

MIĘDZYLESKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY

04 - 749 Warszawa, ul. Bursztynowa 2
Tel. (0-22) 47-35-145 Fax. 613-19-92

Warszawa, 03.09.2018 r.

Znak sprawy U- 37/K/18

SPECYFIKACJA WARUNKÓW KONKURSU OFERT

**Dotyczy: Konkurs ofert
na dzierżawę powierzchni użytkowej pod prowadzenie
działalności gospodarczej.**

Zatwierdzam _____

Rozdział I

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. INSTRUKCJE OGÓLNE

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

dzierżawę powierzchni użytkowej pod prowadzenie działalności gospodarczej

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 Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - spełniają wymagania określone w niniejszej specyfikacji warunków konkursu ofertowego;
 - wydzierżawia 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. Wykonawca przedstawi ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji warunków konkursu ofert.
2. Oferta może dotyczyć wszystkich lub wybranych zadań. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych w obrębie poszczególnych zadań.
3. Każdy oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę w jednym zadaniu zostanie wykluczony z konkursu.
4. Oferta musi zostać sporządzona czytelnie w języku polskim oraz być podpisana przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.
5. Zaleca się aby treść oferty została napisana na maszynie do pisania lub w formie wydruku komputerowego.
6. Wszystkie dokumenty i oświadczenia w języku obcym należy dostarczyć przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego.
7. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej danymi oferenta oraz napisami:

konkurs znak: **U-37/K/18**

Konkurs ofert na dzierżawę powierzchni użytkowej

Ilość stron

(określić ile stron znajduje się w kopercie)

8. Dla uzyskania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w specyfikacji dokumenty.
9. Dokumenty, których żąda Zamawiający, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
10. W przypadku gdy przedstawiona przez Wykonawcę kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej prawdziwości, Zamawiający będzie miał prawo żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.
11. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
12. Wszystkie strony oferty powinny zostać ponumerowane.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem konkursu jest prowadzenie usług na terenie Międzyzleskiego Szpitala Specjalistycznego wraz z dzierżawą powierzchni w podziale na nw. zadania:

Zadanie 1

Budynek A piętro I, powierzchnia 9,24m² z przeznaczeniem na działalność handlową bądź usługową;

- wykonawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż 85,00 zł netto za m²;
- wykonawca na swój koszt wyremontuje pomieszczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 A piętro I, powierzchnia 7 m² z przeznaczeniem na działalność handlową;

- wykonawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż 85,00 zł netto za m²;
- w asortymencie sprzedaży dopuszcza się sprzedaż soków naturalnych, owoców;
- 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. automatów do serwowania gorących i zimnych napoi na terenie Szpitala tj. parter, budynek F:

- wykonawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż 430,00 zł brutto miesięcznie za 1 automat;
- prowizja od sprzedaży napojów nie może być niższa niż 10%;
- 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 zimnych napoi i przekąsek na terenie Szpitala tj. Szpitalny Oddział Ratunkowy:

- wykonawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż 430,00 zł brutto miesięcznie za 1 automat;
- prowizja od sprzedaży napojów nie może być niższa niż 10%;
- 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 5

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

- wykonawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż 271,00 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni;
- w asortymencie sprzedaży dopuszcza się prasę, artykuły kosmetyczno-higieniczne, artykuły spożywcze tj. napoje, pakowane fabrycznie wyroby cukiernicze. Wszystkie artykuły muszą być zapakowane.
- 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 6

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

- wykonawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż 145,00 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni;
- w asortymencie sprzedaży dopuszcza się artykuły odzieżowe (piżamy, szlafroki, kapcie, ręczniki itp.), książki, artykuły piśmienne, sprzęt rehabilitacyjny;
- 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 7

Budynek F parter, dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 17 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu audioprotetycznego

- wykonawca zaoferuje cenę dzierżawy, która nie może być mniejsza niż 163,29 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni;
- 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. Umowy z wykonawcami wyłoniłymi w wyniku przeprowadzonego konkursu ofertowego będą zawarte na okres **36 miesięcy**.

3. Do Wykonawców będzie należało utrzymanie w należyтым porządku wokół dzierżawionej powierzchni.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zapisów umowy.

5. Zamawiający zastrzega, iż punkty sprzedaży muszą być czynne minimum 8 godzin przez 6 dni w tygodniu.

6. Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat za media, które będą rozliczane zgodnie z zapisami w umowie.

7. Wymienione pomieszczenia w zadaniach od 1 do 7 wymagają odświeżenia ścian i wyposażenia. W związku z powyższym w celu przygotowania oferty z należytą starannością przed jej złożeniem zaleca się dokonywanie wizji lokalnej.

V. WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW OD WYKONAWCY

1. Wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący Załącznik Nr 3 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, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

VI. WYBÓR OFERTY

1. Zamawiający 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 zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

L.p.	KRYTERIUM	RANGA			
		ZADANIE 1, 2, 5, 6 i 7		ZADANIE 3 i 4	
1.	Cena netto – wysokość dzierżawy za 1m ² powierzchni na 1 miesiąc	100,00%		-	
2.	Cena netto – wysokość dzierżawy za wszystkie automaty na 1 miesiąc	-		80,00%	
3.	Wysokość prowizji nie mniejsza niż 10%	L.p		20,00%	

3. Ocena ofert będzie dokonywana według następujących zasad:

ZADANIE 1, 2, 5, 6 i 7

3.1 Wartość punktowa ceny dzierżawy jest obliczona wg wzoru:

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

Gdzie:

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

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

ZADANIE 3 i 4

3.2 Wartość punktowa ceny dzierżawy jest obliczona wg wzoru:

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

Gdzie:

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

3.3 Wartość punktowa wysokości prowizji jest obliczona wg wzoru:

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

$$P_{Nw}$$

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 pkt. 2 i 3.

4. Zasady wyboru oferty i udzielenia zamówienia.

Zamawiający 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 **24 września 2018 r. do godz. 10.00** w Kancelarii Międzyzleskiego Szpitala Specjalistycznego w Warszawie, ul. Bursztynowa 2.
2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.
3. Celem dokonania zmian bądź poprawek - Wykonawca 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 Wykonawcy. Wykonawca 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. Wykonawca może się zwracać do Zamawiającego o wyjaśnienie dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z SWKO, sposobem przygotowania i złożenia oferty kierując swoje zapytania na piśmie. Zamawiający udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane i doręczone Zamawiającemu nie później niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Treść zapytania lub prośba o wyjaśnienie przekazana faksem musi zostać potwierdzona pismem, przesłanym na adres Zamawiającego. Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazywania źródła zapytania.
2. Do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach jw. upoważnionymi są:
W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:
Joanna Kusz - Kierownik Działu Administracyjno – Technicznego, tel. 22 47-35-358
W sprawach formalnych:
Monika Bieńko – Kierownik Działu Zamówień Publicznych, tel. 22 47-35-145

IX. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN DO SWKO

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

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

X. TERMIN ZWIĄZANIA WARUNKAMI OFERTY.

Wykonawca 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 **24 września 2018 r. o godzinie 10.30 w Sali Konferencyjnej.**
2. Wykonawca może być obecny przy otwieraniu kopert z ofertami.
3. Wyniki konkursu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu na każdym etapie postępowanie przetargowego.
5. Dyrektorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
6. Dyrektor może odwołać konkurs z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o konkursie.

XII. PRAWO WYKONAWCY DO SKARG I ODWOŁAŃ

Skarga:

1. W toku postępowania konkursowego do czasu ogłoszenia rozstrzygnięcia ofert, Wykonawca może złożyć do przewodniczącego komisji konkursowej umotywowaną skargę.
2. Do czasu rozpatrzenia skargi postępowanie konkursowe ulega zawieszeniu.
3. Komisja rozstrzyga skargę w ciągu 3 dni od daty jej złożenia i udziela pisemnej odpowiedzi składającemu skargę.
4. W przypadku uwzględnienia skargi komisja powtarza zaskarżoną czynność.
5. Ogłoszenie o złożeniu skargi oraz o jej rozstrzygnięciu zamieszcza się niezwłocznie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

Odwołanie:

1. Wykonawca może złożyć Zamawiającemu umotywowane odwołanie dotyczące rozstrzygnięcia konkursu ofert w ciągu 5 dni od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia.
2. Odwołanie wniesione po terminie Zamawiający odrzuca.
3. Wniesienie odwołania jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy i wstrzymuje zawarcie umowy do czasu rozpatrzenia odwołania.
4. Rozpatrzenie odwołania następuje przez Dyrektora Naczelnego w terminie 5 dni od daty jego złożenia i udziela pisemnej umotywowanej odpowiedzi składającemu odwołanie.
5. W przypadku uwzględnienia odwołania Zamawiający ogłasza nowy konkurs ofert w zakresie świadczeń/ przedmiocie konkursu ofert, których dotyczył uwzględnione odwołanie.
6. Odrzucenie odwołania nie wymaga umotywowania.

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