

MIĘDZYLESKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY

04 - 749 Warszawa, ul. Bursztynowa 2

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

Warszawa, 20.07.2023 r.

Znak sprawy U-1/K/23

SPECYFIKACJA WARUNKÓW KONKURSU OFERT

Dotyczy: *Konkurs ofert na dzierżawę powierzchni użytkowej Szpitala pod prowadzenie działalności gospodarczej (pow.: 15,60m², 16,57m²) oraz dzierżawę powierzchni pod 3 automaty vendingowe*

Zatwierdzam _____

Rozdział I

INSTRUKCJA DLA DZIERŻAWCÓW

I. INSTRUKCJE OGÓLNE

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

Konkurs ofert na dzierżawę powierzchni użytkowej Szpitala pod prowadzenie działalności gospodarczej (pow.: 15,60m², 16,57m²) oraz dzierżawę powierzchni pod 3 automaty vendingowe.

2. Dokumenty składające się na specyfikację warunków konkursu ofert należy traktować jako poufne i nie udostępniać osobom trzecim.

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;
 - akceptują dzierżawę powierzchni na czas określony tj. 24 miesięcy;
 - złożą oświadczenia:
 - a) potwierdzające, że dzierżawiona powierzchnia będzie przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej,
 - b) potwierdzające, że nie podlegają wykluczeniu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (załącznik nr 4).

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 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 Dzierżawcy.
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 Dzierżawcy oraz napisami:

konkurs znak: **U-1/K/23**

Konkurs ofert na dzierżawę powierzchni użytkowej Szpitala pod prowadzenie działalności gospodarczej (pow.: 15,60m², 16,57m²) oraz dzierżawę powierzchni pod 3 automaty vendingowe.

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 przez Dzierżawcę.

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 parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
11. Wszystkie strony oferty powinny zostać ponumerowane.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem konkursu jest dzierżawa powierzchni użytkowej Szpitala pod prowadzenie działalności gospodarczej (pow.: 15,60m², 16,57m²) oraz dzierżawę powierzchni pod 3 automaty vendingowe:

Zadanie 1

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

- a) Dzierżawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż **117 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 1 do SWKO jest integralną częścią niniejszego Dokumentu i zapisy w niej zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia.

Zadanie 2

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

- a) Dzierżawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż **286 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 3

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

- a) Dzierżawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż **127 zł netto** miesięcznie za 1 m² dzierżawionej powierzchni;
- 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) Dzierżawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż **127 zł netto** miesięcznie za 1 m² dzierżawionej powierzchni;
- 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.
- d) Dzierżawca na własny koszt dokona opomiarowania automatu (licznik wody) pod nadzorem służb Szpitala.

Zadanie 5

Wstawienie 1 szt. automatu do serwowania świeżych produktów np. kanapek na terenie Szpitala tj. Szpitalny Oddział Ratunkowy:

- a) Dzierżawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż **127 zł netto** miesięcznie za 1 m² dzierżawionej powierzchni;
- b) Prowizja od sprzedaży kanapek 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.
- d) Dzierżawca na własny koszt dokona opomiarowania automatu (licznik prądu) pod nadzorem służb Szpitala.

2. Umowy z Dzierżawcami wyłonionymi w wyniku przeprowadzonego konkursu ofertowego będą zawarte na okres **24 miesięcy**.

3. Do Dzierżawcy będzie należało utrzymanie w należyтым porządku obszaru dzierżawionej powierzchni oraz terenu wokół.

4. Wydzierżawiający zastrzega, iż punkty sprzedaży, o których mowa w Zadaniu nr 1 i nr 2, muszą być czynne minimum 8 godzin przez 6 dni w tygodniu.

5. Czynsz dzierżawy 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, Szpital wyznacza termin wizji: dn. **27.07.2023 r. o godz. 12:00**.

V. WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW OD DZIERŻAWCY

- 1. Wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący Załącznik Nr 3 do niniejszej specyfikacji.
- 2. Podpisane oświadczenie, załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.
- 3. 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. Wydzierżawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- 1.1 jest sprzeczna ze specyfikacją warunków konkursu ofert,
- 1.2 dzierżawca nie złożył wymaganych oświadczeń,
- 1.3 dzierżawca nie spełnił innych wymagań określonych w ustawie lub specyfikacji warunków konkursu ofertowego,
- 1.4 złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,

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

	KRYTERIUM	RANGA
ZADANIE nr 1	Cena netto – wysokość dzierżawy za 1 m ² powierzchni na 1 miesiąc	100 %
ZADANIE nr 2	Cena netto – wysokość dzierżawy za 1 m ² powierzchni na 1 miesiąc	100%
ZADANIE nr 3	Cena netto – wysokość dzierżawy za 1 automat na 1 miesiąc	80 %
	Wysokość prowizji nie mniejsza niż 10%	20%
ZADANIE nr 4	Cena netto – wysokość dzierżawy za 1 automat na 1 miesiąc	80 %
	Wysokość prowizji nie mniejsza niż 10%	20%
ZADANIE nr 5	Cena netto – wysokość dzierżawy za 1 automat na 1 miesiąc	80 %
	Wysokość prowizji nie mniejsza niż 10%	20%

1.Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

3.1 Wartość punktowa ceny dzierżawy jest obliczona wg wzoru:

ZADANIE 1

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

Gdzie:

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

ZADANIE 2

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

Gdzie:

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

ZADANIE 3

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

Gdzie:

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

Wartość punktowa wysokości prowizji jest obliczana wg wzoru:

$$P_c = \frac{P_{of}}{P_{Nw}} \times 20\%$$

Gdzie:

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

ZADANIE 4

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

Gdzie:

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

Wartość punktowa wysokości prowizji jest obliczana wg wzoru:

$$P_c = \frac{P_{of}}{P_{Nw}} \times 20\%$$

Gdzie:

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

ZADANIE 5

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

Gdzie:

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

Wartość punktowa wysokości prowizji jest obliczana wg wzoru:

$$P_c = \frac{P_{of}}{P_{Nw}} \times 20\%$$

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 od nr 1 do 5).

4. Zasady wyboru oferty i udzielenia zamówienia.

Wydzierżawiający zawrze umowę z Dzierżawcą, 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 6 niniejszej specyfikacji należy złożyć do dnia **04.08.2023 r. do godz. 10⁰⁰** 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 5 dni przed upływem terminu składania ofert. Pisemna odpowiedź zostanie opublikowana na stronie internetowej MSSW.
2. Do kontaktowania się z Wydierżawiającym w sprawach jw. upoważnionymi są:
W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:
Dział Administracyjno - Gospodarczy, tel. 22 47-35-301, kancelaria@mssw.pl

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 **04.08.2023 r. o godz. 10³⁰ w Dużej Sali Konferencyjnej.**
2. Dzierżawca może być obecny przy otwarciu ofert.
3. Wyniki konkursu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego w Warszawie.
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 dzierżawy 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 albo nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić konkurs.
6. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z dzierżawieniem lokalu.

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