

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni użytkowej 273,30 m², oraz tarasu o powierzchni 83,51 m² na prowadzenie działalności gastronomicznej i kulturalno-rozrywkowej

Procedura nr: **1/PPN/2013**

**„Z A T W I E R D Z A M”
D Y R E K T O R
21 Wojskowego Szpitala
Uzdrowskiego Rehabilitacyjnego
SP ZOZ w Busku Zdroju**


dr n. med. Bernard SOLECKI

BUSKO-ZDRÓJ

I. Nazwa oraz adres Wydierżawiającego

21 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ Adres: ul. Gen. F. Rzewuskiego 8, 28-100 Busko-Zdrój NIP: 655-16-65-170; REGON:290524853; fax: 41378 03 32 godziny pracy: 7⁰⁰-15⁰⁰

II. Tryb przetargu

Działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) **ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni użytkowej 273,30 m², oraz tarasu o powierzchni 83,51 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i kulturalno rozrywkowej**, położonym przy ul. Rzewuskiego 8 w pawilonie OPAL w kompleksie wojskowym nr 3333 w Busku-Zdroju.

III. Warunku udziału w przetargu:

1. Zaproponowany czynsz miesięczny nie mniej niż **3 500,00 zł (netto) + 23 % Vat.**
2. Dokonanie wpłaty wadium w wysokości **1 000,00 złotych** w kasie Szpitala.
3. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.
4. Złożenie oferty zgodnie z SIWZ – formularz ofertowy załącznik nr 1 do SIWZ.
5. Akceptacja warunków umowy dzierżawy – projekt umowy – załącznik nr 2 do SIWZ.
6. Wybrany Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w wyznaczonym terminie przez Wydierżawiającego na okres do dnia 31.01.2016 roku

IV. Opis warunków użytkowania pomieszczenia.

1. Dzierżawione pomieszczenie powierzchni użytkowej 273,30 m², oraz tarasu o powierzchni 83,51 m² musi spełniać rolę zgodnie z przeznaczeniem,
2. Pomieszczenie kawiarni powinno służyć pacjentom szpitala oraz wszystkim osobom korzystającym z części zabiegowo-rekreacyjnej.
3. Funkcja kulturalno-rozrywkowa kawiarni, może być realizowana w godzinach popołudniowych i wieczornych.
4. Wydierżawiający w ramach zaproponowanego czynszu udostępni nieodpłatnie własne meble w postaci:
 - a) krzesło drewniane wyściełane - 80 szt;
 - b) stół drewniany- 20 szt;
 - c) stolik-ława ratan – 2 szt;
 - d) fotel 1-osobowy ratan – 4 szt;
 - e) sofa 2-osobowa ratan – 2 szt.
5. Dzierżawca we własnym zakresie wyposaży pomieszczenia w pozostały sprzęt i urządzenia niezbędne w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
6. W pomieszczeniach zaplecza można stosować TYLKO urządzenia zasilane energią elektryczną.
7. W pomieszczeniach zaplecza jest możliwość jedynie podgrzewania gotowych dań, nie ma możliwości gotowania potraw.
8. Wydierżawiający na wniosek Dzierżawcy zobowiązuje się do wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu powyżej 4,5 %.
9. Dzierżawca we własnym zakresie podejmie kroki w celu uzyskania koncesji na sprzedaż alkoholu.
10. Dzierżawca niezwłocznie po podpisaniu umowy z Wydierżawiającym:
 - a) wystąpi z wnioskiem do Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej w Krakowie celem stwierdzenia spełnienia warunków sanitarnych na prowadzenie działalności gastronomiczno-rozrywkowej,
 - b) zawrze umowę na wywóz odpadów stałych z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów wydane zgodnie z przepisami art. 28 ustawy z dnia 27.04.2007 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.).

V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie oferenci mają dostarczyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

1. Formularz Oferty z ceną brutto za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczeń będących przedmiotem postępowania - załącznik nr 1.
2. Zaakceptowany projekt umowy- załącznik nr 2
3. Załączony dowód wniesienia wadium w wysokości 1 000,00 zł. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się w poczet pierwszej opłaty za dzierżawę pomieszczenia. Pozostałym oferentom, wadium podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu prac Komisji i wyborze oferty najkorzystniejszej.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że dzierżawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że dzierżawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty.

Aby oferta mogła być uznana za ważną i brać udział w ocenie powinna spełniać następujące wymogi:

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem trwałym.
2. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy, co musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów.
3. Wszystkie kartki oferty powinny być połączone w sposób trwały, uniemożliwiający ich wysunięcie się, ponumerowane i parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Dzierżawca powinien spełniać warunki wymagane w rozdziale III niniejszej specyfikacji.
5. Oferta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale V niniejszej specyfikacji.
6. Oferta musi być podpisana zgodnie z art. 78 ustawy Kodeks cywilny, czyli musi być opatrzona własnoręcznym podpisem wykonawcy lub osoby przez niego upoważnionej. Podpis musi być czytelny, pozwalający na identyfikację osoby podpisującej ofertę. Obok złożonego nieczytelnego podpisu powinna być postawiona pieczętka zawierająca imię i nazwisko osoby podpisującej ofertę. W sytuacji, gdy wykonawca nie posiada pieczętki imiennej, powinien na dokumentach złożyć własnoręczny, czytelny podpis, z którego jednoznacznie będzie wynikać brzmienie nazwiska umożliwiające identyfikację osoby składającej podpis.
7. Wszystkie załączone do oferty kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę: podpis + zapis „za zgodność z oryginałem”.
8. Wszelkie poprawki lub zmiany w ofercie winny być podpisane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
9. Zaleca się, aby wszystkie karty oferty wraz z załącznikami były jednoznacznie ponumerowane i złączone w sposób uniemożliwiający swobodne wysunięcie się którejkolwiek karty.

VII. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być odpowiednio oznaczone i zaadresowane do Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający zaleca złożenie oferty w następujący sposób:

- kopertę z nazwą i pieczętką Dzierżawcy, należy oznaczyć jako przesyłkę zawierającą ofertę przetargową i oznaczyć nazwą postępowania lub innym tytułem dostatecznie wyróżniającym tę przesyłkę z innej korespondencji i zaadresować: 21 Wojskowy Szpital Uzdrowskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ ul. Rzewuskiego 8 28-100 Busko-Zdrój
 - oferta w postępowaniu: „**Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni użytkowej 273,30 m², oraz tarasu o powierzchni 83,51 m² na prowadzenie działalności gastronomicznej i kulturalno-rozrywkowej**” - nie otwierać przed dniem: **25.07.2013 r. godz. 12.30;**
3. Ofertę składaną za pośrednictwem np. Poczty Polskiej lub poczty kurierskiej należy przygotować w sposób opisany w pkt 1, 2 z dopiskiem:
 - dostarczyć do sekretariatu **21 WSzU-R SP ZOZ w Busku-Zdroju budynek AGAT pokój nr 405 do dnia 25.07.2013 r. do godz. 12.00.**
 4. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 1, 2 np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w SIWZ ponosi Dzierżawca. Brak właściwego oznaczenia koperty może spowodować przedwczesne otwarcie przesyłki.
 5. Termin składania ofert upływa dnia **25 lipca 2013 r. do godz. 12:00.**
 6. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone dzierżawcom bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na złożenie protestu.
 7. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
 8. Dzierżawca może dokonać modyfikacji lub wycofać złożoną ofertę, jeśli pisemne powiadomienie o tej modyfikacji lub wycofaniu zostanie złożone Wydierżawiającemu przed upływem terminu składania ofert.
 9. Powiadomienie o modyfikacji lub wycofaniu oferty przez dzierżawcę winno być sporządzone na piśmie i dodatkowo oznakowane : „Modyfikacja” lub „Wycofanie”.

VIII. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. **Otwarcie ofert nastąpi dnia 25 lipca 2013 r. o godz. 12:30 w siedzibie Wydierżawiającego, bud. Opal pokój nr 23**
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. W części jawnej przetargu dopuszcza się obecność oferentów.
4. Wydierżawiający po otwarciu ofert podaje nazwy firmy, adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny ofert, terminu dzierżawy i warunków płatności.
5. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

IX. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

Kryteria oceny: CENA 100%
2. Przyjmuje się skalę ocen od 0-100 punktów, oferta o **najwyższej** cenie brutto otrzyma maksymalną ilość punktów za cenę, tj. 100 pkt, każdej następnej ofercie przyznaje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą, stosując wzór:

$$C = (C_{bad} : C_{max}) \times 100 \text{ pkt}$$
 gdzie:
 - C - ilość punktów przyznana za cenę brutto badanej oferty,
 - C_{bad}** - cena brutto badanej oferty danego dzierżawcy,
 - C_{max}** - cena brutto najwyższa wśród ofert.
3. Wydierżawiający zastosuje zaokrąglenie wyników do dwóch miejsc po przecinku.
4. W toku oceny ofert Wydierżawiający może żądać w wyznaczonym przez siebie terminie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Wydierżawiający poprawi oczywiste omyłki w tekście oferty oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.

6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Wydzierżwiający zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
7. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłoszą ustne kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Wydzierżawiający wydzierżawi pomieszczenia będące przedmiotem przetargu, oferentowi którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza.
9. Wydzierżawiający powiadomi o wyniku postępowania wszystkich oferentów, którzy złożyli ofertę, a wybranemu oferentowi wskaże termin nie krótszy niż 7 dni do podpisania umowy.
10. Zwrot wadium nie będzie przysługiwał wybranemu oferentowi uchylającemu się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z SIWZ.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

X. Osoby upoważnione do kontaktu z dzierżawcą

Pani Wiesława BROŻEK - tel. 41 3780328 – sprawy merytoryczne;
faks: 41 3780394; e-mail: przetargi@21wszur.pl

XI. Środki ochrony prawnej

1. Oferent może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wydzierżawiającego w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników postępowania.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1, Wydzierżawiający wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem i rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty otrzymania skargi.
3. Po rozpatrzeniu skargi Wydzierżawiający zawiadomi skarżącego i wywiesi niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

XII. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie informacje odnośnie przetargu umieszczone są na stronie internetowej Szpitala :<http://21wszur.tbu.pl/bip/przetargi.php>
2. Z przedmiotem dzierżawy oraz wzorem umowy można zapoznać się również zgłaszając się do siedziby 21 WSzU-R SP ZOZ w Busk-Zdroju ul. Rzewuskiego 8 od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 do 14.00 po wcześniejszym umówieniu się z Panią Wiesławą BROŻEK tel.41 3780328
3. 21 WSzU-R SP ZOZ zastrzega sobie - do chwili otwarcia ofert - prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
3. Jeżeli przetarg zostałby przeprowadzony z naruszeniem prawa – 21 WSzU-R SP ZOZ odstąpi od zawarcia umowy.