

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 w 21 Wojskowym Szpitalu Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnym SP ZOZ w Busku-Zdroju



„ZATWIERDZAM”

DYREKTOR

21 Wojskowego Szpitala
Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjnego
SP ZOZ w Busku Zdroju

I.	WYDZIERŻAWIAJĄCY	3
II.	TRYB PRZETARGU	3
III.	WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU	3
IV.	OPIS WARUNKÓW UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY	4
V.	WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCJI MAJĄ DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU	5
VI.	OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY	5
VII.	MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT	6
VIII.	MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT	6
IX.	OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI WYDZIERŻAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY BYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT	7
X.	OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTEM	8
XI.	ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ	8
XII.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	8

I. WYDZIERŻAWIAJĄCY

21 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ

ul. F. Rzewuskiego 8, 28-100 Busko-Zdrój

NIP: 655-16-65-170; REGON: 290524853;

www.szpitalwojskowy.pl

e-mail: biuro@szpitalwojskowy.pl

tel. 41-3782417 fax: 41-3780332

godziny pracy: 7⁰⁰-15⁰⁰

Strona internetowa na której udostępniane są zamówienia publiczne:

<http://bip.szpitalwojskowy.pl/przetargi.php>

W związku z obowiązywaniem od dnia 25.05.2018 roku Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), Wydierżawiający zamieścił Klauzulę informacyjną z art. 13 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych w UE (RODO) - zał. nr 3 do SIWD.

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 2016 r. poz. 2147) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), 21 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ w Busku-Zdroju zwany dalej „Wydierżawiającym” **ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń o łącznej powierzchni 273,30 m², wraz z tarasem o powierzchni 83,51 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i kulturalno-rozrywkowej w bud. nr 26 OPAL przy ul. Rzewuskiego 8, w kompleksie wojskowym nr 3333 w Busku-Zdroju.**

III. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Przystępującym do przetargu może być podmiot zwany dalej „Oferentem” lub „Dzierżawcą”:
 - 1) prowadzący działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia;
 - 2) osoba fizyczna rejestrująca działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia z chwilą wyboru jej oferty jako najkorzystniejszej.
2. Zaproponowany czynsz miesięczny nie mniej niż 6.000,00 zł brutto (słownie: sześć tysięcy złotych).
3. Wpłata wadium:
 - 1) Wydierżawiający w niniejszym postępowaniu wymaga wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych);
 - 2) wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego nr: 45113011920027600298200005 z dopiskiem „wadium w postępowaniu nr 2/PPN/2018”;
 - 3) Oferent zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert tj. znaleźć się na koncie Wydierżawiającego przed upływem tego terminu;
 - 4) na pisemny wniosek Wydierżawiający jest obowiązany zwrócić wadium niezwłocznie Oferentowi, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;

- 5) Wydzierżawiający zatrzyma wadium, jeżeli:
 - a) Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) zawarcie umowy w sprawie dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Złożenie oferty zgodnie z zapisami SIWD – formularz ofertowy załącznik nr 1 do SIWD.
5. Akceptacja warunków umowy dzierżawy – projekt umowy – załącznik nr 2 do SIWD.
6. Uregulowane wszelkie zaległe zobowiązania wobec Wydzierżawiającego na dzień składania ofert przez podmiot/osoby będące udziałowcami tego podmiotu lub wchodzące w skład innego podmiotu – posiadające zobowiązania wobec Wydzierżawiającego.
7. Wybrany Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w wyznaczonym terminie przez Wydzierżawiającego na okres 3 lat od dnia zawarcia umowy.

IV. OPIS WARUNKÓW UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia o łącznej powierzchni 273,30 m², wraz z tarasem o powierzchni 83,51 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i kulturalno-rozrywkowej w bud. nr 26 OPAL przy ul. Rzewuskiego 8, w kompleksie wojskowym nr 3333 w Busku-Zdroju.
2. Pomieszczenia kawiarni powinny 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. Wydzierżawiający w ramach zaproponowanego czynszu udostępni nieodpłatnie własne meble w postaci:
 - 1) krzesło drewniane wyściełane - 80 szt;
 - 2) stół drewniany- 20 szt;
 - 3) stolik-ława ratan – 2 szt;
 - 4) fotel 1-osobowy ratan – 4 szt;
 - 5) 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającym:
 - 1) wystąpi z wnioskiem do Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej w Krakowie celem stwierdzenia spełnienia warunków sanitarnych na prowadzenie działalności gastronomiczno-rozrywkowej;
 - 2) 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 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zm.).

V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI MAJĄ DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Formularz oferty z ceną brutto za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczeń będących przedmiotem postępowania – zał. nr 1 do SIWD.
2. Zaakceptowany projekt umowy- zał. nr 2 do SIWD.
3. Załączony dowód wniesienia wadium w pieniądzu ¹.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent 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 ².
5. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent 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 ².
6. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert ².

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) Oferent powinien spełniać warunki wymagane w rozdziale III niniejszej specyfikacji;
- 3) oferta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale V niniejszej specyfikacji;
- 4) oferta musi być podpisana zgodnie z art. 78 ustawy Kodeks cywilny, czyli musi być opatrzona własnoręcznym podpisem Oferenta lub osoby przez niego upoważnionej. Podpis musi być czytelny, pozwalający na identyfikację osoby podpisującej ofertę. Obok złożonego nieczytelnego podpisu powinna być postawiona pieczęć zawierająca imię i nazwisko osoby podpisującej ofertę. W sytuacji, gdy Oferent nie posiada pieczęci imiennej, powinien na dokumentach złożyć własnoręczny, czytelny podpis, z którego jednoznacznie będzie wynikać brzmienie nazwiska umożliwiające identyfikację osoby składającej podpis;
- 5) wszystkie załączone do oferty kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta: podpis + zapis „za zgodność z oryginałem”;
- 6) wszelkie poprawki lub zmiany w ofercie winny być podpisane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę;

¹ wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się w poczet pierwszej opłaty za dzierżawę. Pozostałym oferentom, wadium podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu prac Komisji i wyborze oferty najkorzystniejszej.

² dotyczy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na czas składania ofert.

- 7) zaleca się, aby wszystkie karty oferty wraz z załącznikami były jednoznacznie ponumerowane i złożone w sposób uniemożliwiający swobodne wysunięcie się którejkolwiek karty.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. **Termin składania ofert upływa dnia 14.08.2018 r. o godz. 12:00.** Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na złożenie protestu.
2. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być odpowiednio oznaczone i zaadresowane do Wydzierżawiającego.
3. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydzierżawiającego - sekretariat 21 WSzU-R SP ZOZ w Busku-Zdroju, ul. F. Rzewuskiego 8, 28-100 Busko-Zdrój, budynek AGAT, parter, pokój nr 405 nie później niż dnia **14.08.2018 r. do godz. 12⁰⁰**.
4. Oferty składane drogą pocztową będą przyjęte do oceny tylko, gdy wpłyną do Wydzierżawiającego najpóźniej w terminie do dnia **14.08.2018 r. do godz. 12⁰⁰**. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.
5. Wydzierżawiający zaleca złożenie oferty w następujący sposób:
 - kopertę z nazwą/pieczętką Oferenta, 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 nr 2/PPN/2018 - *Dzierżawa pomieszczeń - nie otwierać przed dniem: 17.08.2018 r. godz. 12:00*”.
6. Ofertę składaną za pośrednictwem np. Poczty Polskiej lub poczty kurierskiej należy przygotować w sposób opisany w pkt 4 z dopiskiem:
 - dostarczyć do sekretariatu 21 WSzU-R SP ZOZ w Busku-Zdroju budynek AGAT pokój nr 405 do dnia 14.08.2018 r. do godz. 12:00.
7. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 2-6 np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w SIWD ponosi Oferent.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferent może dokonać modyfikacji lub wycofać złożoną ofertę, jeśli pisemne powiadomienie o tej modyfikacji lub wycofaniu zostanie złożone Wydzierżawiającemu przed upływem terminu składania ofert.
10. Powiadomienie o modyfikacji lub wycofaniu oferty przez dzierżawcę winno być sporządzone na piśmie przez upoważnione osobę/y i dodatkowo oznakowane : „Modyfikacja” lub „Wycofanie”.

VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.08.2018 r. godz. 12:00** w siedzibie Wydzierżawiającego, bud. Opal pokój nr 23.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. W części jawnej przetargu dopuszcza się obecność Oferentów.

4. Wyzierżawiający po otwarciu ofert poda nazwy podmiotów/osób, ich adresy, 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 WYDZIERŻAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY BYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Wyzierżawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny:
 - **cena (C) - 100 %;**
2. Przyjmuje się skalę ocen od 0-100 punktów, w kryterium **cenowym (C)** - oferta o najwyższej cenie brutto otrzyma maksymalną ilość tj. 100 pkt, każdej następnej ofercie przyznaje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą, stosując wzór:

$$P_{\text{bad}} = \frac{C_{\text{bad}}}{C_{\text{max}}} \times P_{\text{max}}$$

gdzie:

- P_{bad} - ilość punktów przyznana badanej ofercie za kryterium - CENA,
- C_{max} - najwyższa wartość w kryterium - CENA spośród złożonych ofert,
- C_{bad} - wartość badanej oferty w kryterium - CENA,
- P_{max} - waga kryterium – max liczba punktów, która może być przyznana w kryterium - CENA

3. Wyzierżawiający zgodnie z regułą matematyczną zastosuje zaokrąglenie wyników do dwóch miejsc po przecinku.
4. W toku oceny ofert Wyzierżawiający może żądać w wyznaczonym przez siebie terminie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Wyzierżawiający poprawi oczywiste omyłki w tekście oferty oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Wyzierżawiający zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
7. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłoszą ustne kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Wyzierżawiający wydierżawi pomieszczenia będące przedmiotem przetargu, oferentowi którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza.
9. Wyzierżawiający powiadomi o wyniku postępowania wszystkich oferentów, którzy złożyli ofertę, a wybranemu oferentowi wskaże termin nie krótszy niż 7 dni do podpisania umowy.
10. W przypadku złożenia oferty przez jednego Oferenta termin do podpisania umowy może być krótszy niż wskazany w pkt. 9
11. Zwrot wadium nie będzie przysługiwał wybranemu oferentowi uchylającemu się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z SIWD.
12. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

X. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTEM

Osoba uprawniona do kontaktów z Oferentami:

- 1) w zakresie wizji lokalnej: Kierownik Działu Infrastruktury - tel. 41 3780348, 507137371
- 2) przebiegu postępowania: specjalista ds. zamówień publicznych tel. 41-3780919 faks: 41-3780394, e-mail: przetargi@szpitalwojskowy.pl

XI. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

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

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wizja lokalna:
 - Wydierżawiający umożliwia Oferentom zapoznanie się z przedmiotem dzierżawy w godz. 8.00 - 14.00 od poniedziałku do piątku, po uprzednim uzgodnieniu spotkania z osobą wskazaną w rozdz. X niniejszej SIWD.
2. Komplet dokumentacji przetargowej, jaką Dzierżawca może uzyskać w siedzibie Zamawiającego lub pobrać ze strony internetowej <http://21wszur.tbu.pl/bip/przetargi.php> zawiera Specyfikację Istotnych Warunków Dzierżawy wraz z załącznikami wg poniższego wykazu:
 - 1) załącznik nr 1 – formularz ofertowy;
 - 2) załącznik nr 2 – projekt umowy;
 - 3) załącznik nr 3 – klauzula informacyjna RODO.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie:
 - 1) do chwili otwarcia ofert, prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu;
 - 2) prawo do odrzucenia oferty:
 - a) podmiotu z którym rozwiązał umowę dzierżawy przed terminem z winy Dzierżawcy,
 - b) innego podmiotu którego udziałowcami są osoby podmiotu z którym rozwiązano umowę dzierżawy przed terminem z winy Dzierżawcy.
4. Zastosowane skróty w dokumentacji przetargowej:
 - 1) SIWD – Specyfikacja Istotnych Warunków Dzierżawy;
 - 2) 21 WSzU-R – 21 Wojskowy Szpital Uzdrowskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ w Busku-Zdroju.