

MIĘDZYLESKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY

04 - 749 Warszawa, ul. Bursztynowa 2

Tel. (0-22) 47-35-301

Warszawa, 29.07.2020 r.

Znak sprawy U- 37 /K/20

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW
KONKURSU OFERT**

**Dotyczy: Konkurs ofert
na najem powierzchni użytkowej pod prowadzenie
działalności gospodarczej.**

Zatwierdzam _____

Rozdział I

INSTRUKCJA DLA NAJEMCÓW

I. INSTRUKCJE OGÓLNE

1. **Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie, ul. Bursztynowa 2** zaprasza do składania ofert w ramach konkursu ofert na:

najem powierzchni użytkowej pod prowadzenie działalności gospodarczej

2. Dokumenty składające się na specyfikację warunków konkursu ofert należy traktować jako poufne i nie udostępniać osobom trzecim.
3. Obecnie na terenie Szpitala funkcjonują następujące rodzaje działalności gospodarczej:
 - a) gastronomiczny
 - b) spożywczy
 - c) przemysłowy
 - d) sprzęt medyczny
4. W lokalu o powierzchni 17 m², świadczone były usługi medyczne do dnia 30.04.2020 r. z przeznaczeniem na gabinet audioprotetyczny.
W lokalu o powierzchni 15,60 m², świadczona jest do dnia 31.07.2020 r. działalność gospodarcza w zakresie sprzedaży artykułów odzieżowych i piśmiennych.
W lokalu o powierzchni 16,57 m², świadczona jest do dnia 31.07.2020 r. działalność gospodarcza w zakresie sprzedaży artykułów spożywczo-przemysłowych.

II. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO KONKURSU

1. O zamówienie mogą ubiegać się Najemcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - spełniają wymagania określone w niniejszej specyfikacji warunków konkursu ofertowego;
 - akceptują najem powierzchni na czas określony tj. 12 miesięcy;
 - złożą oświadczenie potwierdzające, że wynajmowana powierzchnia będzie przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej.

III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Najemca przedstawi ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji warunków konkursu ofert.
2. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych na wskazane zadanie.
3. Każdy oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Najemca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę w jednym zadaniu zostanie wykluczony z konkursu.
4. Oferta musi zostać sporządzona czytelnie w języku polskim oraz być podpisana przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Najemcy.
5. Zaleca się aby treść oferty została przedłożona w formie wydruku komputerowego.
6. Wszystkie dokumenty i oświadczenia w języku obcym należy dostarczyć przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego.
7. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej danymi oferenta oraz napisami:

konkurs znak: **U- 37 /K/20**

Konkurs ofert na najem powierzchni użytkowej pod prowadzenie działalności gospodarczej

Ilość stron

(określić ile stron znajduje się w kopercie)

8. Dla uzyskania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w specyfikacji dokumenty.
9. Dokumenty, których żąda Wynajmujący, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Najemcę.
10. W przypadku gdy przedstawiona przez Najemcę kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej prawdziwości, Wynajmujący będzie miał prawo żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.
11. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być paraflowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
12. Wszystkie strony oferty powinny zostać ponumerowane.

IV. OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu jest wynajem powierzchni na prowadzenie działalności usługowej na terenie Międzyzleskiego Szpitala Specjalistycznego w podziale na niżej wymienione zadania:

Zadanie I – Budynek A piętro I, powierzchnia 17 m² z przeznaczeniem na gabinet audioprotetyczny;

- Najemca zaoferuje cenę najmu, która nie może być mniejsza niż 85,00 zł netto za m²;
- wzór umowy stanowiący załącznik nr 1 do SWKO jest integralną częścią niniejszego dokumentu i zapisy w niej zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia;

Zadanie II – Budynek F parter, powierzchnia 15,60 m² w tym 4,68 m² zaplecza na działalność handlową

- Najemca zaoferuje cenę najmu, która nie może być mniejsza niż 100,00 zł netto za m²;
- W asortymencie sprzedaży dopuszcza się artykuły odzieżowe (pidżamy, szlafroki, kapcie, ręczniki itp.), książki, artykuły piśmiennicze.
- wzór umowy stanowiący załącznik nr 1 do SWKO jest integralną częścią niniejszego dokumentu i zapisy w niej zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia;

Zadanie III – Budynek F parter, powierzchnia 16,57 m² w tym 4,81 m² zaplecza na działalność handlową

- Najemca zaoferuje cenę najmu, która nie może być mniejsza niż 100,00 zł netto za m²;
- W asortymencie sprzedaży dopuszcza się prasę, artykuły kosmetyczno-higieniczne, artykuły spożywcze, tj. napoje, pakowane fabrycznie wyroby cukiernicze. Zabrania się sprzedaży kanapek, ciast, pieczywa.
- wzór umowy stanowiący załącznik nr 1 do SWKO jest integralną częścią niniejszego dokumentu i zapisy w niej zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia;

2. Umowa z Najemcą wyłonionym w wyniku przeprowadzonego konkursu ofertowego będzie zawarta na okres **12 miesięcy**.
3. Do Najemcy będzie należało utrzymanie należytego porządku wokół wynajmowanej powierzchni.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany zapisów umowy.
5. Wynajmujący zastrzega, iż punkty sprzedaży muszą być czynne minimum 8 godzin przez 6 dni w tygodniu.

6. Czynsz najmu nie obejmuje opłat za media, które będą rozliczane zgodnie z zapisami w umowie.

7. Zaleca się dokonania wizji lokalnej pomieszczenia przed przygotowaniem i złożeniem oferty (dokonanie wizji lokalnej nastąpi po wcześniejszym ustaleniu terminu).

V. WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW OD NAJEMCY

1. Wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej specyfikacji.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

VI. WYBÓR OFERTY

1. Wynajmujący odrzuci ofertę, jeżeli:

- 1.1 jest sprzeczna z ustawą lub specyfikacją warunków konkursu ofertowego,
- 1.2 oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
- 1.3 oferent nie spełnił innych wymagań określonych w ustawie lub specyfikacji warunków konkursu ofertowego,
- 1.4 złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- 1.5 złożona oferta jest nieważna na podstawie innych przepisów.

2. Przy wyborze oferty Wynajmujący będzie się kierował następującymi kryteriami:

L.p.	KRYTERIUM	RANGA
1.	Cena netto – wysokość wynajmu za 1m ² powierzchni na 1 miesiąc	100 %

3. Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

ZADANIE 1, ZADANIE 2, ZADANIE 3

3.1 Wartość punktowa ceny wynajmu jest obliczona wg wzoru:

$$X_c = \frac{C_{of}}{C_{Nw}} \times 100\%$$

Gdzie:

- X_c - wartość punktowa ceny
 C_{Nw} - najwyższa proponowana cena wynajmu
 C_{of} - cena wynajmu oferty ocenianej

Ocena końcowa oferty jest to suma punktów uzyskanych za kryterium wymienione w pkt. 1.

4. Zasady wyboru oferty i udzielenia zamówienia.

Wynajmujący zawrze umowę z Najemcą, którego oferta:

- odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SWKO;
- została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria wyboru.

VII. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę w zapieczętowanej kopercie opatrzonej napisami jak w rozdz. III pkt 7 niniejszej specyfikacji należy złożyć do dnia **7 sierpnia 2020 r. do godz. 10.00** w Kancelarii Międzyzleskiego Szpitala Specjalistycznego w Warszawie, ul. Bursztynowa 2.
2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Najemcy bez otwierania.
3. Celem dokonania zmian bądź poprawek - Najemca może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją po modyfikacji ponownie, pod warunkiem zachowania wyznaczonego w SWKO terminu składania ofert.
4. Wybór drogi pocztowej dla przesłania oferty następuje na ryzyko Najemcy. Najemca winien we własnym interesie w taki sposób przygotować przesyłkę aby w stopniu maksymalnym zapobiec jej uszkodzeniu w czasie transportu pocztowego.

VIII. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH SWKO

1. Najemca może się zwracać do Wynajmującego o wyjaśnienie dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z SWKO, sposobem przygotowania i złożenia oferty kierując swoje zapytania na piśmie. Wynajmujący udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane i doręczone Wynajmującemu nie później niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Treść zapytania lub prośba o wyjaśnienie przekazana faksem musi zostać potwierdzona pismem, przesłanym na adres Wynajmującego. Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazywania źródła zapytania.
2. Do kontaktowania się z Wynajmującym w sprawach jw. upoważnionymi są:
W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:
Jolanta Kowalczyk – Dział Administracyjno-Gospodarczy, tel. 22 47-35-301
Anna Orzechowska - Dział Administracyjno-Gospodarczy, tel. 22 47-35-301

IX. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN DO SWKO

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Wynajmujący może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SWKO. O każdej zmianie Wynajmujący zawiadomi niezwłocznie każdego z uczestników konkursu.

W przypadku, gdy zmiana będzie powodować konieczność modyfikacji oferty, Wynajmujący może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania (najemcy i wynajmującego) będą podlegały nowym terminom.

X. TERMIN ZWIĄZANIA WARUNKAMI OFERTY.

Najemca związany jest ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

XI. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT.

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji konkursowej, które odbędzie się w Międzyzleskim Szpitalu Specjalistycznym w Warszawie, ul. Bursztynowa 2 w dniu **7 sierpnia 2020 r. o godzinie 10.30 w Sali Konferencyjnej.**
2. Najemca może być obecny przy otwieraniu kopert z ofertami.

3. Wyniki konkursu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora Międzyzleskiego Szpitala Specjalistycznego.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu na każdym etapie postępowanie konkursowego.
5. Dyrektorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
6. Dyrektor może odwołać konkurs bez podania przyczyny powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o konkursie.

XII. PRAWO DO SKARG I ODWOŁAŃ

Skarga:

1. W toku postępowania konkursowego do czasu ogłoszenia rozstrzygnięcia ofert, Najemca może złożyć do przewodniczącego komisji konkursowej umotywowaną skargę.
2. Do czasu rozpatrzenia skargi postępowanie konkursowe ulega zawieszeniu.
3. Komisja rozstrzyga skargę w ciągu 3 dni od daty jej złożenia i udziela pisemnej odpowiedzi składającemu skargę.
4. W przypadku uwzględnienia skargi komisja powtarza zaskarżoną czynność.
5. Ogłoszenie o złożeniu skargi oraz o jej rozstrzygnięciu zamieszcza się niezwłocznie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.

Odwołanie:

1. Najemca może złożyć Wynajmującemu umotywowane odwołanie dotyczące rozstrzygnięcia konkursu ofert w ciągu 5 dni od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia.
2. Odwołanie wniesione po terminie Wynajmujący odrzuca.
3. Wniesienie odwołania jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy i wstrzymuje zawarcie umowy do czasu rozpatrzenia odwołania.
4. Rozpatrzenie odwołania następuje przez Dyrektora Naczelnego w terminie 5 dni od daty jego złożenia i udziela pisemnej umotywowanej odpowiedzi składającemu odwołanie.
5. W przypadku uwzględnienia odwołania Wynajmujący ogłasza nowy konkurs ofert w zakresie świadczeń/ przedmiocie konkursu ofert, których dotyczył uwzględnione odwołanie.
6. Odrzucenie odwołania nie wymaga umotywowania.

Uwaga ! Wniesienie skargi lub odwołania jest rozumiane jako doręczenie Wynajmującemu w taki sposób, żeby mógł zapoznać się z jego treścią,