



**Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
ul. Marii Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

Dziekanów Leśny, dn. 18.09.2020r.

DPZP/26/349/2020/SW.MP.PP

Zaproszenie do złożenia ofert KO/09/2020

REGULAMIN KONKURSU OFERT

**na najem powierzchni pod działalność hipoterapeutyczną na terenie SZPZOZ im. Dzieci
Warszawy w Dziekanowie Leśnym przy ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki.**

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU:

Przedmiotem najmu są budynki wraz z terenem przyległym:

- a) Magazyn -Paszarnia o powierzchni użytkowej 384,74 m²
- b) Stajnia 242,59 m²
- c) Pomieszczenia Socjalno-Gospodarcze 110,65 m²
- d) Przyległy teren o powierzchni 3 100 m²

Najemca będzie ponosić koszty za dostawę następujących mediów: zimna woda - wg wskazań liczników, centralne ogrzewanie wg aktualnie obowiązujących stawek tj. z m² powierzchni użytkowej; Okres wynajmu powierzchni użytkowej – 5 lat.

Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej powierzchni użytkowej przeznaczonej do wynajęcia. Informacji o przedmiocie najmu oraz terminie wizji udziela Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego – Małgorzata Szkopek, tel. (22) 76 57 113 lub 397, e-mail: dzial.techniczny@szpitaldziekanow.pl

WARUNKI I CEL PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:

W ramach prowadzonej działalności Najemca będzie prowadzić działalność - zajęcia rehabilitacji w formie zajęć hipoterapeutycznych dla dzieci z różnymi schorzeniami i wadami rozwojowymi (wrodzonymi i nabytymi) oraz zaburzeniami np. emocjonalnymi, adaptacyjnymi itp.

Najemca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu wynajmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.



**Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
ul. Marii Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

Najemca zobowiązany jest do podpisania Umowy w terminie maksymalnie 90 dni od daty zawarcia Umowy na wynajem z firmą zewnętrzną na dostawę energii elektrycznej, wywóz nieczystości komunalnych oraz nieczystości płynnych i przedstawienia Umowy w ciągu 14 dni od zawarcia Wynajmującego.

Po podpisaniu umów z dostawcami Najemca będzie uiszczał opłaty za energię elektryczną, wywóz nieczystości komunalnych oraz nieczystości płynnych bezpośrednio na rachunki dostawców.

Najemca w uzgodnieniu z Wynajmującym zobowiązuje się założyć na własny koszt liczniki pomiarowe dot. dostarczanych mediów (wodomierze, licznik energii elektrycznej - podpisanie Umowy). Najemca ponosi wszystkie koszty związane z zawarciem wszelkich Umów, niezbędnych do prowadzenia działalności, w szczególności w zakresie energii elektrycznej.

Najemca jest zobowiązany do usuwania odpadów min. pochodzenia zwierzęcego, powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własny koszt oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Najemca przyjmuje odpowiedzialność za skutki swojej działalności, w szczególności za wypadki, które wydarzyłyby się w związku z prowadzeniem działalności.

Najemca nie może dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

Najemca nie może prowadzić działalności hipoterapeutycznej poza wydzielonym terenem.

Najemca jest zobowiązany na własny koszt dokonywać konserwacji przedmiotu najmu oraz wszelkich niezbędnych remontów, w tym wykonania instalacji odbioru ścieków z budynku stajni (plastikowy zbiornik szamba). Najemca musi na własny koszt wykonać ogrodzenie tj. około 22 mb., które oddzieli teren stajni od pozostałego terenu Szpitala na którym znajdują się garaże.

Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia remontu na własny koszt pomieszczeń stajni tak, aby stworzyć warunki niezbędne do dobrego funkcjonowania koni w szczególności wymagań odnośnie pomieszczeń stajennych, pielęgnacji i żywienia

ZASADY NALICZANIA I WNOSZENIA OPŁAT:

1. Minimalna cena czynszu za wynajem 1 m² powierzchni użytkowej:



**Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
ul. Marii Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

2. Magazyn Paszarnia -384,74 m² - 4,90 PLN netto+ Vat/ m-c + opłata za media na podstawie wskazań liczników,
3. Stajnia - 242,59 m² - 5,40 PLN netto +Vat / m-c,
4. Pomieszczenia Socjalno-Gospodarcze - 110,65 m² - 10,00 PLN netto + Vat/ m-c + opłata za media na podstawie wskazań liczników,
5. Przyległy teren - 3100 m² = 1 zł netto + Vat/cena 1 m² dzierżawy gruntu ;
6. Czynsz za najem i dzierżawę wnoszony będzie w formie opłat miesięcznych. Zapłata będzie następować z góry w terminie do 10-ego dnia miesiąca.
7. Płatność za media: centralne ogrzewanie, ciepła i zimna woda będzie rozliczana po zakończonym miesiącu za zużycie, zgodnie ze wskazaniem liczników według stawek obowiązujących Wynajmującego, Najemca będzie płacił na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego.
8. Płatność za zużycie energii elektrycznej, wywóz nieczystości komunalnych oraz nieczystości płynnych do dnia przepisania z firmą zewnętrzną , będzie płatna na podstawie wystawionych refaktur przez Wynajmującego.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Dokumenty konkursowe tj.:
 - regulamin konkursu (zaproszenie do złożenia ofert),
 - projekt umowy najmu,
 - formularz oferty konkursowej,są udostępnione na stronie internetowej Szpitala pod adresem www.szpitaldziekanow.pl
2. Warunkiem przystąpienia do postępowania jest:
 - złożenie w ustalonym terminie składania ofert, oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach konkursowych,
 - wniesienie, w określonym terminie wadium.
3. Oferta powinna zawierać:
 - wypełniony formularz oferty konkursowej wraz z oświadczeniami podpisanymi przez osobę uprawnioną do reprezentacji,
 - oryginał lub kserokopię, poświadczoną za zgodność z oryginałem, aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności



**Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
ul. Marii Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

Gospodarcej, stwierdzający prawo osób podpisujących ofertę do składania oświadczeń woli oraz reprezentowania oferenta w niniejszym konkursie, wystawione nie wcześniej niż na 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

- opis działalności przewidzianej do prowadzenia na terenie (prowadzona działalność nie może kolidować i stanowić konkurencji w stosunku do zadań statutowych Wynajmującego. W opisie działalności należy uwzględnić rodzaje odpadów (innych niż komunalne), które mogą powstawać w wyniku prowadzonej działalności,

Uwaga - wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane oraz zaparafowane przez osobę upoważnioną, a kopie dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.

4. Oferty należy składać drogą e-mail : dzp@szpitaldziekanow.pl SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym do dnia **25.09.2020., do godz. 11.00** a oryginały dokumentów niezwłocznie wysłać pocztą na adres Szpitala.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie ofert.
6. Każdy oferent może złożyć najwyżej jedną ofertę.
7. Oferty nie spełniające wymagań określonych w niniejszym regulaminie będą odrzucane.
8. Oferta jest ważna **30 dni** od otwarcia ofert.
9. Oferty złożone po wyznaczonym terminie będą zwrócone Oferentowi.
10. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi konkursu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert. Wycofanie oferty po upływie tego terminu jest niemożliwe.
11. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów konkursowych ponosi Oferent.
12. Oferent ponosi wszelkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty. Poniesienie tych kosztów przez Oferenta nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie Wynajmującego i nie powoduje zaliczenia ich na poczet wadium.
13. Zapytania oferentów, mające istotny wpływ na prawidłowe sporządzenie oferty, mogą być przedstawione organizatorowi konkursu za pomocą poczty elektronicznej.
14. Upoważnieni do kontaktów z Oferentami są:
 - w sprawie przedmiotu konkursu: pracownicy Działu Techniczno - Eksploatacyjnego, tel. (22) 76 57 113,



**Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
ul. Marii Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

- w sprawach formalnych: pracownicy Działu Prawnego i Zamówień Publicznych, tel. (22) 76 57 121.
- 15. Wynajmujący zapewnia zainteresowanym możliwość dokonania wizji lokalnej przeznaczonego do wynajmu lokalu. Termin należy ustalić z przedstawicielem Działu Techniczno-Eksploatacyjnego, tel. (22) 76 57 113.

OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **25.09.2020r., o godz. 11:15** w siedzibie Szpitala.
2. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
3. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym.
4. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
5. W części jawnej konkursu, tj. w trakcie otwarcia ofert, Komisja konkursowa dokonuje następujących czynności:
 - a) podaje liczbę złożonych ofert oraz sprawdza dokumenty;
 - b) sprawdza czy oferty nie zostały naruszone;
 - c) otwiera oferty, oraz sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;
 - e) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej konkursu;
 - f) wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta;
 - g) stwierdza odrzucenie oferty z następujących przyczyn:
 - oferta nie odpowiada wymaganiom określonym w niniejszym regulaminie konkursu,
 - została złożona po wyznaczonym terminie,
 - jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
 - h) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej konkursu;
 - i) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia konkursu;
 - j) sporządza protokół z tej części;
 - k) zamyka część jawną.
6. W części niejawnej konkursu Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, przeprowadzając następujące czynności:



**Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
ul. Marii Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

- a) analizuje treść ofert zakwalifikowanych do części niejawnego konkursu,
 - b) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria określone w konkursie,
 - c) wnioskuję do Dyrektora o zamknięcie konkursu i wybór najkorzystniejszej oferty.
7. Komisja może zwrócić się do każdego oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie, wyjaśnień dotyczących jego oferty. Żądanie wyjaśnienia składa się w formie pisemnej
 8. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta spełniająca wszystkie wymagania dotyczące wynajęcia powierzchni z najwyższą zaproponowaną ceną.
 9. W przypadku równorzędności ofert, Komisja przeprowadzi dodatkowe negocjacje ustne. W trakcie konkursu ustnego Najemcy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.

TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW KONKURSU

1. Wynajmujący podpisze umowę z Oferentem, który spełni wszystkie wymagania dotyczące wynajęcia powierzchni oraz proponuje najkorzystniejszą cenę.
2. Informacja o wyniku konkursu zostanie przekazana uczestnikom w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego oraz na jego stronie internetowej.
3. Wybrany Oferent zostanie poinformowany pisemnie, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, o terminie i miejscu podpisania umowy.
4. Umowa zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu.
5. Nieprzystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy w terminie, o którym mowa w pkt. 3, upoważnia Dyrektora SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje zatrzymanie wadium wpłaconego przez Oferenta.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Wynajmujący może wprowadzić zmiany w niniejszym regulaminie.
2. Uczestnik konkursu może złożyć skargę do Dyrektora SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym na czynności związane z postępowaniem konkursowym.
3. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.



**Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
ul. Marii Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od wywieszenia informacji o wyniku konkursu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.
5. Dyrektor w terminie 3 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu o fakcie wpłynięcia skargi i toku dalszego postępowania.
6. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić konkurs.
7. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem powierzchni.
8. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zakończenia konkursu bez dokonania wyboru oferty.
9. Projekt umowy będący załącznikiem do niniejszego Regulaminu, stanowi jego integralną część. Zgodnie z jego postanowieniami, z wybranym Najemcą, zostanie zawarta umowa.

ODWOŁANIE KONKURSU

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania Konkursu w każdym czasie.

DYREKTOR
SAMODZIELNEGO ZESPOŁU
PUBLICZNYCH ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym

mgr Robert Lasota

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy;

Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia;

Załącznik nr 3 - Wzór umowy.



e-mail: szpital@szpitaldziekanow.pl
tel (0-22) 765 73 56
fax (0-22) 765 72 56
www.szpitaldziekanow.pl
www.facebook.com/szpitaldziekanow
ePUAP: /szpzozdziekanow/SkrytkaESP

NIP 1181349898
KRS 0000072265
Regon 000291210