

Numer sprawy: MSZ/ZP/72243-06/13

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU

dotyczącym dzierżawy pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie o powierzchni 32,84m² zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na działalność handlową artykułów przemysłowych i spożywczych wraz z częścią konsumpcyjną.

prowadzonego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 437/XXIII/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez Gminę Miasta Częstochowa.

**Ilekoć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu jest mowa jest mowa o: „SWU” – należy przez to rozumieć Szczegółowe Warunki Udziału w postępowaniu przekazywane Dzierżawcy, w której Wydierżawiający określa zasady i warunki udziału w postępowaniu.*

SP ZOZ MIEJSKI SZPITAL ZESPOLONY z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 ogłasza pisemny przetarg ofertowy w dniu 14.10.2013 r. o godzinie 10.30 na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.

Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie usytuowanych w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 o łącznej powierzchni 32,84 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów przemysłowych i spożywczych wraz z częścią konsumpcyjną
2. Pomieszczenia stanowiące przedmiot dzierżawy o powierzchni **32,84 m²** znajduje się w hollu budynku głównego obiektu Miejskiego Szpitala Zespolonego przy ul. Mickiewicza 12 - do zabudowy.
3. Pomieszczenie posiada centralne ogrzewanie oraz dostęp do instalację ciepłej i zimnej wody, oraz instalacji elektrycznej.
4. Stan techniczny pomieszczeń – dostateczny.
5. Dzierżawca będzie zobowiązany przedstawić w ofercie Wydierżawiającemu projekt zabudowy powierzchni do akceptacji.
6. Dzierżawca przeprowadzając niezbędne roboty remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne w dzierżawionych pomieszczeniach w celu przystosowania jej do prowadzonej przez siebie działalności zobowiązany będzie:
 - a) wykonać wszelkie prace na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego co do zakresu prac.
 - c) ewentualne nakłady wynikające z koncepcji prowadzonej działalności poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają refundacji ani potrąceniom z czynszu.
7. Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi netto **37,80 zł/m²**. Stawka nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
8. Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionych nie będą rozpatrywane.
9. Określone powyżej minimalne stawki czynszu nie obejmują żadnych opłat eksploatacyjnych, kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy, których ponoszenie leżeć będzie po stronie Dzierżawcy.
10. Zainteresowani są przed złożeniem oferty powinni zapoznać się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną, przez Wydierżawiającego do kontaktu w tym zakresie.

Rozdział II. WYMAGANIA STAWIANE DZIERŻAWCY

W postępowaniu przetargowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki - potwierdzone dokumentami:

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, a w szczególności: są zarejestrowani we właściwym rejestrze, posiadają numer REGON i NIP.

2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej
3. Nie zalegają w płaceniu składek na ubezpieczenia społeczne.
4. Nie zalegają w płaceniu podatku dochodowego.

Rozdział III. TERMIN REALIZACJI

1. Z wybranymi w wyniku przetargu Dzierżawcami zostanie podpisana umowa dzierżawy na okres **36 miesięcy** po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Czestochowy.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym podpisanym przez obydwie strony w terminie określonym w zawieranej umowie.

Rozdział IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OFERT.

1. Oferty pisemne z napisem **„Przetarg na dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego przy ul. Mickiewicza 12” – działalność handlowa** należy składać w Sekretariacie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Czestochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 17) lub przesłać pod adres Szpitala, do dnia **14.10.2013 r.** do godziny **10⁰⁰**. Liczy się data wpływu oferty do wyżej wyznaczonego dnia i godziny.
2. Składający ofertę może na swój wniosek otrzymać pisemne potwierdzenie jej złożenia wraz z numerem, jakim została oznakowana.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania.
4. Pisemna oferta powinna zawierać dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w Rozdziale II SWU:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres Oferenta albo nazwę podmiotu/ przedsiębiorcy wraz siedzibą, numerem telefonu kontaktowego,
 - 2) charakterystykę firmy, w tym nazwę i adres,
 - 3) poświadczoną za zgodność kserokopię dokumentów: NIP, REGON oraz wypis z KRS lub CEIDG.
 - 4) polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, nie niższej niż wynikająca z obowiązujących przepisów, dotyczących ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością
 - 5) przedstawienie opisu prowadzonej działalności w dzierżawionych pomieszczeniach,
 - 6) oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych w projekcie umowy oraz w SWU.
5. Wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii. W przypadku składania kserokopii dokumentów muszą one być opatrzone klauzulą **„za zgodność z oryginałem”**, posiadać datę potwierdzenia i podpis osoby podpisującej ofertę.
6. Oferenci w razie wątpliwości mogą zwracać się do Wydierżawiającego o wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.
7. Zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego tylko na piśmie: pocztą, pocztą elektroniczną (zp@zsm.czest.pl) lub faksem na numer **34/ 370 21 35.** z dopiskiem **Dzierżawa - działalność handlowa**

8. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:
- | | |
|---|-------------------------------------|
| <u>w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy</u>
Zastępca Dyrektora ds. Eksploat. Techn.
Kierownik Działu Gospodarczego | Paweł Lelonkiewicz
Ewa Kozłowska |
| <u>w sprawach formalnych</u>
Sekcja Zamówień Publicznych | Grażyna Harciarek |
9. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej Miejskiego Szpitala Zespolonego (www.zsm.czest.pl) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 4 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert.
10. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWU wpłynie po ustalonym terminie Wydzierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
11. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, w tym w wyniku zgłoszonych przez Oferentów uzasadnionych uwag. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania lub otwarcia ofert, a także terminu rozstrzygnięcia przetargu.

Rozdział V. MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez Oferenta. Wszelkie zmiany, poprawki w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferenci ponoszą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być napisana w języku polskim czytelnie, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta w zakresie jego praw majątkowych. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty powinno być dołączone aktualne pełnomocnictwo określające zakres umocowania i powinno być podpisane przez osoby reprezentujące Oferenta.
5. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **14.10.2013 r. o godzinie 10³⁰** w Sekcji Zamówień Publicznych Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15. (Pawilon „G”, pokój nr 14).

Rozdział VI. OCENA OFERT I KRYTERIA OCENY.

1. Oferta nie spełniająca formalnych i merytorycznych przesłanek określonych w SWU zostanie odrzucona.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Oferowana łączna cena za dzierżawę - 100%

Sposób obliczania ceny oferty najkorzystniejszej:

Wartość punktowa kryterium [**Oferowana łączna cena dzierżawy**] wyliczana będzie według wzoru:

$$\text{Wartość punktowa ceny} = \frac{C_b}{C_{\max}} \times 100 \times 100 \%$$

C_{\max} – zaoferowana najwyższa cena

C_b – cena oferowana

Oferta, która przedstawi najlepsze warunki w określonym powyżej kryterium zostanie uznana za najkorzystniejszą.

W przypadku uzyskania jednakowej maksymalnej ilości punktów przez dwu lub więcej Oferentów - przetarg kontynuowany będzie w formie ustnego przetargu - licytacji, do której przystąpią tylko ci Oferenci. Jedynym kryterium dodatkowego przetargu będzie wysokość czynszu, przy czym wysokością wywoławczą będzie najwyższy czynsz spośród ofert, które uzyskały maksymalną ocenę.

Przetarg ustny rozpocznie się po 60 minutach od zamknięcia przetargu pisemnego.

Rozdział VII ROZSTRZYGNĘCIE I WYNIKI PRZETARGU

1. Komisja przetargowa rozstrzyga o wynikach postępowania nie później niż do 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
2. Wyniki przetargu uznaje się za obowiązujące po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego.
3. Niezwłocznie po zatwierdzeniu komisja przetargowa zawiadamia na piśmie wszystkich Oferentów o zakończeniu i wynikach przetargu.
4. Wyzierżawiający zawrze umowy z Dzierżawcami, których oferty odpowiadają warunkom formalnym oraz zostaną uznane za najkorzystniejsze w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w poszczególnych częściach, bez wyboru którejkolwiek z ofert, lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych SWU mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1	Druk oferty
Załącznik nr 2	Projekt umowy dzierżawy pomieszczeń
Załącznik nr 3	Mapki pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy

ZATWIERDZAM:

O F E R T A

na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej

NAZWA OFERENTA:

.....

ADRES:.....

.....

ORGAN REJESTROWY:.....

REGON: NIP:

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe dot. dzierżawy pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym z siedzibą w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów przemysłowych i spożywczych wraz z częścią konsumpcyjną.

I. Przystępuję do postępowania przetargowego na dzierżawę pomieszczeń i oferuję:

Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń o powierzchni 32,84 m² usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 wysokości:

netto:.....zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń:

netto:zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:

Określone powyżej ceny nie obejmują żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń, które zobowiązuje się ponieść, jako Dzierżawca.

Jako składający ofertę oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się i akceptuję treść ogłoszenia, projekt umowy dzierżawy,
- 2) zapoznałem się i akceptuję warunki określone w szczegółowych warunków udziału w postępowaniu przetargowym,
- 3) będę prowadził w dzierżawionych pomieszczeniach działalność handlową na zasadach określonych w dołączonej do oferty w koncepcji prowadzenia działalności.

Ponadto, jako składający ofertę oświadczam, że:

- 1) Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 2) Nie zalegam w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,
- 3) Nie zalegam w płaceniu podatku dochodowego,

Załączniki do Oferty:

1. Wykaz dokumentów

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)

Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, na dzień otwarcia ofert (art. 233 k.k.)

Naszą ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Dnia:

.....
podpisy osób wskazanych w dokumencie
uprawnającym do występowania w obrocie
prawnym lub posiadających pełnomocnictwo

Przykładowy wzór Oświadczenia

.....
imię nazwisko

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....
(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że przed złożeniem oferty w prowadzonym postępowaniu na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej w dniu:.....2013 r. zapoznałem się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy o powierzchni **32,84 m²** usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 i uzyskałem wszelkie informacje umożliwiające złożenie oferty.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis składającego oświadczenie)