

Numer sprawy: MSZ.ZP 72243-2 /17

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU**

**dotyczącym dzierżawy powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie o powierzchni wynoszącej 1 m<sup>2</sup> zlokalizowanej przy ul. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących oraz powierzchni 2 m<sup>2</sup> zlokalizowanej przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących oraz automatu do przekąsek.**

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.

---

*\*Ilekcroć 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 27.10.2017 r. o godzinie 10.30 na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na ustawienie automatów do napojów gorących oraz automatu do przekąsek.**

## **Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA**

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje dzierżawę powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie usytuowanych w obiektach przy ul. Mirowskiej 15 oraz przy ul. Bony 1/3 o łącznej powierzchni 3 m<sup>2</sup>:
  - 1 m<sup>2</sup> zlokalizowany przy ul. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących,
  - 2 m<sup>2</sup> zlokalizowane przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących oraz automatu do przekąsek.Dostęp do automatów powinien być całodobowy.
2. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty częściowej na poszczególne powierzchnie tzn. składana oferta może obejmować powierzchnie przeznaczoną do wydzierżawienia w prowadzonym postępowaniu w jednym ze wskazanych powyżej obiektów.
3. Powierzchnia **1 m<sup>2</sup>** stanowiąca przedmiot dzierżawy znajduje się na parterze budynku „C” przy ul. Mirowskiej 15, w holu budynku. Szpital wskaże miejsce lokalizacji automatu i miejsce jego podłączenia do instalacji wodnej na koszt Dzierżawcy. Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi **netto 213,14 zł/m<sup>2</sup>**. Stawka ta nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
4. Powierzchnia **2 m<sup>2</sup>** stanowiąca przedmiot dzierżawy znajduje się na parterze budynku przy wejściu głównym przy ul. Bony 1/3. Szpital wskaże miejsce lokalizacji automatu i miejsce jego podłączenia do instalacji wodnej na koszt Dzierżawcy. Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi **netto 213,14 zł/m<sup>2</sup>**. Stawka ta nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
5. Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionych nie będą rozpatrywane.
6. Określone powyżej minimalne stawki czynszu nie obejmują żadnych opłat eksploatacyjnych, kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją powierzchni przeznaczonych do dzierżawy, których ponoszenie leżeć będzie po stronie Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zaopatrywania automatów w artykuły spożywcze we własnym zakresie i na własny koszt. Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatów.
8. Dezynfekcji automatów nie rzadziej niż raz na kwartał.
9. Utrzymania zainstalowanych automatów w należyтым porządku i sprawności technicznej.
10. Dzierżawca przeprowadzając roboty remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne dzierżawionych powierzchni 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.
11. Zainteresowani przed złożeniem oferty powinni zapoznać się ze stanem faktycznym powierzchni 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 jej przez Prezydenta Miasta Częstochowy.
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 powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego przy ul. Mirowskiej 15 – Automaty**” należy składać w Sekretariacie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 17) lub przesłać pod adres Szpitala, do dnia **27.10.2017 r.** do godziny **10<sup>00</sup>**. 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



## **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:

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

$C_{\max}$  – zaoferowana najwyższa cena

$C_b$  – cena oferowana

100 wskaźnik stały

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 ROZSTRZYGNIECIE 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**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Załącznik nr 1</b> | Druk oferty                                   |
| <b>Załącznik nr 2</b> | Projekt umowy dzierżawy pomieszczeń           |
| <b>Załącznik nr 3</b> | Mapki powierzchni przeznaczonych do dzierżawy |

**ZATWIERDZAM:**

**Dyrektor**

**Wojciech Konieczny**

## O F E R T A

na dzierżawę powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedziba w Częstochowie o powierzchni wynoszącej 1 m<sup>2</sup> zlokalizowanej przy ul. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących oraz powierzchni 2 m<sup>2</sup> zlokalizowanej przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących oraz automatu do przekąsek.

NAZWA OFERENTA: .....

ADRES:.....

.....

ORGAN REJESTROWY: .....

REGON: ..... NIP: .....

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe dot. dzierżawy pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym z siedziba w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi.

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

a) Czynn timerięczny za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni usytuowanej w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedziba w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 wysokości:

netto:.....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:.....).

b) Czynn timerięczny za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni usytuowanej w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedziba w Częstochowie przy ul. Bony 1/3 wysokości:

netto:.....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:.....)

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę 2 m<sup>2</sup> powierzchni:

netto: .....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie: .....).

2. 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) .....

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 uprawniającym  
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 powierzchni z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących w dniu: .....2017 r. zapoznałem się ze stanem faktycznym powierzchni przeznaczonej do dzierżawy o powierzchni **1 m<sup>2</sup>** usytuowanej w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 i uzyskałem wszelkie informacje umożliwiające złożenie oferty.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis składającego oświadczenie)

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 powierzchni z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących oraz automatu do przekąsek w dniu: .....2017 r. zapoznałem się ze stanem faktycznym powierzchni przeznaczonej do dzierżawy o powierzchni **2 m<sup>2</sup>** usytuowanej w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Bony 1/3 i uzyskałem wszelkie informacje umożliwiające złożenie oferty.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis składającego oświadczenie)