

Szczegółowe zasady przetargu

Przetarg na wynajem części pomieszczeń w budynku po oddziale zakaźnym przy ul. Poduchowne 1 w Turku (pomieszczenia zajmowane wcześniej przez Centrum Zdrowia Psychicznego)

na podstawie Uchwały Nr XVI/77/2000 Rady Powiatu Tureckiego z dnia 20 czerwca 2000 r. w sprawie zbywania, wdzierżawiania lub wynajmowania majątku trwałego przez Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Turku

INFORMACJE DOTYCZĄCE WYNAJMUJĄCEGO I POSTĘPOWANIA

1. Dane Zamawiającego:
nazwa – Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Turku
adres – ul. Poduchowne 1, 62 – 700 Turek
numer telefonu – 63 2805600
numer faksu – 63 2788400
adres poczty elektronicznej – sekretariat@szpital.turek.pl
adres strony internetowej – www.szpital.turek.pl
2. Dane dotyczące komunikacji w sprawie prowadzonego postępowania:
 - ✓ nazwa – Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Turku
 - ✓ adres – ul. Poduchowne 1, 62 – 700 Turek
 - ✓ faks – 63 2788400
 - ✓ adres poczty elektronicznej – zam-pub@szpital.turek.pl

FORMA PRZETARGU

Przetarg nieograniczony ofertowy.

OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem części pomieszczeń w budynku po oddziale zakaźnym przy ul. Poduchowne 1 w Turku (pomieszczenia zajmowane wcześniej przez Centrum Zdrowia Psychicznego) o powierzchni 45,37 m².
2. Prawo najmu nieruchomości wskazanej w punkcie 1 zostanie ustanowione na okres 5 lat.
3. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa 1 m² miesięcznego czynszu najmu, ustalona przez biegłego rzeczoznawcę.
4. Wynajmujący będzie płacił czynsz za powierzchnię wynajmowanego pomieszczenia.
5. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.
6. Warunki umowy zostały określone w projekcie umowy (Załącznik nr 2 do niniejszych szczegółowych zasad przetargu).
7. O wyniku przetargu oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni na piśmie.
8. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności medycznej lub działalności związanej ze świadczeniem usług komplementarnych na rzecz szpitala nie stanowiącej działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Wynajmującego.
9. Oferent ma prawo dokonać wizji lokalnej nieruchomości po uprzednim uzgodnieniu terminu. Osobą odpowiedzialną do kontaktowania się w sprawie dokonania wizji lokalnej jest Ireneusz Krzemiński – tel. 63 2805625, 501629307.

WARUNKI WYNAJMUJĄCEGO

1. W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci spełniający następujące warunki:
 1. wpłacą wadium pieniężne przed terminem składania ofert w wysokości 300,00 zł (słownie zł: trzysta i 00/100),
 2. nie posiadają zaległości płatniczych wobec Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Turku,

2. Wadium należy wpłacić w kasie Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Turku lub na rachunek bankowy Wynajmującego w Rejowym Baku Spółdzielczym w Malanowie na nr 70 8557 0009 2002 0100 5817 0001, z dopiskiem *najem powierzchni*, a dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty. Wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu oferentowi, który wygra postępowanie.. Pozostałym osobom, które nie wygrały postępowanie, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po ogłoszeniu wyników postępowania.
3. Wadium przepada na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Turku, jeżeli oferent, który wygra postępowanie uchyli się od zawarcia umowy najmu.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY I INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ WYNAJMUJĄCEGO Z OFERENTAMI

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i Oferenci przekazują drogą elektroniczną.
2. Ofertę należy przygotować na lub w oparciu o formularz ofertowy, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszych szczegółowych zasad przetargu.
3. Każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania przesłanego dokumentu.
4. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotrze do adresata przed upływem wyznaczonego terminu.
5. Niniejsze postępowanie o udzielnie zamówienia prowadzone jest w języku polskim.
6. Korespondencja związana z przedmiotowym postępowaniu wymaga treści pisemnej.
7. Wykonawca może złożyć tylko jedna ofertę, pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca może złożyć ofertę w formie pisemnej lub w formie elektronicznej.
9. Treść oferty musi odpowiadać wymogom treści niniejszych szczegółowych zasad przetargu.
10. W przypadku składania oferty w formie pisemnej oferta i wszystkie załączniki do oferty, dokumenty powinny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
11. W przypadku składania oferty w formie pisemnej wszystkie strony oferty winny być ponumerowane i podpisane przez osobę podpisującą ofertę. Wszystkie podpisy złożone w ofercie powinny być opatrzone pieczęcią imienną osoby składającej podpis w celu identyfikacji.
12. W przypadku składania oferty w formie pisemnej wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany powinny być parafowane i datowane przez osobę podpisującą ofertę.
13. W przypadku składania oferty w formie pisemnej oferta winna znajdować się w zamkniętej kopercie, oznakowanej w następujący sposób:
Postępowanie PNL 01/2021
Wynajem pomieszczeń
Ilość stron (określić ilość stron w ofercie)
nazwa Oferenta, dokładny adres, nr telefonu i faksu.
14. W przypadku składania oferty w formie elektronicznej Oferent składa ją za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres zam-pub@szpital.turek.pl w temacie wiadomości należy wpisać: „PNL 01/2021 – oferta – wynajem pomieszczeń”.
15. W przypadku składania oferty w formie elektronicznej Oferenci mają możliwość przesłania oferty w formie elektronicznej niezaszyfrowanej, bądź też w zaszyfrowanym pliku. W przypadku przesłania oferty w formie zaszyfrowanego pliku należy przelać plik zabezpieczony hasłem w terminie składania ofert, a hasło do odczytania pliku oferty należy przelać oddzielnym e-mailem najpóźniej do dnia i godziny ich otwarcia, pod rygorem uznania, że oferta została złożona po terminie składania ofert.
16. W przypadku składania oferty w formie elektronicznej nie ma konieczności podpisywania jej podpisem elektronicznym.
17. Do oferty należy dołączyć wszystkie dokumenty w niniejszych szczegółowych zasadach przetargu. .
18. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika zakres umocowania, podpisane przez osoby uprawnione

do reprezentowania Oferenta, o ile nie wynika ono z dokumentów załączonych do oferty (w oryginale lub poświadczone przez notariusza).

19. Koszty przygotowania i złożenia oferty obciążają Oferenta.

OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ I EWENTUALNYCH ZMIAN TREŚCI SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD PRZETARGU

1. Oferent może zwrócić się na piśmie do Wynajmującego z wnioskiem o wyjaśnienie odpowiednio treści niniejszych szczegółowych zasad przetargu.
2. Wynajmujący jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści niniejszych szczegółowych zasad przetargu wpłynął do Wynajmującego nie później niż do dnia 16 lipca 2021 roku.
3. Jeżeli zapytanie wpłynie po tym terminie Wynajmujący może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez wyjaśnienia.
4. Wynajmujący zamieści wyjaśnienia treści niniejszych szczegółowych zasad przetargu na stronie prowadzonego postępowania i przekaze Oferentowi, który złożył wniosek o wyjaśnienie szczegółowych zasad przetargu.
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszych szczegółowych zasad przetargu, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Wynajmującego.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w każdym czasie przed terminem składania ofert, Wynajmujący może zmodyfikować treść niniejszych szczegółowych zasad przetargu.
7. Wynajmujący zamieści każdą zmianę treści niniejszych szczegółowych zasad przetargu na stronie prowadzonego postępowania. .
8. Jeżeli w wyniku zmiany / modyfikacji treści szczegółowych zasad przetargu niezbędny będzie dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Wynajmujący przedłuży termin składania ofert o ten czas.
9. W przypadku, gdy zmiana będzie powodować konieczność modyfikacji oferty, Wynajmujący przedłuży termin składania ofert w celu umożliwienia Oferentom uwzględnienie w przygotowanych ofertach otrzymane wyjaśnienia albo uzupełnienia dotyczące niniejszych szczegółowych zasad przetargu. .

DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I POZOSTAŁE DOKUMENTY WYMAGANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

1. Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
2. Dowód wniesienia wadium,
3. Wypełniony formularz ofertowy wg Załącznika nr 1 do niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
4. W przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo z którego wynika zakres umocowania, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.

OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI

Uprawnionymi pracownikami Wynajmującego do porozumiewania się z oferentami są:

- ✓ Ireneusz Krzemiński – w zakresie przedmiotu najmu,
- ✓ Urszula Niedbalska – w zakresie procedury przetargowej,

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23 lipca 2021 r.** do godziny **09:00**.
2. Oferty otrzymane w wersji papierowej po terminie zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania, a w wersji elektronicznej nie będą rozpatrywane.

3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **23 lipca 2021 r.** o godzinie **09:15**, w siedzibie Zamawiającego w Turku: Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Turku, ul. Poduchowne 1, 62 – 700 Turek – sala konferencyjna.
4. Otwarcie ofert jest jawne.
5. W trakcie otwarcia ofert zostanie podana nazwa oferenta i jego adres oraz oferowana cena za 1 m².

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

1. Oferent jest związany ofertą nie dłużej niż 30 dni, od dnia upływu terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przez upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, Wynajmujący przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Oferenta o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w punkcie 2. niniejszej specyfikacji warunków zamówienia, wymaga złożenia przez Oferenta pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

OCENA ZŁOŻONYCH OFERT

1. Oceny złożonych ofert dokona komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Turku.
2. Oferty będą oceniane według następujących kryterium stawka czynszu miesięcznego za 1 m² wynajmowanych pomieszczeń mieszczących się przy ul. Poduchowne 1 w Turku.
3. Cena oferowana nie może być niższa niż **25,93 zł netto + VAT za m²**, przypisana waga 100 %. Zaproponowane stawki czynszu niższej niż 25,93 zł netto za m² spowoduje odrzucenie oferty.
4. Sposób obliczania wartości punktowej:
$$\text{wartość punktowa} = \frac{\text{cena za 1 m}^2/\text{m-c oferty badanej}}{\text{najwyższa cena za 1 m}^2/\text{m-c podana w ofertach}} \times 100$$
5. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą wartość punktową, tj. oferta z najwyższą ceną.
6. Obliczenia będą prowadzone z dokładnością do trzech miejsc po przecinku.
7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego przetargu ustnego komisja zawiadomi ww. oferentów ustnie lub w przypadku ich nieobecności, pisemnie.

ODRZUCENIE OFERTY

1. Oferta Oferenta zostanie odrzucona, jeżeli:
 - ✓ nie będzie zgodna z treścią niniejszych szczegółowych zasad przetargu,
 - ✓ Oferent nie złoży dokumentów i / lub pełnomocnictwa, w tym również na wezwanie Wynajmującego,
 - ✓ Oferent odmówi podpisania umowy, w takiej sytuacji Wynajmujący może dokonać wyboru spośród pozostałych ofert niepodlegających odrzuceniu,
 - ✓ Oferent nie wyrazi zgody na poprawienie omyłki rachunkowej,
 - ✓ Oferent nie wyrazi zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
2. Oferenci, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu zostaną powiadomieni na piśmie o ofertach odrzuconych.

INFORMACJE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA. ZAWARCIU UMOWY, UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA

1. Wynajmujący udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą po dokonaniu oceny zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszych szczegółowych zasadach przetargu.

2. Oferenci, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu zostaną powiadomieni na piśmie o wyborze najkorzystniejszej oferty.
3. Oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie pisemnie poinformowany o wyborze jego oferty i terminie podpisania umowy o wynajem. .
4. Wynajmujący zastrzega, że niniejsze postępowanie jest ważne, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszych szczegółowych zasadach przetargu.
5. Wszelkie przyszłe zobowiązania Oferenta związane z umową w sprawie zamówienia publicznego określone zostały w projekcie umowy o najem lokali – Załącznik nr 2 do niniejszych szczegółowych zasadach przetargu.
6. Wynajmujący unieważnia postępowanie, jeżeli:
 - ✓ nie złożono żadnej oferty,
 - ✓ nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - ✓ wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - ✓ postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego,
7. Dodatkowo Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny na każdym etapie prowadzonego postępowania przed zawarciem umowy.
8. Oferenci, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu zostaną powiadomieni na piśmie o unieważnieniu niniejszego postępowania.

KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- ✓ administratorem Pani/Pana danych osobowych jest – Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Turku, ul. Poduchowne 1, 62 – 700 Turek,
- ✓ inspektorem ochrony danych osobowych w Samodzielnym Publicznym Zespole Opieki Zdrowotnej w Turku jest pan Mariusz Łukasik, tel. 63 2805600, e-mail sekretariat@szpital.turek.pl
- ✓ Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
- ✓ odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej,
- ✓ Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy,
- ✓ przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- ✓ podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji ww. celu,
- ✓ administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Pani/Pana dane osobowe.

Załączniki do szczegółowych zasad przetargu:

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – umowa o najem lokali – projekt

załączniki stanowią integralną część szczegółowych zasad przetargu.

szczególne zasady przetargu opracował:

- ✓ w zakresie przedmiotu zamówienia – Ireneusz Krzemiński

znak sprawy PNL 01/2021

- ✓ w zakresie procedury postępowania – Urszula Niedbalska
- ✓ sprawdził – adwokat – Dariusz Grzesiak
- ✓ zatwierdził w dniu 14 lipca 2021 r. – Dyrektor – Krzysztof Sobczak