



**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 wynajem powierzchni w budynkach znajdujących się na terenie nieruchomości
położonej przy ul. Siennej 60 w Warszawie**

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU:

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia mieszczące się na terenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Siennej 60.
2. Przedmiot najmu podzielony został na następujące części obejmujące zakresem powierzchnie znajdujące się:
Część 1
- na II p. budynku głównego - pow. 464,24m²,
- na III p. budynku głównego - pow. 449,57m²,
- w budynku laboratorium - pow. 466,35m².
Część 2
- w piwnicy budynku głównego - pow. 437m².
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności nie kolidującej i nie konkurencyjnej w stosunku do zadań statutowych Wynajmującego.
3. Okres wynajmu – 10 lat.
4. Wynajmujący dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Oferta może być złożona na jedną część lub na obie części. Oferta musi obejmować całą powierzchnię określoną w danej części.
5. Wynajmujący zakazuje oddawania przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego korzystania innym podmiotom i osobom trzecim.
6. Rzuty pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu dostępne są do wglądu w siedzibie Wynajmującego w Dziekanowie Leśnym, ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki.
7. Wynajmujący zapewnia zainteresowanym możliwość dokonania wizji lokalnej przeznaczonych do wynajmu powierzchni. Termin należy ustalić z przedstawicielem Działu Techniczno-Gospodarczego, tel. (22) 76 57 113.

WARUNKI I CEL PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:

1. Na powierzchni przeznaczonej do wynajmu Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności nie kolidującej i nie konkurencyjnej w stosunku do zadań statutowych Wynajmującego.
2. Działalność prowadzona będzie na terenie nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Siennej 60.
3. 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.
4. W wynajętych pomieszczeniach 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 do czasu podpisania umów z dostawcami mediów to marzec 2014r.
6. Najemca zobowiązany będzie do:
 - a) wniesienia, przed podpisaniem umowy, kaucji w wysokości 3- miesięcznego czynszu najmu, celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu i innych opłat wynikających z niniejszej umowy oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód,
 - b) użytkowania pomieszczeń zgodnie z wymogami technicznymi i eksploatacyjnymi oraz obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, p.poż., BHP, ochrony mienia i przepisami prawa budowlanego,
 - c) zapewnienia we własnym zakresie obsługi portierskiej,
 - d) użytkowania pomieszczeń z należytą starannością, w sposób nie pogarszający ich stanu technicznego i użytkowego,
 - e) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją wynajmowanych pomieszczeń, w tym podatków oraz wszelkich opłat eksploatacyjnych,
 - f) dokonywania na własny koszt bieżących napraw okien, drzwi, zamków i innych elementów wyposażenia budynku; konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, okładzin ściennych; odświeżania (m.in. malowania) i dezynsekcji (w razie potrzeby) wynajmowanych pomieszczeń,
 - g) ponoszenia odpowiedzialności przed służbami sanitarno-epidemiologicznymi, ochrony p.poż. i BHP z tytułu wszelkich uchybień w zakresie przestrzegania przepisów objętych wskazanymi powyżej zakresami.
7. Najemca przed wykonaniem jakichkolwiek prac związanych z przeprowadzeniem remontu lub przebudowy pomieszczeń 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. Poniesione przez Najemcę, w związku z wykonaniem aranżacji koszty nie będą podlegały rozliczeniu po wygaśnięciu umowy, z zastrzeżeniem
8. 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.
9. Najemca zobowiązany jest do posiadania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres trwania umowy w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności prowadzonej na nieruchomości oraz innych zdarzeń pozostających w związku z tą działalnością, /wraz z rozszerzeniem odpowiedzialności cywilnej najemcy nieruchomości/. Kopię zawartej i opłaconej polisy, Najemca zobowiązany jest dostarczyć **Wynajmującemu**, w terminie 7 dni roboczych od zawarcia umowy najmu.
10. Zapewnienia przedstawicielom **Wynajmującego** swobodnego dostępu do użytkowanych pomieszczeń w celach dokonania kontroli.

ZASADY NALICZANIA I WNOSZENIA OPŁAT:

1. Minimalna cena za wynajem 1m² powierzchni użytkowej wynosi:
 - dla części I
 - II p. bud. głównego - pow. 464,24m², cena min. 26,40zł/m²/m-c/netto
 - III p. bud. głównego - pow. 449,57, cena min. 26,40zł/m²/m-c/netto
 - Budynek laboratorium - pow. 466,35m², cena min. 13,20zł/m²/m-c/netto
 - dla części II
 - Piwnica bud. głównego - pow. 437m², cena min. 13,20zł/m²/m-c/netto
2. Cenę oferty należy wyliczyć przez przemnożenie zaoferowanej ceny za 1m² (nie mniejszą niż wskazana w pkt. 1 powyżej) przez wskazaną w danej części 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 każdego miesiąca.
4. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia na rzecz Wynajmującego opłat z tytułu podatku od nieruchomości, w wysokości naliczonej proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.
5. Najemca zobowiązany jest na własny koszt do zawarcia umowy z dostawcami mediów: centralne ogrzewanie, woda ciepła i zimna, odprowadzanie ścieków i energia elektryczna.
6. Najemca musi w ciągu 60 dni licząc od dnia podpisania Umowy najmu przedstawić Wynajmującemu podpisane Umowy z dostawcami mediów. Do czasu zawarcia umów z dostawcami mediów opłaty eksploatacyjne naliczane będą proporcjonalnie wg wynajętego metrażu poprzez refakturowanie kosztów poniesionych przez Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązany jest do usuwania powstających w wyniku prowadzonej działalności odpadów komunalnych zgodnie z uchwałami Rady Miasta Stołecznego Warszawy dotyczącymi nowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
8. Najemca zobowiązany jest do zawarcia i przedstawienia Wynajmującemu umowy na wywóz odpadów, innych niż komunalne w terminie do 14 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 oraz w siedzibie Wynajmującego w Dziekanowie Leśnym, ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Łomianki, Sekcja ds. zamówień publicznych (budynek główny, pok. 102).
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 kserokopia dowodu osobistego i nr PESEL poświadczona za zgodność z oryginałem,
 - opis działalności przewidzianej do prowadzenia na wynajętej powierzchni (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 odpowiedniej wysokości dla:
 - części 1 - 3.600,00 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych i 00/100),
 - części 2 - 690,00 zł (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt złotych i 00/100),W przypadku składania oferty na kilka części, wadium należy wnieść w wysokości stanowiącej sumę wymaganej wielkości wadium dla części, na które składana będzie oferta.
 - 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 sekretariacie SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym do dnia **14.02.2014r. do godz. 11.00**. 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 „wynajem pomieszczeń:
znajdującej się na terenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Siennej 60.”
Nie otwierać przed:, 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 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 jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
14. Organizator konkursu zobowiązany jest do udzielenia niezwłocznie pisemnej odpowiedzi na pytania Oferentów.
15. 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.

OTWARCIE OFERT

Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **14.02.2014r. o godz. 11:30** w (małej) sali konferencyjnej SZPZOZ im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym (budynek główny, IIp.)

W otwarciu ofert mogą uczestniczyć Oferenci.

1. 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 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.
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 w zakresie danej części.
2. Oferta na każdą część będzie rozpatrywana odrębnie.
3. Informacje o wyniku konkursu zostaną przekazane uczestnikom w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego, umieszczone na stroni internetowej Wynajmującego oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.
4. Wybrany Oferent zostanie poinformowany pisemnie, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, o terminie i miejscu podpisania umowy.
5. Umowa zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniki konkursu

6. 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. 28.01.2014r.

DYREKTOR
Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym
Barbara Kulis
.....
ZATWIERDZAM