszowskiego i przekazana w użytkowanie SPZZOZ w Wyszowie na czas nieoznaczony.
3. SPZZOZ w Wyszowie w swoich strukturach posiada podstawowe oddziały szpitalne wraz ze Szpitalnym Oddziałem Ratunkowym i Izbą Przyjęć, Nocną i Świąteczną Opieką Zdrowotną oraz Poradnię Specjalistyczną.
4. **Warunki obowiązujące oferenta – dzierżawcę zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, w tym:**
 - 3.1. Dzierżawca na własny koszt wykona wszelkie naprawy, remonty, modernizacje oraz konserwacje i przeglądy użyczonego sprzętu;
 - 3.2. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska zgodę Sanepidu (i wszystkie inne wymagane zgody) na prowadzenie działalności gospodarczej w dzierżawionym pomieszczeniu;
 - 3.3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawione pomieszczenie i prowadzoną tam działalność gospodarczą;
 - 3.4. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty eksploatacyjne, w tym koszty mediów, ochrony, wywozu odpadów itd.
 - 3.5. Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie w terminie do 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury. Pozostałe opłaty w tym za media płatne będą w terminie do 21 dni, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze.
 - 3.6. 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.
 - 3.7. **Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 3 200,00 zł netto miesięcznie; oferty z ceną niższą zostaną odrzucone.**
 - 3.8. SPZZOZ w Wyszowie 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.
 - 3.9. Wybrany w przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy. Wpłacenie kaucji wymagane jest w terminie do 9 dni od daty podpisania umowy. Uruchomienie działalności w zakresie badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom w dzierżawionym pomieszczeniu powinno nastąpić w terminie nie późniejszym niż do **31 stycznia 2021 roku**.
 - 3.10. Dzierżawca ubiegający się o zamówienie zobowiązany jest do przedstawienia umowy zawartej z Narodowym Funduszem Zdrowia.

Część IV: Oświadczenia i dokumenty jakie mają dostarczyć oferenci

1. Wypełniony formularz ofertowy – **załącznik nr 2**.
2. Zaakceptowany 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.
4. Oświadczenie/referencje o doświadczeniu prowadzenia działalności w zakresie badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom przez okres co najmniej 1 roku w okresie ostatnich trzech lat – **załącznik nr 3**.
5. Kopia umowy zawartej z Narodowym Funduszem Zdrowia.

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 08.12.2020 roku od godz. 14:00 wszyscy zainteresowani będą mogli pobrać Specyfikację Istotnych Warunków Przetargu Nieograniczonego, ze strony internetowej <http://www.szpitalwyszkow.pl>.**
2. Zainteresowani oferenci mogą dokonać oględzin pomieszczeń przeznaczonych do wydzierżawienia w dniu 10.12.2020 r., w godzinach 09:00 - 14:00, po uprzednim zgłoszeniu w Dziale Administracji - telefon nr 29 7437612.
3. Pytania można składać wyłącznie pisemnie **do dnia 11.12.2020 r.** na adres email: zp@szpitalwyszkow.pl. Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej w dniu 14.12.2020 r. zamieszczając je na stronie internetowej www.szpitalwyszkow.pl. Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 29 7437612.
4. **Oferty należy składać na adres Zamawiającego: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszowie, ul. KEN 1, 07-200 Wyszów; nie później niż do dnia 18.12.2020 roku do godz. 10:00, w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pokój nr 4.**
5. **Cześć jawna przetargu nastąpi dnia 18.12.2020 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 wyrażone cyfrowo i słownie.
3. Dokumenty składające się na ofertę należy składać w formie oryginałów lub kopii 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 poświadczonej 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 kopii.
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. Zaleca się ponumerowanie zapisanych stron.
12. Oferty winny być złożone w zamkniętej kopercie (zawierającej wewnątrz całościową ofertę), z opisem „Dzierżawa pomieszczeń o powierzchni 17,00 m² oraz 6,70 m² SPZZOZ w Wyszkanie w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych – badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom.
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 ustalonym 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 wartość miesięczna czynszu dzierżawnego – 100%

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

$$\frac{\text{wartość miesięczna czynszu dzierżawnego z oferty badanej}}{\text{najwyższa oferowana wartość miesięczna czynszu dzierżawnego}} \times 100 = \text{liczba punktów uzyskanych przez oferenta}$$

Organizator przetargu wybierze ofertę, która odpowiada zasadom i wymaganiom niniejszej specyfikacji oraz została uznana za najkorzystniejszą, według przyjętych kryteriów oceny ofert, z zastrzeżeniem pkt. 3.8. 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 3 936,00 zł (trzy tysiące dziewięćset trzydzieści sześć złotych).
2. Wadium należy wnieść, przelewem na rachunek bankowy:
Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie
PKO BP S.A Nr rachunku bankowego: 72 1020 1592 0000 2802 0305 6215,
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 18.12.2020 r. przed godz. 10:00 - Dowód wniesienia wadium musi być dołączony do oferty.

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

6. Zwrot wadium wybranemu Dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu kaucji określonej w § 6 umowy, którą Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić w wyznaczonym terminie. Wydierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Dzierżawca odmówi podpisania umowy, lub nie przejmie przedmiotu dzierżawy w wyznaczonym terminie lub nie wpłaci kaucji w wyznaczonym terminie.

Załączniki, dokumenty i wzory.

- 1) Wzór umowy - załącznik nr 1
- 2) Wzór oferty – załącznik nr 2
- 3) Oświadczenie/referencje o doświadczeniu prowadzonej działalności w zakresie badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom - załącznik nr 3