

MIĘDZYLESKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY

04 - 749 Warszawa, ul. Bursztynowa 2

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

Warszawa, 23 września 2021 r

Znak sprawy U-8/K/21

SPECYFIKACJA WARUNKÓW KONKURSU OFERT

**Dotyczy: Konkurs ofert
na dzierżawę 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:

Dzierżawa 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 150 m², świadczona jest do dnia 19.10.2021 r. działalność gospodarcza polegających na świadczeniu usług gastronomicznych.

II. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO KONKURSU

1. O zamówienie mogą ubiegać się Dzierżawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - spełniają wymagania określone w niniejszej specyfikacji warunków konkursu ofertowego;
 - wydierżawiają powierzchnię na czas określony tj. 36 miesięcy;
 - złożą oświadczenie potwierdzające, że dzierżawiona powierzchnia będzie przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej.

III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Dzierżawca przedstawi ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji warunków konkursu ofert.
2. Każdy Dzierżawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Dzierżawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z konkursu.
3. Oferta musi zostać sporządzona czytelnie w języku polskim oraz być podpisana przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Dzierżawcy.
4. Zaleca się aby treść oferty została napisana 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 oferenta oraz napisami:

konkurs znak: U-8/K/21

Konkurs ofert na dzierżawę powierzchni użytkowej

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 Wydierżawiający, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem Dzierżawcy.
9. W przypadku gdy przedstawiona przez Dzierżawcę kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej prawdziwości, Wydierżawiający będzie miał prawo żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.

10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być paraflowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
11. Wszystkie strony oferty powinny zostać ponumerowane.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem konkursu jest prowadzenie usługi na terenie Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego wraz z dzierżawą powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu przy szpitalnego:

Zadanie

Budynek F parter, dzierżawa pomieszczenia o łącznej powierzchni lokalu 150 m² składa się z części kuchennej -wydawczej, oraz sali konsumenckiej i zaplecza technicznego bufetu.

Lokal wyposażony jest w:

- a) Sieci: - wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie oraz system wentylacji,

Dzierżawca zaoferuje cenę najmu, która nie może być mniejsza niż 100 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni;

- I. W asortymencie sprzedaży dopuszcza się: prowadzenie sprzedaży obiadów przygotowywanych w kuchni zewnętrznej z możliwością samodzielnego komponowania zestawów przez klienta tj.

- zup,
- dań mięsnych,
- dań rybnych,
- dań wegetariańskich,
- dań dietetycznych,
- dodatków typu: ziemniaki, kasza, ryż,
- dodatków typu: surówka, warzywa gotowane,

- II. Prowadzeniu bufetu szybkiej obsługi, w tym:

- sprzedaż gotowych kanapek,
- sprzedaż dań śniadaniowych z ofertą ciepłych dań śniadaniowych, przystawek ciepłych i zimnych oraz wyrobów garmazeryjnych (np. naleśniki, jajecznica, omlet, tatar, krokiety, sałatki, galarety);

- III. sprzedaży artykułów spożywczych, w tym:

- świeże pieczywo,
- wyroby piekarnicze o przedłużonej trwałości (sucharki, chleb ryzowy itp.),
- wyroby cukiernicze,
- nabiał: jogurty, serki homogenizowane i topione, mleko, twarożki, itp.,
- napoje ciepłe: kawa z ekspresu ciśnieniowego, herbata,
- napoje zimne,
- słodczy, czekolada, lody.

1. 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 Dzierżawcą wyłonionym w wyniku przeprowadzonego konkursu ofertowego będzie zawarta na okres **36 miesięcy**
3. Do Dzierżawcy będzie należało wyposażenie wynajętej powierzchni w niezbędny do prowadzenia działalności gospodarczej sprzęt.

4. Do Dzierżawcy będzie należało utrzymanie wynajętych pomieszczeń oraz terenu wokół w należyłym stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym, a w szczególności:
 - a. zapewni sprzątanie wydzierżawionych pomieszczeń,
 - b. zapewni czyszczenie oraz okresową kontrolę stanu technicznego sprzętu znajdującego się na wyposażeniu bufetu, wymianę zużytych źródeł oświetlenia w lokalu, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego.
5. Wydierżawiający zastrzega, iż punkt sprzedaży musi być czynny minimum 8 godzin przez 7 dni w tygodniu.
6. Wydierżawiający dopuszcza skrócenie lub przedłużenie czasu otwarcia punktu sprzedaży w zależności od okoliczności po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.
7. W lokalu obowiązywać będzie zakaz palenia tytoniu oraz zakaz sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych.
8. Opłaty za media: energia elektryczna, energia ciepła, dostarczenie zimnej wody i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, koszty ochrony, podatek od nieruchomości obliczane są proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wg kalkulacji bądź według wskazań podliczników. Opłaty podlegają aktualizacji w przypadku zmiany cen przez dostawców.
9. Dzierżawca powinien zapewnić możliwość wydawania posiłków na wynos.
10. Wymienione pomieszczenia wymagają odświeżenia ścian i wyposażenia. W związku z powyższym w celu przygotowania oferty z należytą starannością przed jej złożeniem zaleca się dokonywanie wizji lokalnej, którą ustala się na dzień 6 października 2021 r.

V. WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW OD NAJEMCY

1. Wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej specyfikacji.
2. Odpis z właściwego rejestru (KRS) lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
3. Polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na sumę min. 5 000 000 PLN, od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia min. 250 000 PLN w oryginale, posiadanej dla już prowadzonej działalności lub zobowiązanie do przedłożenia polisy ubezpieczenia w dniu podpisania umowy.
4. Wykaz prowadzonej działalności w okresie ostatnich 3 lat – w oryginale lub poświadczonej kopii,
5. Oświadczenie pisemne o przyjęciu istotnych postanowień umowy dzierżawy zaproponowanych przez Szpital

VI. WYBÓR OFERTY

1. Wydierżawiający 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 Wydierżawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

L.p.	KRYTERIUM	RANGA
1.	Cena netto – wysokość dzierżawy za 1m ² powierzchni na 1 miesiąc	70 %
2.	Koncepcja prowadzenia działalności	25%
3.	Wiarygodność	5%

3. Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

3.1 Wartość punktowa ceny wynajmu jest obliczona wg wzoru:

$$X_c = \frac{C_{of}}{C_{Nw}} \times 70\%$$

Gdzie:

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

3.2 Koncepcja prowadzenia działalności

- abonament dla pracowników szpitala (cena za abonament, dni i godziny sprzedaży posiłków w ramach abonamentu)
- ciepłe kanapki, bufet przekąskowy, sałatki, itp.
- wyposażenie i wystrój wnętrza

3.3 Wiarygodność

- doświadczenie zawodowe – ocena uznaniowa członków komisji na podstawie dostarczonych dokumentów, takich jak: referencje, opinie, listy polecające

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

Ocena końcowa oferty jest to suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria wymienione w pkt. 2 i 3.

4. Zasady wyboru oferty i udzielenia zamówienia.

Wydzierżawiający zawrze umowę z wykonawcą, 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 **8 października 2021 r. do godz. 10.00** w Kancelarii Międzyzleskiego Szpitala Specjalistycznego w Warszawie, ul. Bursztynowa 2.

2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Dzierżawcy bez otwierania.
3. Celem dokonania zmian bądź poprawek - Dzierżawca 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 Dzierżawcy. Dzierżawca 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. Dzierżawca może się zwracać do Wydierżawiającego o wyjaśnienie dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z SWKO, sposobem przygotowania i złożenia oferty kierując swoje zapytania na piśmie. Wydierżawiający udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane i doręczone Wydierżawiającemu nie później niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Pisemna odpowiedź zostanie opublikowana na stronie internetowej MSSW.
2. Do kontaktowania się z Dzierżawcami w sprawach jw. upoważnionymi są:
W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:
Jolanta Kowalczyk – Kierownik Działu Administracyjno – Gospodarczego, tel. 22 47-35-358
Marta Kowalska – Dział Administracyjno-Gospodarczy, tel. 22 47-35-301

IX. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN DO SWKO

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Wydierżawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SWKO.

O każdej zmianie Wydierżawiający zawiadomi niezwłocznie każdego z uczestników konkursu. W przypadku, gdy zmiana będzie powodować konieczność modyfikacji oferty, Wydierżawiający może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania (Dzierżawcy i Wydierżawiającego) będą podlegały nowym terminom.

X. TERMIN ZWIĄZANIA WARUNKAMI OFERTY

Dzierżawca 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 **8 października 2021 r. o godz. 10.30 w Salce Konferencyjnej (1 piętro).**
2. Dzierżawca 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. Dzierżawca, 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 Dzierżawcę 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 Wydierżawiającemu w taki sposób, żeby mógł zapoznać się z jego treścią,