



**Samodzielny Zespół Publicznych
Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy
z siedzibą w DZIEKANOWIE LEŚNYM**
05-092 Łomianki ul. Marii Konopnickiej 65
fax. (0-22) 751 27 07, tel. (0-22) 765 71 00

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na najem lokalu o łącznej powierzchni użytkowej 80,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu na terenie SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym przy ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki.

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU:

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o powierzchni pomieszczeń łącznie 80,00m² w tym:

A) powierzchnia użytkowa na I piętrze budynku B wynosi 68,30m². W lokalu dostępne są media: woda, energia elektryczna, centralne ogrzewanie.

B) powierzchnia przyziemia 11,70m². W lokalu dostępne są media: woda i energia elektryczna.

W okresie czerwiec – wrzesień istnieje możliwość wynajęcia dodatkowej powierzchni – „taras” – 5m²

Okres wynajmu powierzchni użytkowej – 3 lata.

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 57 397 lub pracownicy Działu Techniczno-Eksploatacyjnego tel. (22) 76 57 113, e-mail: dzial.techniczny@szpitaldziekanow.pl

WARUNKI I CEL PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:

1. Na powierzchni przeznaczonej do wynajmu Najemca zobowiązuje się do prowadzenia bufetu dla pracowników SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym, pacjentów szpitala ich opiekunów oraz osób odwiedzających.
2. Działalność prowadzona będzie na terenie SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym, ul. M. Konopnickiej 65.
3. W ramach prowadzonej działalności Najemca zapewni:
 - a) sprzedaż posiłków, w tym m. in. zestawy śniadaniowe, obiadowe, przekąski
 - b) sprzedaż napojów gorących (kawa, herbata itp., z wyłączeniem napojów alkoholowych)
 - c) sprzedaż drobnych artykułów spożywczych
4. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie wyposażenia kuchni i bufetu w niezbędny sprzęt, urządzenia, stoliki i krzesła, zastawę stołową i inne niezbędne przedmioty.
5. Dostawa wszelkich artykułów do lokalu może odbywać się tylko i wyłącznie w wyznaczonym miejscu i własnym środkiem transportu w godz. 7:00 – 16:00.
6. Najemca będzie zobowiązany do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w lokalu będącym przedmiotem konkursu oraz ponoszenia odpowiedzialności przed służbami sanitarno-epidemiologicznymi, ochrony ppoż., bhp związanych z wszelkimi ewentualnymi uchybieniami w zakresie przestrzegania przepisów w niniejszych zakresach.
7. W lokalu oraz na terenie Wynajmującego obowiązuje zakaz palenia tytoniu oraz zakaz sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych.
8. W lokalu obowiązuje bezwzględny zakaz korzystania z butli gazowych.
9. W lokalu nie będzie prowadzona działalność przemysłowa.
10. Najemca zobowiązuje się do założenia separatora tłuszczu.
11. Najemca przed wykonaniem jakichkolwiek prac związanych z przeprowadzeniem remontu lub przebudowy pomieszczenia objętego wynajmem, zobowiązany jest do uzyskania wymaganych

stosownymi przepisami pozwoleń (jeśli są wymagane), przedstawienia koncepcji zmian Wynajmującemu i uzyskania jego akceptacji. Wszelkie koszty związane z przeprowadzonymi robotami ponosi Najemca. Poniesione przez Najemcę, w związku z wykonaniem aranżacji koszty nie będą podlegały rozliczeniu po wygaśnięciu umowy.

12. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego usuwania na własny koszt wszelkich usterek oraz awarii jak i dokonywania na własny koszt bieżących napraw - okien, drzwi, zamków oraz innych elementów wyposażenia budynku, a także konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, okładzin ściennych, odświeżania (malowania ścian) i dezynfekcji wynajmowanych pomieszczeń
13. Najemca zobowiązany jest posiadać wykształcenie kierunkowe gastronomiczne min. dziesięcioletnie doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu placówki zbiorowego żywienia.
14. Pożądany termin rozpoczęcia działalności, od którego będzie naliczany czynsz wynajmu oraz opłat za media to 30 dni od rozstrzygnięcia konkursu.
15. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej oraz go podnajmować. W razie naruszenia powyższego obowiązku, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.
16. Najemca jest zobowiązany do podpisania stosownej umowy na wywóz odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności i przedstawienia jej Wynajmującemu w terminie do 5 dni po podpisaniu umowy najmu. Wynajmujący jest uprawniony do żądania w każdym czasie dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów, zgodnie z zawartą umową na ich usunięcie.
17. Najemca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności.
18. Najemca zobowiązany jest do modernizacji odcinka sieci kanalizacyjnej (na swój koszt), modernizacja sieci zgodnie ze wskazaniem Wynajmującego.
19. Najemca zobowiązany jest do kompleksowego odnowienia pomieszczenia bufetu koszty remontu – w całości pokrywa Najemca

ZASADY NALICZANIA I WNOSZENIA OPŁAT:

1. Minimalna cena za wynajem 1m² powierzchni:
 - a) powierzchnia użytkowa 22,57 zł netto + opłata za media na podstawie wskazań liczników
 - b) pomieszczeń przyziemia 21,49 zł netto
 - c) taras 22,57 zł netto
2. Cenę oferty należy wyliczyć przez przemnożenie zaoferowanej ceny za 1m² (nie mniejszą niż wskazana w pkt. 1 powyżej) przez ilość metrów przeznaczonych do wynajmu.
3. Czynsz za wynajem wnoszony będzie w formie opłat miesięcznych. Zapłata będzie następować z góry w terminie do 10-ego dnia miesiąca.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Dokumenty konkursowe tj.:
 - regulamin konkursu,
 - projekt umowy najmu,
 - formularz oferty konkursowej,są udostępnione na stronie internetowej Szpitala pod adresem www.szpitaldziekanow.pl.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu 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.

- Oświadczenie o posiadaniu minimum rocznego doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu placówki zbiorowego żywienia oraz o posiadaniu wykształcenia kierunkowego – gastronomicznego.
- Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzającego o nie zaleganiu z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert w oryginale lub w formie poświadczonej kopii.
- Zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu w płatnościach wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert w oryginale lub w formie poświadczonej kopii.
- Oryginał lub kserokopię, poświadczoną za zgodność z oryginałem, aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, 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,
- Kserokopię dokumentu potwierdzającego nadanie nr NIP, REGON a dla osób fizycznych nr dowodu osobistego i nr PESEL poświadczoną za zgodność z oryginałem,
- 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.
- - Kopię potwierdzenia wniesienia wadium w wysokości 500,00zł (słownie: pięćset i 00/100 złotych). Wadium można wpłacić w na konto bankowe: MBS w Łomiankach 08 8009 0007 0000 0475 2001 0105.

Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym ulegnie przepadkowi w razie nie przystąpienia Oferenta, który wygrał konkurs do zawarcia umowy. W przypadku zawarcia umowy najmu z wybranym Oferentem, wpłacone przez niego wadium zostanie zaliczone na poczet należnych z tytułu wynajmu opłat. Wadium zwraca się Oferentom, którzy konkursu nie wygrali, w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku lub po zamknięciu konkursu bez dokonania wyboru a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wadium przepada na rzecz Szpitala.

Najemca musi dostarczyć :

Dowód ubezpieczenia przedmiotu niniejszej Umowy m.in. od zdarzeń losowych, ognia przez czas trwania Umowy i złożenia opłaconej kopii umowy ubezpieczenia Wynajmującemu w terminie 7 dni od zawarcia Umowy Najmu lokalu;

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

4. Pisemne oferty należy składać w sekretariacie SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym do dnia **12.07.2021r., do godz. 11:00** (budynek główny Szpitala - II piętro). Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie oznaczonej na zewnątrz w następujący sposób:

**nazwa Wykonawcy
adres Wykonawcy
nr telefonu Wykonawcy**

**SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym,
ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

Oferta na: „ najem lokalu o łącznej powierzchni użytkowej 80,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu w SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym przy ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki. ”

Nie otwierać przed dniem 12.07.2021r., godz. 11:30”

5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie, jeśli koperta zawierająca ofertę wraz z załącznikami będzie nieodpowiednio oznakowana i zamknięta.

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.
4. Oferty złożone po wyznaczonym terminie będą zwrócone Oferentowi bez ich otwierania.
5. 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.
6. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów konkursowych ponosi Oferent.
7. 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.
8. Zapytania oferentów, mające istotny wpływ na prawidłowe sporządzenie oferty, mogą być przedstawione organizatorowi konkursu jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
9. Organizator konkursu zobowiązany jest do udzielenia niezwłocznie pisemnej odpowiedzi na pytania Oferentów.
10. Upoważnieni do kontaktów z Oferentami są:
 - w sprawie przedmiotu konkursu: pracownicy Działu Techniczno-Eksploatacyjny , tel. (22) 76 57 113,
 - w sprawach formalnych: pracownicy Działu Prawnego i Zamówień Publicznych, tel. (22) 76 57 121.

OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **12.07.2021 r., o godz. 11:30** w Dziale Prawnym i Zamówień Publicznych SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym (budynek główny, I piętro pokój 102.).
Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym.
3. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
4. 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
5. W części niejawnej konkursu Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, przeprowadzając następujące czynności:
 - a) analizuje treść ofert zakwalifikowanych do części niejawnej konkursu,
 - b) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria określone w konkursie,
 - c) wnioskuje do Dyrektora o zamknięcie konkursu i wybór najkorzystniejszej oferty.

6. Komisja może zwrócić się do każdego oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie, wyjaśnień dotyczących jego oferty. Żądanie wyjaśnienia składa się w formie pisemnej
7. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta spełniająca wszystkie wymagania dotyczące wynajęcia powierzchni z najwyższą zaproponowaną ceną.
8. 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 zaproponuje 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.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od wywieszenia informacji o wyniku konkursu na stronie internetowej Szpitala www.szpitaldziekanow.pl
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 z ważnych powodów.

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

mgr Robert Lasota

.....

ZATWIERDZAM