



**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 powierzchni użytkowej 17,25 m<sup>2</sup>  
mieszczącego się na parterze budynku 4C SZPZOZ im. Dzieci Warszawy  
w Dziekanowie Leśnym  
przy ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki**

### **OPIS PRZEDMIOTU NAJMU:**

Przedmiotem najmu jest lokal mieszczący się na parterze budynku 4C o powierzchni użytkowej 17,25m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności nie kolidującej i nie konkurencyjnej w stosunku do zadań statutowych Wynajmującego.

Okres wynajmu – 3 lata

### **WARUNKI I CEL PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:**

1. W konkursie mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne oraz spółki osobowe prawa handlowego, które złożą ofertę zawierającą wszystkie wymagane w niniejszym konkursie informacje i dokumenty oraz wpłacą wadium.
2. Na powierzchni przeznaczonej do wynajmu Najemca zobowiązuje się do działalności nie kolidującej i nie konkurencyjnej w stosunku do zadań statutowych Wynajmującego.
3. Działalność prowadzona będzie na terenie SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym, ul. M. Konopnickiej 65.
4. W lokalu oraz na terenie Wynajmującego obowiązuje zakaz palenia tytoniu oraz zakaz spożywania alkoholu.
5. Pożądany termin rozpoczęcia działalności, od którego będzie naliczany czynsz wynajmu oraz opłat za media to listopad 2013r.
6. 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.
7. 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.
8. Najemca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności.

### **ZASADY NALICZANIA I WNOSZENIA OPŁAT:**

1. Minimalna cena za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej: 35,00zł./m<sup>2</sup>/m-c netto.
2. Cenę oferty należy wyliczyć przez przemnożenie zaoferowanej ceny za 1m<sup>2</sup> (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-go dnia miesiąca.

4. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia na rzecz Wynajmującego opłat z tytułu podatku od nieruchomości, zużycia energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania, wywozu odpadów komunalnych.
5. Miesięczną opłatę ryczałtową za zużycie mediów ustalono na:
  - centralne ogrzewanie: 67,27 zł
  - woda ciepła: 56,26zł.
  - woda zimna: 36,18zł.
  - energia elektryczna: 60,00zł.
6. Za wywóz odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej działalności Wynajmujący naliczy opłatę ryczałtową w wysokości: 25,46zł/m-c. W przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne Najemca zobowiązany jest do ich usuwania na własny koszt. Najemca zobowiązany jest do zawarcia i przedstawienia Wynajmującemu umowy na wywóz tych odpadów w terminie do 5 dni po podpisaniu umowy najmu. Wynajmujący jest uprawniony do żądania w każdym czasie dokumentów potwierdzających przekazywanie odpadów, zgodnie z zawartą umową na ich usunięcie.

## **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](http://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,
  - oryginał lub kserokopię, poświadczoną za zgodność z oryginałem, aktualnego odpisu w 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,
  - kserokopia dokumentu potwierdzającego nadanie nr NIP, REGON a dla osób fizycznych nr dowodu osobistego i nr PESEL poświadczona 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 700,00zł (słownie: siedemset i 00/100 złotych). Wadium można wpłacić w kasie SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym lub 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 lub datę wpłaty w kasie SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym. Wadium 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,

**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 kancelarii SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym do dnia 16.10.2013r. do godz. 10.00. 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 powierzchni użytkowej 17,25m<sup>2</sup> znajdującego się na parterze budynku 4C SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym*

**Nie otwierać przed dniem ..... godz. 10:30”**

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.
7. Oferty złożone po wyznaczonym terminie będą zwrócone Oferentowi bez ich otwierania.
8. 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.
9. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów konkursowych ponosi Oferent.
10. 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.
11. 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.
12. Organizator konkursu zobowiązany jest do udzielenia niezwłocznie pisemnej odpowiedzi na pytania Oferentów.
13. Upoważnieni do kontaktów z Oferentami są:
- w sprawie przedmiotu konkursu: pracownicy Działu Techniczno-Gospodarczego, tel. (22) 76 57 113,
  - w sprawach formalnych: pracownicy Sekcji ds. Zamówień Publicznych, tel. (22) 76 57 121.
14. Wynajmujący zapewnia zainteresowanym możliwość dokonania wizji lokalnej przeznaczonego do wynajmu lokalu. Termin należy ustalić z przedstawicielem Działu Techniczno-Gospodarczego, tel. (22) 76 57 113.

## **OTWARCIE OFERT**

1. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 16.10.2013r. o godz. 10:30 w sali konferencyjnej SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym (budynek główny, II piętro). W otwarciu ofert mogą uczestniczyć Oferenci.
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 oraz sprawdza dokumenty potwierdzające wpłatę wadium,
  - 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 przetargu
  - k) zamyka część jawną przetargu.
6. 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.
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 zaproponuje najkorzystniejszą cenę.
- 2. Informacje o wyniku konkursu zostaną przekazane uczestnikom w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.
- 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 wyniki 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 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 z ważnych powodów.

Dziekanów Leśny, dn. 1.10.13.....

Z-ca DYREKTORA  
ds. Administracyjno-Exploatacyjnych  
SZPZOZ im. Dzieci Warszawy

.....  
**ZATWIERDZAM**