

MIĘDZYLESKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY

04 - 749 Warszawa, ul. Bursztynowa 2

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

Warszawa, 05.08.2021 r.

Znak sprawy U-7/K/21

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW
KONKURSU OFERT**

**Dotyczy: Konkurs ofert
na najem powierzchni użytkowych 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 użytkowych 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
 - e) usługi medyczne
4. W lokalu o powierzchni 16,57 m², świadczona jest do dnia 31.08.2021 r. działalność gospodarcza w zakresie sprzedaży artykułów spożywczo-przemysłowych.
5. W lokalu o powierzchni 15,60 m², świadczona jest do dnia 23.08.2021 r. działalność gospodarcza w zakresie sprzedaży artykułów odzieżowych i chemicznych.
6. Dwie powierzchnie użytkowe na Urządzenie każda po 4 m², świadczona jest do dnia 11.10.2021 r.

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. 24 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. Każdy Najemca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Najemca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę w jednym zadaniu zostanie wykluczony z konkursu.
3. Oferta musi zostać sporządzona czytelnie w języku polskim oraz być podpisana przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Najemcy.
4. Zaleca się aby treść oferty została przedłożona w formie wydruku komputerowego.
5. Wszystkie dokumenty i oświadczenia w języku obcym należy dostarczyć przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego.
6. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej danymi Najemcy oraz napisami:

konkurs znak: **U-7/K/21**

Konkurs ofert na najem powierzchni użytkowych

Ilość stron

(określić ile stron znajduje się w kopercie)

7. Dla uzyskania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w specyfikacji dokumenty.

8. Dokumenty, których żąda Wynajmujący, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Najemcę.
9. 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.
10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
11. Wszystkie strony oferty powinny zostać ponumerowane.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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

Zadanie 1

Budynek F parter, najem pomieszczenia o powierzchni 16,57 m² w tym 4,81 m² zaplecza na działalność handlową:

- a) Najemca zaoferuje cenę najmu, która nie może być mniejsza niż 200,00 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni;
- b) w asortymencie sprzedaży dopuszcza się prasę, artykuły kosmetyczno-higieniczne, artykuły spożywcze tj. napoje, pakowane fabrycznie wyroby cukiernicze. Wszystkie artykuły muszą być zapakowane.
- c) 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 2

Budynek F parter, najem pomieszczenia o powierzchni 15,60 m² w tym 4,68 m² zaplecza na działalność handlową:

- a) Najemca zaoferuje cenę najmu, która nie może być mniejsza niż 200,00 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni;
- b) w asortymencie sprzedaży dopuszcza się artykuły odzieżowe (piżamy, szlafroki, kapcie, ręczniki itp.), książki, artykuły piśmienne;
- c) wzór umowy stanowiący załącznik nr 3 do SWKO jest integralną częścią niniejszego Dokumentu i zapisy w niej zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia.

Zadanie 3

Wstawienie 1 szt. automatu do serwowania zimnych napoi oraz przekąsek na terenie Szpitala tj. Szpitalny Oddział Ratunkowy:

- a) Najemca zaoferuje cenę wynajmu, która nie może być mniejsza niż 430,00 zł brutto miesięcznie za jeden automat;
- b) Prowizja od sprzedaży napojów nie może być niższa niż 10%
- c) Wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do SWKO jest integralną częścią niniejszego Dokumentu i zapisy w niej zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia.

Zadanie 4

Wstawienie 1 szt. automatu do serwowania gorących i zimnych napoi na terenie Szpitala tj. hol główny w budynku F:

- a) Najemca zaoferuje cenę wynajmu, która nie może być mniejsza niż 430,00 zł brutto miesięcznie za jeden automat;
- b) Prowizja od sprzedaży napojów nie może być niższa niż 10%

- c) Wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do SWKO jest integralną częścią niniejszego Dokumentu i zapisy w niej zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia.

2. Umowy z Najemcami wyłonionymi w wyniku przeprowadzonego konkursu ofertowego będą zawarte na okres **24 miesięcy**.
3. Do Najemcy będzie należało utrzymanie w należyтым porządku obszar wynajmowanej powierzchni oraz teren wokół.
4. Wynajmujący zastrzega, iż punkty sprzedaży muszą być czynne minimum 8 godzin przez 6 dni w tygodniu.
5. Czynsz najmu nie obejmuje opłat za media, które będą rozliczane zgodnie z zapisami w umowie.
6. 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 4 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.

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:

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

ZADANIE 3	Cena netto – wysokość wynajmu za 1 urządzenie na 1 miesiąc	80 %
	Wysokość prowizji nie mniejsza niż 10%	20%
ZADANIE 4	Cena netto – wysokość wynajmu za 1 urządzenie na 1 miesiąc	80 %
	Wysokość prowizji nie mniejsza niż 10%	20%

3. Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

3.1 Wartość punktowa ceny wynajmu jest obliczona wg wzoru:

ZADANIE 1, ZADANIE 2

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

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.

ZADANIE 3, ZADANIE 4

$$X_c = \frac{C_{of}}{C_{Nw}} \times 80\%$$

Gdzie:

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

Wartość punktowa wysokości prowizji jest obliczana wg wzoru:

$$P_c = \frac{P_{of}}{P_{Nw}} \times 80\%$$

Gdzie:

- P_c - wartość punktowa wysokości prowizji
- P_{Nw} - najwyższa proponowana wysokość prowizji
- P_{of} - prowizja oferty ocenianej

Ocena końcowa Oferty jest to suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria wymienione w punkcie 3.1. (odpowiednio do Zadania 1, 2, 3, 4).

4. Zasady wyboru oferty i udzielenia zamówienia.

Wynajmujący zawrze umowę z Najemcy, 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 **20.08.2021 r. do godz. 10⁰⁰** 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. Pisemna odpowiedź zostanie opublikowana na stronie internetowej MSSW.
2. Do kontaktowania się z Wynajmującym w sprawach jw. upoważnionymi są:
W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:
Marta Kowalska – 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 Międzyleskim Szpitalu Specjalistycznym w Warszawie, ul. Bursztynowa 2 w dniu **20.08.2021 r. o godz. 10³⁰ w Dużej Sali Konferencyjnej (parter)**.
2. Najemca może być obecny przy otwarciu ofert.
3. Wyniki konkursu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego.
4. Dyrektorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
5. Dyrektor może odwołać konkurs z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o konkursie.
6. Informację o wyniku konkursu Dyrektor przekazuje jego uczestnikom poprzez opublikowanie informacji o wyniku konkursu na stronie internetowej MSSW w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego.
7. Najemca, który wygra konkurs, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, o miejscu i terminie podpisania umowy.
8. Umowę najmu zawiera Dyrektor w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu.
9. Nieprzystąpienie przez Najemcę do podpisania umowy, w terminie, o którym mowa w ust. 1, upoważnia Dyrektora do odstąpienia od zawarcia umowy.

XII. PRAWO DO SKARG

Skarga:

1. Uczestnik konkursu może złożyć skargę do Dyrektora, na czynności związane z postępowaniem konkursowym.
2. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia opublikowania informacji o wyniku konkursu na stronie internetowej MSSW.
4. Dyrektor w terminie 3 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu o fakcie wpłynięcia skargi.
5. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić konkurs.

6. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem lokalu.

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