

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW DZIERŻAWY

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości  
(t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

### Nazwa przedmiotu postępowania

Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni użytkowej 22,15 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej – salon fryzjersko-kosmetyczny, położonym przy ul. Rzewuskiego 8, bud. Brylant 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	4
III.	WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU	4
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	7
XI.	ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ	8
XII.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	8

## I. WYDZIERŻAWIAJĄCY

### 1. Nazwa i adres Wydierżawiającego

21 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ

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

NIP: 6551665170; REGON: 290524853

[www.szpitalwojskowy.pl](http://www.szpitalwojskowy.pl)

e-mail: [biuro@szpitalwojskowy.pl](mailto:biuro@szpitalwojskowy.pl)

tel. 41-3782417 fax: 41-3780332

godziny pracy: 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>

Strona internetowa na której udostępniona jest treść niniejszego postępowania:

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

### 2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

- 1) 21 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ ul. F. Rzewuskiego 8, 28-100 Busko-Zdrój (dalej: „Wydierżawiający”) przetwarza dane zawarte w ofertach albo wnioskach o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, znajdujące się w publicznie dostępnych rejestrach (Krajowy Rejestr Sądowy, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej RP, Krajowy Rejestr Karny) w celu prowadzenia postępowań w sprawie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, z późn. zm.). Wśród tych informacji mogą pojawić się dane, które na gruncie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 (dalej „RODO”), mają charakter danych osobowych;
- 2) w świetle powyższego Zamawiający informuje, że:
  - a) administratorem danych osobowych (dalej: „administrator danych”) jest 21 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ ul. F. Rzewuskiego 8, 28-100 Busko-Zdrój, wpisany do Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000003727, REGON: 290524853, NIP: 6551665170,
  - b) w sprawach związanych z Pani/Pana danymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (dalej „IOD”, kontakt pisemny za pomocą poczty tradycyjnej na adres: 21 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ ul. F. Rzewuskiego 8, 28-100 Busko-Zdrój, jak również e-mail: [iod@szpitalwojskowy.pl](mailto:iod@szpitalwojskowy.pl) lub tel. 41-3780943,
  - c) dane osobowe zawarte w ofertach są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze,
  - d) przetwarzanie danych osobowych na potrzeby ww. postępowania mieści się w zakresie działalności statutowej Zamawiającego, ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym. Przetwarzanie tych danych jest niezbędne, aby Zamawiający mógł prawidłowo wypełniać nałożone na niego obowiązki,
  - e) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą upoważnieni pracownicy Zamawiającego prowadzący postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, działający pod adresem: <http://bip.szpitalwojskowy.pl/przetargi.php>,
  - f) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
    - przez okres 5. lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
    - jeżeli czas trwania umowy przekracza 5 lat - przez cały czas trwania umowy,

- g) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- h) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. lub ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (*Dz. U. z 2018 r. poz. 1000*),
- i) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożliwość oceny ofert i zawarcia umowy,
- j) dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały profilowaniu,
- k) administrator danych nie ma zamiaru przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej,
- l) Zamawiający dokłada wszelkich starań, aby zapewnić wszelkie środki fizycznej, technicznej i organizacyjnej ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym czy umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

## II. TRYB PRZETARGU

Działając na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344*) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (*t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213*) ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni użytkowej 22,15 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej – salon fryzjersko-kosmetyczny, położonym przy ul. Rzewuskiego 8, bud. Brylant w 21 Wojskowym Szpitalu Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnym SP ZOZ w Busku-Zdroju.

## III. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Doświadczenie w prowadzeniu działalności usługowej – salon fryzjersko-kosmetyczny przez okres co najmniej 1. roku w ostatnich 4. latach przed terminem składania oferty.
2. Zaproponowany czynsz miesięczny nie mniej niż 1.500,00 zł brutto.
3. Dokonanie wpłaty wadium w wysokości 1.500,00 złotych w kasie Szpitala.
4. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.
5. Złożenie oferty zgodnie z zapisami specyfikacji – formularz ofertowy załącznik nr 1 do specyfikacji.
6. Akceptacja warunków umowy dzierżawy – projekt umowy – załącznik nr 2 do specyfikacji.
7. **Wybrany Oferent zobowiązany będzie do podpisania umowy w wyznaczonym terminie przez Wydzierżawiającego na okres 36. m-cy.**
8. Przepadek wadium nastąpi w sytuacji, gdy oferent, którego ofertę wybrano jako ofertę najkorzystniejszą odmówi podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie.

## IV. OPIS WARUNKÓW UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Dzierżawione pomieszczenie o powierzchni użytkowej 22,15 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej – salon fryzjersko-kosmetyczny, położonym przy ul. Rzewuskiego 8, bud. Brylant poziom – minus 1.
2. W pomieszczeniu znajduje się zlew z dostępem do wody bieżącej zimnej i ciepłej.

3. Dzierżawca we własnym zakresie wyposaży pomieszczenie w sprzęt i urządzenia niezbędne w zakresie prowadzonej działalności usługowej.
4. W pomieszczeniu można stosować TYLKO urządzenia zasilane energią elektryczną.
5. Pomieszczenie - lokal powinien służyć pacjentom Szpitala oraz osobom przebywającym w Szpitalu.
6. Dzierżawca niezwłocznie po zawarciu umowy z Wydierżawiającym:
  - 1) wystąpi z wnioskiem do Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej w Krakowie celem stwierdzenia spełnienia warunków sanitarnych po dostosowaniu pomieszczenia na prowadzenie działalności gospodarczej - handlowej;
  - 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 (t. j. Dz.U. 2023 r poz. 779 poz. 1587).

#### **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 pomieszczenia będącego przedmiotem postępowania – zał. nr 1 do specyfikacji.
2. Zaakceptowany projekt umowy – zał. nr 2 do specyfikacji.
3. Załączony dowód wniesienia wadium <sup>1</sup>.
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.
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.

#### **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 rozdz. III specyfikacji;
- 3) oferta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymienione w rozdz. V specyfikacji;
- 4) 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

<sup>1</sup> 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.

- 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 wykonawcę: podpis + zapis „za zgodność z oryginałem”;
  - 6) wszelkie poprawki lub zmiany w ofercie winny być podpisane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę;
  - 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:

- 1) ofertę w formie pisemnej 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 05.08.2024 r. do godz. 11:00**.
- 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) Wydzierżawiający zaleca złożenie oferty w następujący sposób:
  - kopertę z nazwą i 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: **„Dzierżawa pomieszczenia - nie otwierać przed dniem: 05.08.2024 r. do godz. 12:00”**.
- 4) ofertę składaną za pośrednictwem np. Poczty Polskiej lub poczty kurierskiej należy przygotować w sposób opisany w ppkt. 2 i 3 z dopiskiem:
  - dostarczyć do sekretariatu **21 WSzU-R SP ZOZ w Busku-Zdroju budynek AGAT pokój nr 405 do dnia 05.08.2024 r. do godz. 11:00**.
2. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z zasadami opisanymi w ppkt. 3 i 4 np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w specyfikacji ponosi oferent. Brak właściwego oznaczenia koperty może spowodować przedwczesne otwarcie przesyłki.
3. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na złożenie protestu.
4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Oferent może dokonać modyfikacji lub wycofać złożoną ofertę, jeśli pisemne powiadomienie o tej modyfikacji lub wycofaniu zostanie złożone Wydzierżawiającemu przed upływem terminu składania ofert.
6. Powiadomienie o modyfikacji lub wycofaniu oferty przez oferenta winno być sporządzone na piśmie i dodatkowo oznakowane : „Modyfikacja” lub „Wycofanie”.

## VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej przetargu nastąpi otwarcie ofert **w dniu 05.08.2024 r. o godz. 12:00 w siedzibie Wydzierżawiającego - budynek OPAL, piętro I pokój nr 23**.
3. Otwarcie ofert jest jawne z możliwością uczestnictwa osób zainteresowanych.

4. Wydzierżawiający na otwarciu ofert poda 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.
6. Informację z otwarcia ofert Wydzierżawiający zamieści niezwłocznie w dniu otwarcia ofert.

#### 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 Wydzierżawiający 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:

- $P_{\text{bad}}$  - ilość punktów przyznana badanej ofercie za kryterium - CENA,
  - $C_{\text{max}}$  - najwyższa wartość w kryterium - CENA spośród złożonych ofert,
  - $C_{\text{bad}}$  - wartość badanej oferty w kryterium - CENA,
  - $P_{\text{max}}$  - waga kryterium – max liczba punktów, która może być przyznana w kryterium - CENA
3. Wydzierżawiający zastosuje zaokrąglenie wyników do dwóch miejsc po przecinku.
  4. W toku oceny ofert Wydzierżawiający może żądać w wyznaczonym przez siebie terminie wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
  5. Wydzierżawiający poprawi oczywiste omyłki w tekście oferty oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.
  6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Wydzierżawiający 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 pomieszczenie 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 do podpisania umowy.
  10. Zwrot wadium nie będzie przysługiwał wybranemu oferentowi uchylającemu się od zawarcia umowy na warunkach wynikających ze specyfikacji.
  11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

#### X. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTEM

Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami:

- 1) w zakresie przedmiotu zamówienia: Kierownik Działu Infrastruktury - tel. 41-3780348;

- 2) w zakresie przebiegu postępowania: Specjalista ds. zamówień publicznych tel. 41-3780919, e-mail: [przetargi@szpitalwojskowy.pl](mailto:przetargi@szpitalwojskowy.pl).

## **XI. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ**

1. Oferent może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wydzierżawiającego w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia wyników postępowania na stronie internetowej Szpitala :<http://21wszur.tbu.pl/bip/przetargi.php>.
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.
4. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejsza, umowa z przyszłym dzierżawcą może zostać zawarta w terminie krótszym niż 7 dni od ogłoszenia wyboru oferty najkorzystniejszej.

## **XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
2. Komplet dokumentacji przetargowej, jaką Dzierżawca może pobrać ze strony internetowej <http://bip.szpitalwojskowy.pl/przetargi.php>, zawiera SWD wraz z załącznikami wg poniższego wykazu które są integralną jej częścią:
  - 1) załącznik nr 1 – formularz ofertowy.
  - 2) załącznik nr 2 – projekt umowy.
3. Zastosowane skróty w prowadzonym postępowaniu:
  - 1) specyfikacja – Specyfikacja Warunków Dzierżawy;
  - 2) oferent – podmiot składający ofertę w niniejszym postępowaniu.
  - 3) dzierżawca – podmiot z którym zawarto umowę dzierżawy pomieszczenia będącego przedmiotem niniejszego postępowania.