

**INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 23.04.2018r.**  
**na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie**  
**do wykonywania przesiewowych badań słuchu.**

---

**§ 1**  
**Organizator**

Organizatorem konkursu ofert jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście, zwany dalej Wynajmującym.

**§ 2**  
**Podstawa prawna**

Zarządzenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 2150/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata.

**§ 3**  
**Przedmiot konkursu ofert**

1. Przedmiotem konkursu ofert jest najem pomieszczenia w Przychodni Lekarskiej w Warszawie przy ul. Chmielnej 14 o łącznej powierzchni 14,30 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na gabinet do prowadzenia przesiewowych badań słuchu, na okres nie dłuższy niż 1 rok.
2. Gabinet usytuowany jest na II piętrze przychodni, stan techniczny pomieszczeń dobry, wejście do lokalu przez przychodnię, posiada niezbędne wyposażenie.
3. Lokal stanowi własność m.st. Warszawy, przekazany we władanie SPZOK Warszawa Wola-Śródmieście.
4. Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 74 i 61 z obrębem 5-03-11, KW WA4M/00046398/5.

**§ 4**  
**Wywoławcza stawka czynszu i opłaty eksploatacyjne**

1. Minimalna, wywoławcza stawka czynszu wynosi **25,00 zł. netto za jedną godzinę**.
2. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązany będzie uiszczać opłaty za centralne ogrzewanie; ciepłą wodę i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości, stosownie do obciążeń wynajmującego z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni na podstawie obowiązujących stawek dostawców tych świadczeń.
3. Wysokość opłat eksploatacyjnych za energię elektryczną, energię cieplną, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości komunalnych, podatek od nieruchomości, utrzymanie w czystości wynosi miesięcznie średnio brutto **36,53 zł brutto za jedną godzinę** wg obecnie obowiązujących stawek.
4. Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 4 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia.

**§ 5**  
**Miejsce przeprowadzenia konkursu**

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście przy ul. Ciołka 11 w Warszawie

**§ 6**  
**Termin i miejsce składania ofert**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie SPZOK Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11,

**INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 23.04.2018r.**  
**na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie**  
**do wykonywania przesiewowych badań słuchu.**

---

w Kancelarii (III piętro) do dnia 08 maja do godz. 09<sup>45</sup>.

- Oferty dostarczone po godz. 09<sup>45</sup> nie będą zakwalifikowane do oceny.

**§ 7**

**Termin i miejsce otwarcia o ofert**

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 08.05.2018r. o godz. 10<sup>00</sup> w Sali Konferencyjnej SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11, III piętro.

**§ 8**

**Warunki udziału w konkursie**

- Uczestnikiem konkursu ofert może być osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, jeżeli przepisy ustawy przyznają jej zdolność prawną.
- Warunkiem udziału w konkursie ofert jest posiadanie doświadczenia w prowadzeniu co najmniej 1 punktu przesiewowego badania słuchu przez okres co najmniej 3 miesięcy. W celu potwierdzenia warunku, Oferent składa dokument "Wykaz prowadzonych punktów", wzór stanowi Załącznik nr 3 do Informatora.
- Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie na formularzu udostępnionym przez Wynajmującego, prawidłowej i kompletnej oferty, zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w Informatorze konkursowym.
- Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie wraz z ofertą dokumentów wymienionych w § 10 niniejszego Informatora.

**§ 9**

**Oferta**

- Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w miejscu i terminie określonym w § 6 ust.1.
- Za ważną uznaje się ofertę złożoną na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Informatora konkursowego. Zmiana treści wzoru formularza oferty, skutkuje odrzuceniem oferty.
- Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji ujawnionym w KRS lub innym odpowiednim rejestrze.
- Oferta złożona po terminie nie zostanie rozpatrzona.
- Oferta musi być czytelna, Oferent może wypełnić formularz oferty ręcznie (pismem czytelnym) lub korzystając z komputera. **Oferta nieczytelna zostanie odrzucona.**
- Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić w nieprzeźroczystej, zaklejonej kopercie. Kopertę należy opisać według poniższego wzoru:  
*Z lewej strony „Wynajmujący SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście ul. Ciołka 11  
oferta na wynajem gabinetu przy ul. Chmielnej 14, nie otwierać przed dniem 08.05.2018r. przed godz.10<sup>00</sup> ,  
z prawej strony nazwa i adres Oferenta.*
- Oferta uzależniająca zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków zostanie odrzucona.
- Oferta nie spełniająca wymogów określonych w Informatorze konkursowym nie zostanie zakwalifikowana do oceny.
- Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
- Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
- Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

**§ 10**

**Wykaz dokumentów bezwzględnie wymaganych wraz z ofertą**

- Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji

**INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 23.04.2018r.**  
**na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie**  
**do wykonywania przesiewowych badań słuchu.**

---

- działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.
2. NIP, REGON - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.
  3. Zaakceptowany wzór umowy (parafowany na każdej stronie), załącznik nr 2 do Informatora.
  4. Wykaz prowadzonych punktów ( minimum 1 punkt prowadzony przez Oferenta przez okres co najmniej 3 miesięcy), na Załączniku nr 3 do Informatora, oryginał.
  5. Formularz oferty – Załącznik nr 1 do Informatora.

Brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w § 10, albo złożenie dokumentu niezgodnego z wymaganiami określonymi w niniejszym Informatorze, spowoduje odrzucenie oferty.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo weryfikacji złożonych dokumentów i oświadczeń.

Nie potwierdzenie treści złożonych dokumentów i oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.

**§ 11**  
**Kryteria oceny ofert**

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Wynajmujący będzie się kierował kryterium

**1. Czynsz ( stawka za 1 godzinę)                      100      punktów**

wartość punktowa kryterium czynszu dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest wg następującego wzoru:

$$C_k = \frac{C_{of}}{C_{max}} \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$$

Przy zastrzeżeniu, że  $C_{of}$  jest większy lub równy  $C_{min}$

gdzie:

- $C_k$  - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie,  
 $C_{of}$  - czynsz oferowany przez oferenta,  
 $C_{max}$  - najwyższy czynsz oferowany w konkursie,  
 $C_{min}$  - czynsz minimalny /określony w informatorze konkursowym/;

Łączną ocenę punktową oferty stanowi suma przyznanych jej punktów w kryterium czynsz, ilość punktów możliwa do uzyskania – 100.

**§ 12**  
**Czynności komisji konkursowej**

1. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna odbywa się **w obecności Oferentów.**
3. W części jawnej konkursu oferty Komisja:
  - 1) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty;
  - 2) sprawdza, czy oferta nie została naruszona;
  - 3) sprawdza, czy oferta nie została złożona po terminie;
  - 4) dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia;

**INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 23.04.2018r.**  
**na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie**  
**do wykonywania przesiewowych badań słuchu.**

---

- 5) sprawdza, czy oferta jest czytelna i podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta;
  - 6) sprawdza, czy oferowany czynsz jest równy lub wyższy od czynszu minimalnego;
  - 7) sprawdza, czy oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
  - 8) sprawdza, czy oferta spełnia wymogi określone w informatorze konkursowym;
  - 9) sprawdza, czy oferta zawiera wszystkie wymagane dokumenty;
  - 10) kwalifikuje oferty do części niejawnego konkursu ofert;
4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego konkursu ofert, jeżeli:
- 1) oferta została złożona po terminie
  - 2) oferta jest nieczytelna;
  - 3) oferta nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów
  - 4) oferowany czynsz jest niższy od czynszu minimalnego;
  - 5) oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
  - 6) oferta nie spełnia wymogów określonych w Informatorze konkursowym.
  - 7) oferta jest podpisana przez osoby nieuprawnione;
5. W części niejawnego konkursu, **bez udziału Oferentów**, komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą.
6. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą zaakceptowania protokołu z przebiegu konkursu ofert przez Dyrektora SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.

**§ 13**  
**Wybór oferty**

Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyska największą ilość punktów.

**§ 14**  
**Wynik konkursu ofert**

O wyniku konkursu, Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego. Jednocześnie informacja o wyniku konkursu ofert zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.

**§ 15**  
**Kaucja gwarancyjna**

1. Przed zawarciem umowy najmu, Oferent wpłaca na rachunek Wynajmującego kaucję gwarancyjną w wysokości nie niższej niż miesięczny czynsz brutto, wynikający z Harmonogramu ( stanowiącego załącznik nr 1 do umowy ) wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe na konto Wynajmującego PKO Bank Polski S.A. I Oddział w Warszawie nr 89102011850000490201428689.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.
4. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

**§ 16**  
**Umowa najmu**

1. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Informatora. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.
2. **Przed zawarciem umowy**, oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji gwarancyjnej o której mowa w § 15.

**INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 23.04.2018r.**  
**na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie**  
**do wykonywania przesiewowych badań słuchu.**

---

**§ 17**  
**Prawa organizatora**

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

**§ 19**  
**Pakiet informacyjny**

Plan przedmiotu najmu dostępny jest do wglądu w Dziale Zamówień Publicznych i Administracji SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, ul. Ciołka 11, pokój 215, II piętro.

Wykaz Załączników:

1. Załącznik nr 1
2. Załącznik nr 2
3. Załącznik nr 3

Warszawa dnia 23.04.2018r.

*Zatwierdzam*