



Zespół Zakładów
Opieki Zdrowotnej
Szpital Śląski w Cieszynie

ul. Bielska 4, 43-400 Cieszyn
centrala tel. 33 854 92 00
sekretariat tel./fax 33 852 12 24
e-mail: sekretariat@szpitalslaski.pl

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU

**na najem powierzchni użytkowej pod automaty do
sprzedaży przekąsek oraz zimnych i ciepłych napojów
w Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Cieszynie**

DYREKTOR
Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Cieszynie

Czesław Płygawko

.....

Zatwierdzam

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU (SWP)
na najem powierzchni użytkowej pod automaty do sprzedaży przekąsek
oraz zimnych i ciepłych napojów
w Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie

I. Organizator przetargu

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie
ul. Bielska 4, 43-400 Cieszyn
NIP: 548-20-01-181
KRS: 0000143545
tel. +48 33 854 92 00
telefaks +48 33 854 92 52
e-mail: zampubl@szpitalslaski.pl
strona internetowa: www.szpitalslaski.pl
zwany dalej „Organizatorem przetargu”

II. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni użytkowej pod automaty do sprzedaży przekąsek oraz zimnych i ciepłych napojów.
Powierzchnie przeznaczone pod najem, zlokalizowane są w Zespole Poradni Szpitala Śląskiego (PDZ, poziom -1, Wejście nr 3 od ul. Chrobrego) oraz w Szpitalnym Oddziale Ratunkowym (PDZ, poziom 0, Wejście główne od ul. Chrobrego). W każdej z lokalizacji dopuszcza się ustawienie maksymalnie dwóch automatów. Łączna powierzchnia 3 m² (2 x 1,5 m²). Rzuty powierzchni w załączeniu.
2. Opłaty: czynsz - minimalna oferowana stawka czynszu miesięcznego wynosi 800,00 zł netto.
W stawkę czynszu wliczone jest zużycie energii elektrycznej.
Opłata netto zostanie powiększona o podatek VAT, zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami.
Czynsz najmu będzie podlegał 1 raz w roku, waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS.
3. Przedmiot najmu nie może służyć wykonywaniu działalności niedozwolonej na terenie publicznego podmiotu leczniczego.
4. Przedmiotu najmu nie można podnajmować lub poddzierżawiać.
5. Organizator przetargu zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej pomieszczeń.

III. Czas obowiązywania najmu.

Umowa najmu zostanie zawarta na okres 5 lat.

IV. Wymagania stawiane Oferentom.

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki (nie spełnienie jakiegokolwiek z tych warunków powoduje odrzucenie oferty):
 - są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności są zarejestrowani we właściwym rejestrze,
 - nie pełnią funkcji zarządczych i kierowniczych w strukturach Organizatora przetargu,
 - nie pozostają w stosunkach pokrewieństwa i powinowactwa do drugiego stopnia z osobami sprawującymi funkcje zarządcze i kierownicze w strukturach Organizatora przetargu
 - osoby sprawujące funkcje zarządcze i kierownicze w strukturach Organizatora przetargu nie sprawują funkcji zarządczych i kierowniczych w strukturach Oferenta będącego osobą prawną.

2. Szczegółowy wykaz dokumentów, które należy przedłożyć do oferty przetargowej, w celu potwierdzenia spełniania wymaganych i ocenianych warunków odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
3. Dokumenty wymienione w pkt IV. 2, muszą być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

V. Tryb wprowadzania ewentualnych zmian do SWP.

1. Organizator przetargu zastrzega sobie, w każdym czasie, prawo do zmodyfikowania treści SWP.
2. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu.
3. O każdej zmianie warunków przetargu, jaki i modyfikacji SWP Organizator przetargu zawiadomi niezwłocznie każdego z uczestników przetargu. Informację o zmianie Organizator przetargu zamieści również na własnej stronie internetowej i tablicy ogłoszeń w Budynku H – Administracja/Dyrekcja.
4. W przypadku modyfikacji treści SWP, Organizator przetargu przedłuży termin składania ofert o 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia modyfikacji, pod warunkiem, że modyfikacja będzie wymagała takiego przedłużenia.

VI. Sposób porozumiewania się Organizatora przetargu z Oferentami.

1. W niniejszym postępowaniu przetargowym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator przetargu i Oferenci przekazują listownie, telefaksem lub za pomocą poczty elektronicznej.
Nr telefaksu Organizatora przetargu +48 33 854 12 24, adres e-mail: zampubl@szpitalslaski.pl
2. Osobami upoważnionymi do kontaktów z Oferentami są:
 - w sprawach formalnych: Sylwia Błażek i Adam Ślęczka tel. 33 854 92 52 od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰,
 - w sprawach merytorycznych: Krzysztof Fober, tel. 33 854 92 50 od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰.

VII. Tryb udzielania wyjaśnień w sprawach dotyczących SWP oraz całego postępowania.

1. Przed wyznaczonym terminem do składania ofert, Oferent może zwracać się do Organizatora przetargu o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z SWP, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania na piśmie.
2. Pisemna odpowiedź bez ujawniania źródła zapytania, zostanie przesłana wszystkim Oferentom, oraz zamieszczona na stronie internetowej Organizatora przetargu.
3. Organizator przetargu ma prawo pozostawić pytanie bez odpowiedzi, jeżeli zostało ono doręczone do ZZOZ w Cieszynie na mniej niż 3 dni przed upływem terminu do składania ofert.

VIII. Termin związania ofertą.

Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymogami określonymi w SWP.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Podmiot składający ofertę ponosi wszelkie koszty związane z jej przygotowaniem i złożeniem.
4. Ofertę należy przygotować na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do SWP.
5. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna być napisana w języku polskim. Oświadczenia i dokumenty złożone w języku obcym powinny być, pod rygorem odrzucenia, przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego. Treść oświadczeń powinna być napisana czytelnym pismem ręcznym, na maszynie lub komputerze oraz podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania.
6. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane, a wszelkie dokonane poprawki, muszą być parafowane i datowane przez osobę podpisującą ofertę.
7. W przypadku konsorcjum lub podmiotu wspólnego, Oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu. W związku z powyższym niezbędne jest przedłożenie w ofercie dokumentu zawierającego pełnomocnictwo w celu ustalenia podmiotu uprawnionego do występowania w imieniu Oferentów w sposób umożliwiający ich identyfikację.

8. W stosunku do spółki cywilnej, Organizator przetargu żąda przedłożenia w ofercie umowy spółki cywilnej, jako dokumentu niezbędnego do przeprowadzenia postępowania, wskazującego na sposób reprezentowania spółki. Jeżeli złożenie oferty i podpisanie przekracza zakres czynności zwykłych spółki, a z treści umowy spółki nie wynika stosowne umocowanie danego wspólnika lub wspólników, dla ważności oferty wymagane jest jej podpisanie przez wszystkich wspólników albo wspólnika umocowanego w drodze odrębnej uchwały wspólników, stanowiącej załącznik do umowy spółki cywilnej bądź też przez pełnomocnika.
9. Koszt przygotowania oferty jest własnym kosztem Oferenta. Oferentom nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów przygotowania oferty.

X. Miejsce składania ofert.

1. Oferty należy składać w terminie do dnia **28.07.2021** r. do godz. 10:00 w wersji papierowej w nieprzejrzyistych, trwale zamkniętych kopertach lub opakowaniach w Kancelarii Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie przy ul. Bielskiej 4 w Cieszynie, umieszczając na kopercie lub opakowaniu nazwę i adres Oferenta oraz napis:

**"Oferta na przetarg – Najem powierzchni użytkowej - nie otwierać przed dniem
28.07.2021 r. godz. 10:30."**

2. Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za otwarcie wadliwie oznakowanych ofert, jak również za złożenie oferty w miejscu innym niż wyznaczone.
3. Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone.

XI. Miejsce i tryb otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia **28.07.2021** r. o godz. 10:30 w siedzibie Organizatora przetargu przy ul. Bielskiej 4, 43-400 Cieszyn – Pokój nr 9, Budynek H – Administracja/Dyrekcja.
2. Otwarcie ofert jest jawne. Komisja Przetargowa po otwarciu ofert przekaze uczestnikom przetargu informacje dotyczące:
 - nazw i adresów Oferentów,
 - oferowanych stawek czynszu.

XII. Odrzucenie oferty. Uzupełnienie oferty, wyjaśnienie jej treści oraz poprawianie oczywistych omyłek.

1. Organizator przetargu odrzuci ofertę jeżeli:
 - została złożona po terminie,
 - jest niezgodna z treścią SWP lub przepisami prawa,
 - nie spełnia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt IV. 1. SWP,
 - zaoferowana stawka czynszu jest niższa niż określona stawka minimalna,
 - może ona zagrozić interesowi ZZOZ w Cieszynie.
2. Organizator przetargu w toku badania i oceny ofert może żądać wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz zastrzega sobie prawo wezwania do uzupełnienia oferty.

XIII. Ocena oferty.

Ocenie zostaną poddane wyłącznie oferty nieodrzucone.

Organizator przetargu przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie kierował się kryterium:

Stawka czynszu netto - „C” - 100 %

Algorytm dla ocenianego kryterium:

Stawka czynszu netto

waga kryterium - 100 %
maksymalna punktacja - 100 punktów

Ocena kryterium liczona wg wzoru: $C = (Y/X) \times MP$

gdzie:

Y – stawka czynszu netto w badanej ofercie

X – najwyższa zaoferowana stawka czynszu netto spośród nieodrzuconych ofert

MP- maksymalna punktacja

Łączna ocena oferty

Łączna ocena oferty liczona jest wg wzoru: $LP = C$

gdzie:

LP – łączna liczba punktów uzyskanych przez ofertę

C – liczba punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Stawka czynszu netto”

Organizator przetargu wybierze ofertę, która odpowiada zasadom określonym w niniejszych Szczegółowych Warunkach Przetargu oraz uzyska najwyższą ilość punktów.

Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taką samą cenę, to Organizator przetargu wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Organizatora przetargu ofert dodatkowych.

Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator przetargu może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

XIV. Rozstrzygnięcie przetargu.

1. Komisja przetargowa przedkłada do zatwierdzenia Dyrektorowi Organizatora przetargu lub upoważnionej osobie propozycję rozstrzygnięcia przetargu.
2. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od daty otwarcia ofert.
3. Niezwłocznie po zatwierdzeniu rozstrzygnięcia Komisja przetargowa zawiadamia na piśmie wszystkich Oferentów o zakończeniu i wynikach przetargu. Informacja ta zamieszczona zostanie także na stronie internetowej ZZOZ w Cieszynie oraz na tablicy ogłoszeń w Budynku H – Administracja/Dyrekcja.
4. Oferent, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie powiadomiony dodatkowo o terminie zawarcia umowy.
5. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.

XV. Informacje na temat zawarcia umowy.

1. Organizator przetargu zawrze umowę z Oferentem, którego oferta odpowiada warunkom formalnym oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą w oparciu o ustalone kryterium oceny ofert.
2. Organizator przetargu zawrze umowę z wybranym oferentem w terminie nie krótszym niż 4 dni od dnia wyboru oferty oraz nie dłuższym niż 60 dni od dnia otwarcia ofert, a w przypadku wniesienia protestu, po rozstrzygnięciu protestu.
3. Podpisanie umowy winno nastąpić przed upływem terminu związania ofertą, chyba że dany Oferent wyrazi zgodę na zawarcie umowy po upływie terminu związania ofertą.
4. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do SWP.

XVI. Prawo Oferentów do protestów.

1. Oferent może wnieść protest do Dyrektora Organizatora przetargu na rozstrzygnięcie przetargu w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia informacji o wyniku postępowania na stronie internetowej Organizatora przetargu.
2. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy. O wniesieniu i rozstrzygnięciu protestu Organizator przetargu niezwłocznie informuje pozostałych Oferentów.
3. Po wniesieniu protestu, aż do jego rozstrzygnięcia, Organizator przetargu nie może zawrzeć umowy.
4. Dyrektor Organizatora przetargu rozstrzyga protest w terminie do 7 dni roboczych. Rozstrzygnięcie protestu jest ostateczne i nie podlega zaskarżeniu.

XVII. Inne.

1. Organizator przetargu ma prawo unieważnić przetarg w każdym czasie, bez podania przyczyny.
2. W przypadku unieważnienia przetargu, Organizator przetargu nie będzie ponosił z tego tytułu żadnych kosztów.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – projekt umowy

Rzuty powierzchni

O F E R E N T:

.....
miejsowość, data

.....
.....
.....
Nazwa, adres, telefon, telefaks, adres e-mail

ORGANIZATOR PRZETARGU:

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie

ul. Bielska 4

43-400 Cieszyn

telefon 33 854 92 00

telefaks 33 854 12 24

O F E R T A

do przetargu na najem powierzchni użytkowej pod automaty do sprzedaży przekąsek oraz zimnych i ciepłych napojów w Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu, oferujemy stawkę czynszu miesięcznego wynoszącą zł netto, plus należny podatek od towarów i usług VAT.

(Oferowana stawka czynszu miesięcznego nie może być niższa niż 800,00 zł netto. Jeżeli Oferent zaoferuje stawkę niższą niż wymagana lub jej nie wskaże, to Organizator przetargu ofertę odrzuci.)

2. Zobowiązujemy się do podpisania umowy najmu na okres 5 lat.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu i przyjmujemy je bez zastrzeżeń, jak również posiadamy pełne informacje potrzebne i konieczne do przygotowania oferty.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert.
5. Oświadczamy, że projekt umowy będący załącznikiem nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu został przez nas zaakceptowany.
6. Załącznikami do niniejszej oferty są:

.....
.....
.....
.....

.....
podpis osoby uprawnionej

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu r. w Cieszynie, pomiędzy:

Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie

ul. Bielska 4; 43-400 Cieszyn

NIP: 548-20-01-181 REGON: 000313348

KRS 0000143545

reprezentowanym przez:

.....

zwanego dalej „**Wynajmującym**”

a

.....

.....

NIP:

KRS (REGON):,

reprezentowanym przez:

.....

zwana dalej „**Najemcą**”

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu przetargu na najem powierzchni użytkowych Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie, ogłoszenie z dnia..... .

§ 1

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać w najem miejsca zlokalizowane w Zespole Poradni Szpitala Śląskiego (PDZ, poziom -1, Wejście nr 3 od ul. Chrobrego) oraz w Szpitalnym oddziale ratunkowym (PDZ, poziom 0, Wejście główne od ul. Chrobrego) z przeznaczeniem na sprzedaż przekąsek oraz zimnych i ciepłych napojów z automatów. W każdej z lokalizacji dopuszcza się ustawienie maksymalnie dwóch automatów.
2. Łączna powierzchnia najmu – 3 m². Rzut najmowanych powierzchni w załączeniu do umowy.

§ 2

1. Z tytułu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości (słownie:) netto, miesięcznie. W stawkę czynszu wliczone jest zużycie energii elektrycznej.
2. Czynsz o którym mowa w ust. 1. płatny będzie do dnia 10-tego każdego miesiąca za dany miesiąc, w oparciu o fakturę wystawioną przez Wynajmującego.
3. Do kwoty czynszu, o którym mowa w ust. 1. Wynajmujący doliczy podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
4. Zwłoka w uiszczaniu opłat, w terminie o którym mowa w ust. 2 pociągać będzie za sobą prawo Wynajmującego do naliczenia odsetek ustawowych.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzacji czynszu, o którym mowa w ust. 1., z początkiem każdego roku, o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że zamontowane urządzenia, o których mowa w § 1 ust. 1, są i będą sprawne technicznie przez cały okres obowiązywania umowy, a wszelkie naprawy i remonty stanowią jego koszt.
2. Po zakończeniu umowy, Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
3. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanego urządzenia.

4. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku planowanej zmiany otoczenia urządzenia.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do zawiadomienia Najemcy w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu urządzenia.

§ 4

1. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Koniec wypowiedzenia powinien przypadać na ostatni dzień miesiąca. Wypowiedzenie umowy może nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku rażącego łamania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności w zaleganiu z opłatą czynszu przez okres trzech kolejnych miesięcy.

§ 5

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia .(5 lat od zawarcia umowy). r. do dnia...r.

§ 6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej poza sytuacją określoną w § 2 ust. 5.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. W przypadku sporów wynikłych ze stosowania niniejszej umowy, do ich rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 7

Na Najemcy spoczywa obowiązek zgłoszenia niniejszej umowy w Urzędzie Skarbowym, jak również ewentualnych aneksów.

§ 8

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach 1 egzemplarz dla Najemcy a 2 dla Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Rzut powierzchni – Szpitalny oddział ratunkowy (PDZ, poziom 0)



