

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 27.09.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.

§ 1 Organizator

Organizatorem konkursu ofert jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście, zwany dalej Wynajmującym.

§ 2 Podstawa prawna

Zarządzenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 2150/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata.

§ 3 Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu ofert jest najem pomieszczenia w Przychodni Lekarskiej w Warszawie przy ul. Chmielnej 14 o łącznej powierzchni 14,30 m², z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych na okres nie dłuższy niż 3 lata.
2. Gabinet usytuowany jest na III piętrze przychodni, stan techniczny pomieszczeń dobry, wejście do lokalu przez przychodnię, posiada niezbędne wyposażenie. Przychodnia wyposażona jest w windę.
3. Lokal stanowi własność m.st. Warszawy, przekazany we władanie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.
4. Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 74 i 61 z obrębu 5-03-11, KW WA4M/00046398/5.

§ 4 Wywoławcza stawka czynszu i opłaty eksploatacyjne

1. Minimalna, wywoławcza stawka czynszu wynosi **55,00 zł netto za jedną godzinę** użytkowania powierzchni.
2. Minimalna liczba godzin na jaką Wynajmujący wynajmie gabinet to 15 h tygodniowo tj. 60 h miesięcznie. Zaproponowanie mniejszej liczby godzin spowoduje odrzucenie oferty.
3. Maksymalna liczba godzin wynajmu w miesiącu wynosi 172 h miesięcznie. Zaproponowanie większej liczby godzin spowoduje odrzucenie oferty.
4. Gabinet jest dostępny w następujące dni: poniedziałek, wtorek, czwartek i piątek w godzinach od 08:00 do 18:00. W środy od 15:00 do godziny 18:00. Najemca może proponować dowolną liczbę godzin wynajmu ale nie mniejszą niż 60 h miesięcznie oraz nie większą niż 172 h.
5. Ocenie podlegać będzie **iloczyn proponowanych godzin przez Najemcę x stawka netto za godzinę użytkowania**.
6. Oferta z najwyższą łączną kwotą netto za najem obliczona w sposób określony w pkt. 5 w skali jednego miesiąca uznana będzie za najkorzystniejszą.
7. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązany będzie uiszczać opłaty za centralne ogrzewanie; ciepłą wodę i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości, stosownie do obciążeń wynajmującego z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni na podstawie obowiązujących stawek dostawców tych świadczeń.
8. Wysokość opłat eksploatacyjnych za energię elektryczną, energię cieplną, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości komunalnych, podatek od nieruchomości, utrzymanie w czystości wynosi miesięcznie średnio brutto **52,50 zł za jedną godzinę** wg obecnie obowiązujących stawek.
9. Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej przez oferenta w ofercie

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 27.09.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.

za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia.

§ 5

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście przy ul. Ciołka 11 w Warszawie

§ 6

Termin i miejsce składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11, w Kancelarii (III piętro) do dnia 12.10.2022r. do godz. 09:00.
2. Oferty dostarczone po godz. 09:00 nie będą zakwalifikowane do oceny.

§ 7

Termin i miejsce otwarcia o ofert

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 12.10.2022r. o godz. 09:15 w Sali Konferencyjnej SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11, III piętro.

§ 8

Warunki udziału w konkursie

1. Uczestnikiem konkursu ofert może być osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, jeżeli przepisy ustawy przyznają jej zdolność prawną.
2. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest posiadanie doświadczenia w prowadzeniu co najmniej 1 punktu przesiewowego badania słuchu przez okres co najmniej 3 miesięcy. W celu potwierdzenia warunku, Oferent składa dokument "Wykaz prowadzonych punktów", wzór stanowi Załącznik nr 3 do Informatora.
3. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie na formularzu udostępnionym przez Wynajmującego, prawidłowej i kompletnej oferty, zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w Informatorze konkursowym.
4. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie wraz z ofertą dokumentów wymienionych w § 10 niniejszego Informatora.

§ 9

Oferta

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w miejscu i terminie określonym w § 6 ust.1.
2. Za ważną uznaje się ofertę złożoną na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Informatora konkursowego. Zmiana treści wzoru formularza oferty, skutkuje odrzuceniem oferty.
3. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji ujawnionym w KRS lub innym odpowiednim rejestrze.
4. Oferta złożona po terminie nie zostanie rozpatrzona.
5. Oferta musi być czytelna, Oferent może wypełnić formularz oferty ręcznie (pismem czytelnym) lub korzystając z komputera. **Oferta nieczytelna zostanie odrzucona.**
6. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić w nieprzezroczystej, zaklejonej kopercie.

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 27.09.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.

Kopertę należy opisać według poniższego wzoru:

*Z lewej strony „Wynajmujący SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście ul. Ciołka 11
oferta na wynajem gabinetu przy ul. Chmielnej 14, nie otwierać przed dniem 12.10.2022r. przed godz.09⁰⁰,
z prawej strony nazwa i adres Oferenta.*

7. Oferta uzależniająca zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków zostanie odrzucona.
8. Oferta nie spełniająca wymogów określonych w Informatorze konkursowym nie zostanie zakwalifikowana do oceny.
9. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
10. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 10

Wykaz dokumentów bezwzględnie wymaganych wraz z ofertą

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.
2. NIP, REGON - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.
3. Zaakceptowany wzór umowy (paraflowany na każdej stronie), załącznik nr 2 do Informatora.
4. Wykaz prowadzonych punktów (minimum 1 punkt prowadzony przez Oferenta przez okres co najmniej 3 miesięcy), na Załączniku nr 3 do Informatora, oryginał.
5. Formularz oferty – Załącznik nr 1 do Informatora.

Brak któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w § 10, albo złożenie dokumentu niezgodnego z wymaganiami określonymi w niniejszym Informatorze, spowoduje odrzucenie oferty.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo weryfikacji złożonych dokumentów i oświadczeń.

Nie potwierdzenie treści złożonych dokumentów i oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.

§ 11

Kryteria oceny ofert

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Wynajmujący będzie się kierował kryterium

Czynsz (stawka za 1 godzinę) x ilość godzin wynajmu zaproponowaną przez Oferenta.

Za najkorzystniejszą ofertę uznana będzie oferta z najwyższą łączną miesięczną stawką netto za użytkowanie gabinetu.

Oplaty za najem powierzchni oraz opłaty dodatkowe będą naliczone nawet w przypadku nieużytkowania lokalu zgodnie z Harmonogramem pracy (szczegółowy harmonogram pracy zostanie ustalony z wybranym Wykonawcą na podstawie złożonej przez niego oferty).

§ 12

Czynności komisji konkursowej

1. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna odbywa się w obecności Oferentów.
3. W części jawnej konkursu ofert Komisja:

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 27.09.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.

-
- 1) sprawdza, czy oferta nie została naruszona;
 - 2) sprawdza, czy oferta nie została złożona po terminie;
 - 3) dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia;
 - 4) sprawdza, czy oferta jest czytelna i podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta;
 - 5) sprawdza, czy oferowany czynsz jest równy lub wyższy od czynszu minimalnego;
 - 6) sprawdza, czy oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
 - 7) sprawdza, czy oferta spełnia wymogi określone w informatorze konkursowym;
 - 8) sprawdza, czy oferta zawiera wszystkie wymagane dokumenty;
 - 9) kwalifikuje oferty do części niejawnego konkursu ofert;
 4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego konkursu ofert, jeżeli:
 - 1) oferta została złożona po terminie
 - 2) oferta jest nieczytelna;
 - 3) oferta nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów
 - 4) oferowany czynsz jest niższy od czynszu minimalnego;
 - 5) oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
 - 6) oferta nie spełnia wymogów określonych w Informatorze konkursowym.
 - 7) oferta jest podpisana przez osoby nieuprawnione;
 5. W **części niejawnego** konkursu, **bez udziału Oferentów**, komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą.
 6. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą zaakceptowania protokołu z przebiegu konkursu ofert przez Dyrektora SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.

§ 13

Wybór oferty

Za najkorzystniejszą ofertę uznana będzie oferta z najwyższą łączną miesięczną stawką netto za użytkowanie gabinetu.

W przypadku zaproponowania tej samej łącznej miesięcznej stawki netto przez dwóch oferentów, Zamawiający przeprowadzi dodatkowe negocjacje z każdym z oferentów celem wyłonienia najkorzystniejszej oferty, z których sporządzi pisemny protokół.

§ 14

Wynik konkursu ofert

O wyniku konkursu, Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego. Jednocześnie informacja o wyniku konkursu ofert zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.

§ 15

Kaucja gwarancyjna

1. Przed zawarciem umowy najmu, Oferent wpłaca na rachunek Wynajmującego kaucję gwarancyjną w wysokości nie niższej niż miesięczny czynsz brutto, wynikający z oferty wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe na konto Wynajmującego PKO Bank Polski S.A. I Oddział w Warszawie nr 89102011850000490201428689.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.
4. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 27.09.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.


§ 16
Umowa najmu

1. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Informatora. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
2. **Przed zawarciem umowy**, oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji gwarancyjnej o której mowa w § 15.

§ 17
Prawa organizatora

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

1.

Zatwierdzam

.....
Warszawa dnia 27.09.2022r.
dr Michał Jonezyński

Wykaz Załączników:

2. Załącznik nr 1
3. Załącznik nr 2
4. Załącznik nr 3