

REGULAMIN PRZETARGU

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU:

1. Przedmiotem zamówienia jest wynajęcie lokalu użytkowego 82 m² łącznie z tarasem w celu prowadzenia usług gastronomicznych dla pacjentów i ich opiekunów oraz personelu Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem najmu znajduje się na parterze budynku Pawilonu B (wejście od łącznika II D) SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym.
3. Okres obowiązywania umowy najmu – 3 lata.
4. Najemca ma obowiązek ubezpieczyć swoją działalność od odpowiedzialności cywilnej, oraz swoje mienie od skutków kradzieży, zalania, pożaru itp. .
Najemca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności.
5. Powierzchnia punktu gastronomicznego została wyposażona w zestaw przyłączy mediów, umożliwiający Najemcy podjęcie działalności gastronomicznej: sieć wodociągową (cwu, zw), elektryczną i kanalizacyjną.
6. Przekazanie Najemcy pomieszczeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Najemcę i Wynajmującego (zwrotne przekazanie również).

WARUNKI I CEL PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:

1. Na powierzchni przeznaczonej do wynajmu Najemca zobowiązuje się do prowadzenia bufetu zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami technicznymi i eksploatacyjnymi oraz obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, ppoż., bhp, ochrony mienia i przepisami prawa budowlanego. Za wadliwe użytkowanie przedmiotu zawieranej Umowy zostanie obciążony Najemca, który poniesie koszty napraw i ewentualnych strat poniesionych przez Wynajmującego.
Najemca ma obowiązek m.in.:
 - użytkować przedmiot niniejszej Umowy z należytą starannością, w sposób nie pogarszający jego stanu technicznego i użytkowego;
 - w lokalu nie będzie prowadzona działalność przemysłowa,
 - najemca zobowiązuje się do założenia separatora tłuszczu, czyszczenie separatora tłuszczu wg potrzeb (minimum raz w roku) wraz z wpisem do książki eksploatacji separatora.
 - dokonywania na własny koszt bieżących napraw min: napraw okien, drzwi, zamków oraz innych elementów wyposażenia budynku, a także konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, odświeżania (m.in. malowanie ścian) i dezynfekcji wynajmowanych pomieszczeń (w razie konieczności). Poniesione przez Najemcę nakłady nie będą podlegały zwrotowi.
 - ponoszenia odpowiedzialności przed służbami sanitarno-epidemiologicznymi, ochrony ppoż., bhp związanych z wszelkimi ewentualnymi uchybieniami w zakresie przestrzegania przepisów w niniejszych zakresach;
 - przedmiot najmu przeznaczony tylko dla Najemcy, bez możliwości oddania przedmiotu umowy w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego korzystania innym podmiotom lub osobom trzecim;
 - usuwania i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności, również innych niż komunalne na własny koszt. Najemca ma obowiązek zawrzeć i przedstawić Wynajmującego do wglądu Umowy na wywóz odpadów w terminie do 5 dni od podpisania Umowy Najmu. Wynajmujący ma prawo żądać w każdym momencie trwania Umowy dokumentów potwierdzających przekazywanie odpadów;

- Najemca zobowiązuje się do zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
- 2. W ramach prowadzonej działalności Najemca zapewni:
 - a). sprzedaż posiłków, w tym m.in.: zestawy śniadaniowe oraz obiadowe, przekąski
 - b). sprzedaż napojów gorących i zimnych (kawa, herbata, woda, soki, itp.)
 - c). sprzedaż drobnych artykułów spożywczych i prasy
- 3. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia na własny koszt zaplecza kuchennego, sali konsumpcyjnej i bufetu w urządzenia, sprzęty oraz inne akcesoria pozwalające na prawidłowe realizowanie zadań usługowych.
- 4. Wszelkie działania dotyczące aranżacji sali konsumpcyjnej i bufetu wykonywane będą po uzgodnieniu z Wynajmującym.
- 5. Dostawa wszelkich artykułów do lokalu może odbywać się tylko i wyłącznie w wyznaczonym miejscu i własnym środkiem transportu w godzinach 7:00-16:00 miejscami wskazanymi przez Wynajmującego.
- 6. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w lokalu będącym przedmiotem przetargu.
- 7. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie od chwili przekazania mu kluczy od lokalu przygotować najmowany obiekt do podjęcia działalności gastronomicznej, zgodnie z przedmiotem przetargu oraz stosownymi przepisami sanitarnymi i p.poż.
- 8. W lokalu obowiązywać będzie zakaz palenia tytoniu oraz zakaz sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych.
- 9. W lokalu obowiązuje bezwzględny zakaz korzystania z butli gazowych, dozwolone jest jedynie korzystanie z palników elektrycznych.
- 10. Najemca przed wykonaniem jakichkolwiek prac związanych z przeprowadzeniem remontu objętych 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.
- Najemca może (jedynie w przypadku pisemnej zgody Wynajmującego) zaadaptować lub zmodernizować (dostosować) wynajmowane pomieszczenia celem polepszenia warunków prowadzonej działalności (m.in. wszystkie prace na koszt Najemcy, przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii i zatwierdzeń dokumentacji projektowej, wykonania wszelkich robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami, uzyskania od właściwych organów niezbędnych decyzji, pozwoleń (jeśli są wymagane) itp., przekazania Wynajmującemu po zakończeniu całości prac całej dokumentacji, prace nie mogą zaburzać normalnego funkcjonowania poszczególnych szpitalnych komórek.
- 11. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego usuwania na własny koszt wszelkich usterek oraz awarii.
- 12. Najemca zobowiązany jest posiadać wykształcenie kierunkowe – gastronomiczne oraz doświadczenie w przygotowywaniu posiłków zbiorowego wyżywienia min. 10 lat.
- 13. Użytkowanie lokalu w celu prowadzenia usług gastronomicznych od 1 września 2024 r.
- 14. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej oraz go podnajmować. W razie naruszenia powyższego obowiązku, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.
- 15. Najemca jest zobowiązany do podpisania stosownej umowy na wywóz odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności i przedstawienia jej Wynajmującemu w terminie do 5 dni od podpisania umowy najmu. Wynajmujący jest zobowiązany do usuwania wszelkich odpadów i nieczystości ze stolówki, w tym m. in. komunalnych, surowcowych i organicznych, czyszczenia separatora tłuszczów,
- 16. Wizja lokalna.

ZASADY NALICZANIA I WNOSZENIA OPŁAT:

1. Cena za wynajem 1 m² powierzchni lokalu użytkowego łącznie z tarasem :
Min. 54,52 (słownie: pięćdziesiąt cztery 52/100) zł netto za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego + opłata za media na podstawie wskazań podliczników i wodomierzy.
Czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych za tzw. media , które będą użytkowane przez Najemcę. Najemca zobowiązany do wnoszenia na rzecz Wynajmującego opłat z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania.
Koszty zużycia mediów będą refakturowane na podstawie odczytu podlicznika energii elektrycznej, ilość metrów sześciennych zużytej wody ciepłej i zimnej na podstawie odczytu wodomierzy. Wysokość opłat eksploatacyjnych może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostawców.
2. Cenę oferty należy wyliczyć przez przemnożenie zaoferowanej ceny za 1 m² (nie mniejszą niż wskazana w pkt. 1 powyżej) przez ilość metrów lokalu użytkowego, tj. 82 m² przeznaczonych do wynajmu.
3. Czynsz za wynajem pomieszczenia płacony będzie w okresach miesięcznych „z góry” do 15-ego dnia każdego miesiąca. Do faktury doliczony zostanie przez Wynajmującego podatek VAT według obowiązujących stawek na dzień wystawienia faktury .
4. Opłaty eksploatacyjne .tzw. media będą refakturowane według wskazań podliczników i cen zgodnych z zawartą umową z dostawcami. Termin płatności w okresach miesięcznych do 15-ego każdego miesiąca. Do faktury doliczony zostanie przez Wynajmującego podatek VAT według obowiązujących stawek na dzień wystawienia faktury.
5. Za nieterminowe uiszczenie czynszu Najemca obciążony będzie odsetkami za zwłokę w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
6. Stawka czynszu będzie podlegała corocznej waloryzacji na początek roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok poprzedni Zmiana wysokości czynszu wymaga zawarcia aneksu zmieniającego w formie pisemnej.

OBECNA UMOWA JEST WAŻNA do: 31.07.2024r.

Przekazanie przedmiotu najmu odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez Najemcę i Wynajmującego.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Dokumenty przetargowe tj.:
 - regulamin przetargu,
 - projekt umowy najmu,
 - formularz oferty przetargowejsą udostępnione na stronie internetowej Szpitala pod adresem www.szpitaldziekanow.pl, w zakładce konkursy.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - złożenie w ustalonym terminie składania ofert, oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach przetargowych.
 - wniesienie, w określonym terminie wadium.
3. Oferta powinna zawierać:
 - Wypełniony formularz oferty przetargu wraz z oświadczeniami podpisanymi przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
 - 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 przetargu, 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.
- Oświadczenie o posiadaniu wykształcenia kierunkowego – gastronomicznego oraz doświadczenia w przygotowywaniu posiłków zbiorowego żywienia min. 10 lat
- Kopię potwierdzenia wniesienia wadium w wysokości 1000,00zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). 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, wadium ulegnie przepadkowi w razie nie przystąpienia Oferenta, który wygrał PRZETARG 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 przetargu nie wygrali, w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku lub po zamknięciu przetargu 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 21.08.2024r., 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: wynajęcie lokalu użytkowego 82 m 2 łącznie z tarasem w celu prowadzenia usług gastronomicznych dla pacjentów i ich opiekunów oraz personelu Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym.

Nie otwierać przed dniem 21.08.2024r., 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.
9. Oferty złożone po wyznaczonym terminie będą zwrócone Oferentowi bez ich otwierania.

10. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, 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 przetargowych 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 przetargu jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
14. Organizator przetargu zobowiązany jest do udzielenia niezwłocznie pisemnej odpowiedzi na pytania Oferentów.
15. Upoważnieni do kontaktów z Oferentami są:
 - w sprawie przedmiotu przetargu: 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 21.08.2024.r godz.11.30w Dziale Prawnym i Zamówień Publicznych SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym (budynek główny, I piętro pokój nr 4).**

Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja przetargowa powołana w tym celu przez Dyrektora SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. W części jawnej przetargu, tj. w trakcie otwarcia ofert, Komisja 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 przetargu.
 - 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 przetargu
 - została złożona po wyznaczonym terminie,
 - jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
 - h) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - i) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu
 - j) sporządza protokół z tej części
 - k) zamyka część jawną
5. W części niejawnej przetargu Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, przeprowadzając następujące czynności:
 - a) analizuje treść ofert zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu,
 - b) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria określone w przetargu,
 - c) wnioskuje do Dyrektora o zamknięcie przetargu 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 przetargu ustnego Najemcy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.

TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW PRZETARGU

1. Wynajmujący podpisze umowę z Oferentem, który spełni wszystkie wymagania dotyczące wynajęcia powierzchni oraz zaproponuje najkorzystniejszą cenę.
2. Informacja o wyniku przetargu zostanie przekazana uczestnikom w formie pisemnej(email) , w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia postępowania przetargowego 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 przetargu, o terminie i miejscu podpisania umowy.
4. Umowa zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu
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 przetargu może złożyć skargę do Dyrektora SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym na czynności związane z postępowaniem przetargowym.
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 przetargu na stronie internetowej Szpitala www.szpitaldziekanow.pl
5. Dyrektor w terminie 3 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników przetargu o fakcie wpłynięcia skargi i toku dalszego postępowania.
6. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić przetarg.
7. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem powierzchni.
8. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zakończenia przetargu 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 PRZETARGU

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania Przetargu z ważnych powodów.

p.o. DYREKTORA
SAMODZIELNEGO ZESPOŁU
PUBLICZNYCH ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym

Agnieszka Szpakowska

.....
ZATWIERDZAM