

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

## 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/180/2023

Opracował/a:

KIEROWNIK  
Działu Administracji

Maria Deptuła

STARSZY REFERENT  
ds. ADMINISTRACJI

Małgorzata Gago

Sprawdził/a:

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów  
Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie

mgr Urszula Gąsior

Zatwierdził:

DYREKTOR  
Samodzielnego Publicznego Zespołu  
Zakładów Opieki Zdrowotnej  
w Wyszkanie

Tomasz Boroński

### Część I: Organizator przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie, 07-200 Wyszków, ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, zwany dalej "Organizatorem, Zamawiającym, Wydzierżawiającym, Szpitalem lub SPZZOZ w Wyszkowie".
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. KRS: 0000016810
4. NIP: 762-17-47-265
5. REGON: 550668462
6. fax: 297437605, e-mail: [zp@szpitalwyszkow.pl](mailto: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:
  - a) pomieszczenia o powierzchni użytkowej 14,25 m<sup>2</sup>, znajdującego się w Budynku Szpitala - Przychodnia Przyszpitalna na poziomie -I,
  - b) pomieszczenia o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>, 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 Wyszkowie 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 Wyszkowie.
  - 2.2 Uchwała Nr 9 Rady Społecznej SPZZOZ w Wyszkowie z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie opinii dotyczącej dzierżawy pomieszczeń/powierzchni Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie.
  - 2.3 Uchwała Nr 271/886/2023 Zarządu Powiatu Wyszkowskiego z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie aktywów trwałych przez Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie – pomieszczeń o powierzchni 17 m<sup>2</sup> oraz 6,70 m<sup>2</sup> na prowadzenie usług z zakresu badania słuchu w budynku SPZZOZ przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 w Wyszkowie.
  - 2.4 Odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Przetarg zostaje rozpoczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej <http://www.szpitalwyszkow.pl>, oraz zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszkowie.
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 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 przetargu tylko jedną ofertę.
  - 4.9 Oferta nie odrzucona zachowuje ważność przez 30 dni.
  - 4.10 SPZZOZ w Wyszkowie 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 umowy jest „Dzierżawa pomieszczeń w budynkach SPZZOZ w Wyszku w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych – badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom”, w tym:
  - a) pomieszczenie o powierzchni użytkowej 14,25 m<sup>2</sup>, znajdujące się w Budynku Szpitala – Przychodnia Przyszpitalna na poziomie –I.
  - b) pomieszczenie o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>, znajdujące się na parterze Budynku Administracyjno– Diagnostycznego.
2. Budynek położony jest na działce, która jest własnością Powiatu Wyszowskiego i przekazana w użytkowanie SPZZOZ w Wyszku na czas nieoznaczony.
3. SPZZOZ w Wyszku 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 Specyfikacji, w tym:**
  - 4.1 Dzierżawca obowiązany jest do wykonania przez projektantów, na własny koszt i we własnym zakresie, dokumentacji projektowej adaptacji pomieszczeń w uzgodnieniu z SPZZOZ w Wyszku.
  - 4.2 Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać, we własnym zakresie i na własny koszt, przystosowania dzierżawionych pomieszczeń wraz z wyposażeniem do prowadzonej działalności, do ich konserwacji, bieżących napraw i remontów oraz do zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt odbioru, wywozu i utylizacji odpadów medycznych powstających w związku z działalnością prowadzoną w dzierżawionych pomieszczeniach.
  - 4.3 Istnieje możliwość wykorzystania kabiny do badania słuchu wraz z wyposażeniem należącej do Wydzierżawiającego. Przeniesienie kabiny wraz z montażem na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
  - 4.4 Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych instalacji zasilających pomieszczenia.
  - 4.5 Dzierżawca, we własnym zakresie uzyska wszystkie wymagane zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w dzierżawionych pomieszczeniach, o ile są wymagane prawem.
  - 4.6 Dzierżawca na własny koszt wykona wszelkie naprawy, remonty, modernizacje oraz konserwacje i przeglądy użyczonego sprzętu.
  - 4.7 Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawione pomieszczenia i prowadzoną tam działalność gospodarczą.
  - 4.8 Dzierżawca ponosi wszystkie koszty eksploatacyjne, w tym koszty mediów, ochrony, wywozu odpadów komunalnych, itd.
  - 4.9 Czynsz dzierżawny płatny miesięcznie w terminie do 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury. Pozostałe opłaty w tym za media płatne w terminie do 21 dni, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze.
  - 4.10 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.
  - 4.11 **Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 7 500,00 zł brutto miesięcznie; oferty z ceną niższą zostaną odrzucone.**
  - 4.12 SPZZOZ w Wyszku zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, zmiany specyfikacji, unieważnienia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
  - 4.13 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 obowiązywania umowy lub innym ustalonym przez strony. 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 dzierżawionych pomieszczeniach powinno nastąpić w terminie nie późniejszym niż **do 31 stycznia 2024 roku.**
  - 4.14 Dzierżawca ubiegający się o zamówienie zobowiązany jest do przedstawienia umowy zawartej z Narodowym Funduszem Zdrowia do dnia **29 lutego 2024 r.**

### 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.

#### **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 12.12.2023 roku, 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 wydierżawienia w dniu 13.12.2023 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 14.12.2023 r. na adres email: [zp@szpitalwyszkow.pl](mailto:zp@szpitalwyszkow.pl). Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej do dnia 15.12.2023 r. zamieszczając je na stronie internetowej [www.szpitalwyszkow.pl](http://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 Wyszkowie, ul. KEN 1, 07-200 Wyszków; nie później niż do dnia 19.12.2023 roku do godz. 10:00, w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pokój nr 4.**
5. **Część jawna przetargu nastąpi dnia 19.12.2023 roku o godz. 10:15, w siedzibie Zamawiającego w Budynku Administracyjnym, w Sali Narad – pokój nr 3.**

#### **Część VI: Sposób przygotowania ofert**

6. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim, pismem czytelnym, trwałym środkiem pisarskim.
7. Oferta winna zawierać ceny, w złotych polskich, za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczenia brutto i netto wyrażone cyfrowo i słownie.
8. 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”.
9. 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.
10. Niezależnie od powyższego zastrzeżenia, pełnomocnictwo musi zostać złożone w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kopii.
11. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta za zgodność z oryginałem.
12. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszej specyfikacji.
13. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert w wersji elektronicznej.
14. 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.
15. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) podpisującej ofertę.
16. Karty oferty powinny być spięte w sposób gwarantujący jej trwałość. Zaleca się ponumerowanie zapisanych stron.
17. Oferty winny być złożone w zamkniętej kopercie (zawierającej wewnątrz całościową ofertę), z opisem „**Dzierżawa pomieszczeń o powierzchni 14,25 m<sup>2</sup> oraz 6,70 m<sup>2</sup> SPZZOZ w Wyszkowie w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych – badań audiometrycznych i doboru aparatów słuchowych pacjentom.**”
18. 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.
19. 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.
20. Oferty nie odpowiadające zasadom i warunkom ustalonym w niniejszej specyfikacji mogą zostać odrzucone.
21. Organizator przetargu może żądać od oferentów złożenia wyjaśnień.
22. 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. 4.10. 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 7 500,00 zł (siedem tysięcy pięćset złotych).**
2. Wadium należy wnieść, przelewem na rachunek bankowy:  
**Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszowie**  
**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 19.12.2023r. 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. Wydzierżawiający zatrzyma wadium 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
- 4) Kopia umowy zawartej z NFZ