

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

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

W PRZEDMIOCIE:

**DZIERŻAWA DWÓCH BUDYNKÓW PARTEROWYCH SPZZOZ
W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI USŁUG
MEDYCZNYCH W ZAKRESIE BADAŃ REZONANSU MAGNETYCZNEGO**

NR PROCEDURY: DEZ/A/51/2022

Opracował/a:

STARSZY REFERENT
ds. ADMINISTRACJI


Małgorzata Gago

Sprawdził/a:

KIEROWNIK
Działu Administracji


Maria Deptuła

Zatwierdził:

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zespołu
Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszkanie


Tomasz Boroński

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów
Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie


mgr Urszula Gąsior

Część I: Organizator przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkuwie: 07-200 Wyszkuw, ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, zwany dalej „Organizatorem, Zamawiającym, Wydzierżawiającym, Szpitalem lub SPZZOZ w Wyszkuwie”.
2. Księga Rejestrowa nr 000000007252 prowadzona przez Wojewodę Mazowieckiego, Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Zdrowia, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
KRS: 0000016810
NIP: 762-17-47-265
REGON: 000308726
fax: 29 743 76 05, e-mail: zp@szpitalwyszkow.pl
Strona internetowa: <http://www.szpitalwyszkow.pl>
3. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami w dni robocze w godz. 08:30 – 15:00
– Maria Deptuła tel. 29 743 76 12

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 dwóch budynków parterowych SPZZOZ w Wyszkuwie w celu prowadzenia działalności usług medycznych w zakresie badań rezonansu magnetycznego.
2. Podstawę prawną przetargu stanowią:
 - 1) Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszkuwie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia aktywów trwałych oraz zakupów i przyjmowania darowizn aparatury i sprzętu medycznego przez Samodzielny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkuwie.
 - 2) Uchwała Nr XLI/240/2021 Rady Powiatu w Wyszkuwie z dnia 29 grudnia 2021 r.
 - 3) 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 Wyszkuwie.
4. Informacje uzupełniające:
 - 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.
 - 2) Oferent powinien zapoznać się z całością niniejszej Specyfikacji.
 - 3) Wszystkie załączniki do niniejszej Specyfikacji stanowią jej integralną część.
 - 4) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Oferent.
 - 5) Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
 - 6) Dzierżawcy składający jedną ofertę wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie warunków dzierżawy. W przypadku jednej oferty złożonej wspólnie przez kilka podmiotów powinien być wyznaczony jeden pełnomocnik do reprezentowania ich wspólnie.
 - 7) Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” z wypełnionymi załącznikami i wymaganymi dokumentami.
 - 8) Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
 - 9) Oferta nie odrzucona zachowuje ważność przez 30 dni.
 - 10) SPZZOZ w Wyszkuwie 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 „Dzierżawa dwóch budynków parterowych SPZZOZ w Wyszkuwie w celu prowadzenia działalności usług medycznych w zakresie badań rezonansu magnetycznego”. Budynki parterowe o powierzchni: 72 m² i 64,80 m², łącznie 136,80 m² położone na terenie SPZZOZ w Wyszkuwie.
2. Budynki położone są na działce, która jest własnością Powiatu Wyszkuwskiego, a przekazana została w użytkowanie SPZZOZ w Wyszkuwie na czas nieoznaczony.
3. SPZZOZ w Wyszkuwie w swoich strukturach posiada podstawowe oddziały szpitalne wraz ze Szpitalnym Oddziałem Ratunkowym i Izbą Przyjęć, Nocną i Świąteczną Opieką Zdrowotną oraz Poradnię Specjalistyczną.
4. Obowiązki dzierżawcy zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, w tym:
 - 1) Dzierżawca obowiązany jest do wykonania przez uprawnionych projektantów, na własny koszt i własnym staraniem, dokumentacji projektowej adaptacji pomieszczeń w uzgodnieniu z SPZZOZ w Wyszkuwie.

- 2) Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać, we własnym zakresie i na własny koszt, przystosowania dzierżawionych budynków do prowadzonej działalności, do ich konserwacji, bieżących napraw i remontów oraz do zorganizowania własnym staraniem i na własny koszt odbioru, wywozu i utylizacji odpadów medycznych powstających w związku z działalnością prowadzoną w dzierżawionych budynkach.
- 3) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych instalacji zasilających obiekt, np. energii elektrycznej.
- 4) Dzierżawca, we własnym zakresie uzyska wszystkie wymagane zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w dzierżawionych budynkach.
- 5) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawione budynki i prowadzoną tam działalność gospodarczą.
- 6) Dzierżawca ponosi koszty eksploatacyjne, w tym koszty mediów, wywozu odpadów komunalnych (obowiązkowa segregacja odpadów), itp.
- 7) Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie z góry w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury. Pozostałe opłaty, w tym za media, płatne będą w terminie do 21 dni. Wszystkie płatności dokonywane będą przelewem, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze.
- 8) Czynsz będzie waloryzowany raz w roku, z datą od pierwszego stycznia kolejnego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Monitorze Polskim.
- 9) **Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 50,00 zł netto za 1 m² miesięcznie; oferty z ceną niższą zostaną odrzucone.**
- 10) 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.
- 11) Wybrany w przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego. 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.
- 12) Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia funkcjonowania pracowni w pełnym zakresie i wyposażyc ją w aparat rezonansu magnetycznego klasy nie niższej niż 1,5 Tesli i nie starszy niż z 2019 roku, aparat może być rekondycjonowany.

Część IV: Oświadczenia i dokumenty jakie mają dostarczyć oferenci

1. Zaakceptowany Wzór Umowy – załącznik nr 1.
2. Wypełniony formularz ofertowy – załącznik nr 2.
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. Cennik na wykonywanie usług medycznych w zakresie badań rezonansu magnetycznego dla pacjentów hospitalizowanych w SPZZOZ w Wyszkanie.

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 26 kwietnia 2022 r.** wszyscy zainteresowani będą mogli pobrać Specyfikację Istotnych Warunków Przetargu Nieograniczonego ze strony internetowej <http://www.szpitalwyszkow.pl>.
2. Zainteresowani oferenci mogą dokonać oględzin budynków przeznaczonych do wydierżawienia w dniu 28 kwietnia 2022 r., w godzinach 09:00 - 14:00, po uprzednim zgłoszeniu w Dziale Administracji telefon 29 743 76 12.
3. Pytania można składać wyłącznie pisemnie **do dnia 2 maja 2022 r.** na adres e-mail: zp@szpitalwyszkow.pl. Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej w dniu 6 maja 2022 r. zamieszczając je na stronie internetowej www.szpitalwyszkow.pl. Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 29 743 76 12.
4. Oferty należy składać na adres Zamawiającego: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie, ul. KEN 1, 07-200 Wyszkanie; nie później niż **do dnia 16 maja 2022 r. do godz. 10:00 w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pok. nr 4.**
5. Cześć jawna przetargu nastąpi dnia 16 maja 2022 r. o godz. 10:15, w siedzibie Zamawiającego w Budynku Administracyjnym, w Sali Narad – pok. 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 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 dwóch budynków parterowych SPZZOZ w Wyszkowie w celu prowadzenia działalności usług medycznych w zakresie badań rezonansu magnetycznego**”.
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. W przypadku dzierżawców występujących wspólnie oferta powinna być złożona przez wyznaczonego pełnomocnika wraz z dokumentem pełnomocnictwa.
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%, nie niższa niż 50,00 zł netto za 1 m².

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

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

Organizator przetargu wybierze ofertę, która odpowiada zasadom i wymaganiom niniejszej specyfikacji oraz została uznana za najkorzystniejszą według przyjętych kryteriów oceny ofert, z zastrzeżeniem Część III ust. 4 pkt 9).

Część VIII: Wadium

1. Wadium ma na celu zabezpieczenie interesów Organizatora przetargu przez materialne zagwarantowanie podpisania umowy, przejścia 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 8 413,20 zł (osiem tysięcy czterysta trzynaście złotych 20/100).**
2. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy:
Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie

PKO BP S.A nr rachunku bankowego: 72 1020 1592 0000 2802 0305 6215

3. Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
4. **Wadium musi być wniesione nie później niż w dniu upływu terminu do składania ofert, tj. do dnia 16 maja 2022 r. przed godz. 10:00 - Dowód wniesienia wadium musi być dołączony do oferty.**
5. Zwrot wadium wszystkim oferentom 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 § 5 umowy, którą Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić w wyznaczonym terminie. Wyzierżawiający 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:

- 1) Wzór umowy – załącznik nr 1.
- 2) Wzór oferty – załącznik nr 2.
- 3) Wzór oświadczenia – załącznik nr 3.
- 4) 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.
- 5) Cennik na wykonywanie usług medycznych w zakresie badań rezonansu magnetycznego dla pacjentów hospitalizowanych w SPZZOZ w Wyszku.