

I. Wydzierżawiający



**SAMODZIELNY PUBLICZNY
ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH
I ADMINISTRACJI W OPOLU
45-075 Opole, ul. Krakowska 44**

tel. 77 401 11 00; fax 77 401 11 21
e-mail: sekretariat@spzozmswia.opole.pl www.spzozmswia.opole.pl

NIP 754-10-91-489 REGON 531163515

DZIERŻAWA-2/2023

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ POMIESZCZENIA UŻYTKOWEGO

Wydzierżawiający informuje, że ogłoszenie o przetargu prowadzonym w formie składania ofert pisemnych drogą elektroniczną zostało umieszczone na platformie zakupowej Wydzierżawiającego https://platformazakupowa.pl/pn/spzozmswia_opole w dniu 30.05.2023 r.

II. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa pomieszczenia użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży m.in. artykułów spożywczych, małej gastronomii, napojów, artykułów higienicznych itp. o powierzchni 17,00 m², znajdującego się na parterze, w holu Szpitala.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Krakowskiej 44, 45-075 w Opolu, składającej się z działki nr 103/3 k.m. 50 dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr OP10/00075688/7.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że pomieszczenie wolne jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które w szczególności mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Dzierżawcę jego uprawnień wynikających z zawartej umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo korzystania z powierzchni wspólnych budynku, w którym znajduje się pomieszczenie, w szczególności takich jak: korytarze i windy, w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania z dzierżawionego pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.
5. Zakres i technologia ewentualnych do wykonania przez Dzierżawcę robót budowlanych i remontowych, winna być przedłożona Wydzierżawiającemu do akceptacji. Zakres prac planowanych do wykonywania przez Dzierżawcę, sposób i technologia ich wykonania a następnie funkcja dzierżawionego pomieszczenia, nie mogą utrudniać lub ograniczać pracy wszystkich oddziałów szpitala lub przychodni.

6. W przypadku konieczności wykonania prac budowlanych lub remontowych przez Wyzierżawiającego w dzierżawionych pomieszczeniach, Dzierżawca ma obowiązek udostępnić te pomieszczenia i przyjmuje do wiadomości, że prace te mogą wpłynąć na prowadzenie jego działalności.
7. Minimalny czynsz dzierżawny wynosi: **35,00 zł** netto za m².
8. Dodatkowe należności eksploatacyjne:
 - dostawy energii elektrycznej – obciążenie nastąpi na podstawie wskazań podlicznika,
 - dostawy wody i odprowadzanie ścieków - obciążenie nastąpi na podstawie wskazań podlicznika,
 - centralne ogrzewanie – obciążenie nastąpi wg. opłaty stosunkowej za powierzchnię dzierżawioną, zgodnie z opłatą płaconą przez Wyzierżawiającego na podstawie cen jednostkowych wynikających z otrzymanych faktur od dostawcy ciepła + VAT,
 - odpady komunalne **42,00 zł** netto miesięcznie plus podatek VAT z obowiązującą w danym okresie stawką,
 - podatek od nieruchomości wg. aktualnie obowiązujących przepisów.
9. Czynsz dzierżawny będzie zwiększany corocznie w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w drodze obwieszczeń, w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, powiększony o 2 punkty procentowe. Pierwsze powiększenie czynszu nastąpi w kolejnym roku po zawarciu umowy na podstawie średniorocznego wskaźnika ogłaszanego przez Prezesa GUS.
10. Wysokość opłat eksploatacyjnych może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostawców.
11. Wyzierżawiający wyznacza przeprowadzenia przez potencjalnych uczestników przetargu wizji lokalnej miejsca będącego przedmiotem dzierżawy. Termin wizji lokalnej wyznacza się na 31.05-19.06.2023 r. po wcześniejszym uzgodnieniu godziny z Wyzierżawiającym. O ewentualnej zmianie terminu wizji lokalnej Wyzierżawiający poinformuje poprzez publikację stosownej informacji na platformie zakupowej Wyzierżawiającego. W przypadku braku uczestnictwa w wizji lokalnej Wyzierżawiający uzna warunek za spełniony jeśli Dzierżawca do oferty załączy oświadczenie, iż w związku z odmową uczestnictwa w wizji lokalnej nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych ze stanem przedmiotu najmu, w zakresie wiedzy jaką uzyskałby uczestnicząc w oględzinach.

III. Termin trwania dzierżawy

Termin trwania dzierżawy: 60 miesięcy od daty podpisania umowy.

IV. Informacje o sposobie porozumiewania się

1. Przetarg prowadzony jest w języku polskim i odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji

- elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej www.platformazakupowa.pl
2. W przetargu komunikacja pomiędzy Wydzierżawiającym a Oferentem w szczególności składanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zadawanie pytań oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem: https://platformazakupowa.pl/pn/spzozmswia_opole (formularz *Wyślij wiadomość* dostępny jest na stronie dotyczącej danego postępowania)
 3. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określają: *Regulamin Internetowej Platformy Zakupowej* oraz *Instrukcja składania oferty dla Wykonawcy*, dostępne na stronie Platformy. Regulamin znajduje się na stronie głównej Platformy, natomiast Instrukcja dostępna jest pod danym postępowaniem wybierając szablon Ogłoszenie o zamówieniu (PL/UE) w Postępowania -> Kreator postępowań. Po załadowaniu formularza Ogłoszenia Instrukcja będzie dostępna w polu „Opis wymagań” lub wybierając „Pod linkiem”.
 4. Minimalne wymagania techniczne umożliwiające korzystanie ze strony platformazakupowa.pl to przeglądarka internetowa Internet Explorer, Chrome i FireFox w najnowszej dostępnej wersji, z włączoną obsługą języka Javascript, akceptująca pliki typu „cookies” oraz łącze internetowe o przepustowości, co najmniej 256 kbit/s. platformazakupowa.pl jest zoptymalizowana dla minimalnej rozdzielczości ekranu 1024x768 pikseli. Występuje limit objętości plików w zakresie całej oferty do 1GB przy maksymalnej ilości 20 plików.
 5. Szczegółowe informacje dotyczące formatu kwalifikowanego podpisu elektronicznego, specyfikacji połączenia, formatu przesłanych danych oraz kodowania i oznaczania czasu przekazania danych określają: *Regulamin Internetowej Platformy Zakupowej* oraz *Instrukcja składania oferty dla Wykonawcy* dostępne na stronie platformy, w których określono w szczególności że:
 - szyfrowanie ofert odbywa się automatycznie przez system;
 - za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania do Zamawiającego wraz z wgraniem paczki oferty poprzez kliknięcie przycisku „Złóż ofertę” i wyświetleniu komunikatu, że oferta została złożona;
 - oferta lub wniosek powinny być sporządzone w języku polskim, z zachowaniem postaci elektronicznej, a do danych zawierających dokumenty tekstowe, tekstowo-graficzne lub multimedialne stosuje się: txt; rft; PDF; xps; odt; ods; odp; doc; xls; ppt; docx; xlix; pptx; csv.
 6. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku niedziałania platformazakupowa.pl Wydzierżawiający może również komunikować się z Oferentem za pomocą poczty elektronicznej: kjarosz@spzozmswia.opole.pl
 7. Oferent może zwrócić się do Wydzierżawiającego z wnioskiem o wyjaśnienia treści SWKO.
 8. Termin przyjmowania zapytań upływa w dniu 14.06.2023 r.

V. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami

W sprawach merytorycznych i proceduralnych:

Katarzyna Jarosz – tel. 77 401 11 15, mail: kjarosz@spzozmswia.opole.pl

VI. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy złożyć ściśle według wymagań określonych w Ogłoszeniu o przetargu.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski. W przypadku braku tłumaczenia na język polski Wydzierżawiający uzna, iż oferta nie zawiera wymaganego dokumentu. Wydzierżawiający nie dopuszcza tłumaczeń automatycznych, dokonanych przy użyciu narzędzi typu Google Translate.
4. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta (zgodnie z dokumentem określającym status prawny Oferenta lub dołączonym do oferty pełnomocnictwem). Pełnomocnictwa należy złożyć w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub odpisu sporządzonego przez notariusza w postaci elektronicznej i opatrzonej przez niego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
5. Wzory dokumentów dołączonych do niniejszego ogłoszenia powinny zostać wypełnione przez Oferenta i dołączone do oferty zgodnie z niniejszym ogłoszeniem.
6. Wydzierżawiający nie dopuszcza dokonywania w treści załączonych wzorów dokumentów jakichkolwiek zmian ich treści (skrótów, opuszczeń, skreśleń, poprawek lub dopisków) za wyjątkiem miejsc wykropkowanych lub oznaczonych gwiazdką (*).
7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Dokumenty wchodzące w skład oferty winny być przedstawione w formie oryginałów. Dokumenty powinny być opatrzone przez Oferenta kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Jeżeli oryginał dokumentu lub oświadczeń, lub inne dokumenty lub oświadczenia składane w postępowaniu konkursowym, nie zostały sporządzone w postaci dokumentu elektronicznego, Oferent może sporządzić i przekazać elektroniczną kopię posiadanego dokumentu lub oświadczenia.
9. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (DZ.U. z 2019.1010 ze zm.) należy zamieścić w odrębnym pliku, w dedykowanym polu za pośrednictwem platformy https://platformazakupowa.pl/pn/spzozmswia_opole Sposób zamieszczenia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa jest określony w *Instrukcji składania ofert dla Wykonawców*.
10. Brak jednoznacznego wskazania, tj.: zamieszczenia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w dedykowanym do tego polu, oznaczać będzie, że wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie niniejszego postępowania są jawne bez zastrzeżeń.
11. Przed upływem terminu składania ofert Oferent może zmienić lub wycofać ofertę w sposób określony w *Instrukcji składania ofert dla Wykonawców*.
12. Po upływie terminu składania ofert Oferent nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej

oferty.

Kompletna oferta złożona w terminie składania ofert winna zawierać:

a)	Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do ogłoszenia - w formie oryginału
b)	Zaakceptowany projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia
c)	Odpowiednie pełnomocnictwa jeżeli osoba podpisująca nie jest osobą upoważnioną na podstawie wpisu do odpowiedniego rejestru.
d)	Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych – załącznik nr 4 do ogłoszenia – w formie oryginału;

VII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy przekazać za pośrednictwem platformy pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/spzozmswia_opole do dnia **20 czerwca 2023 r. do godz. 10.00**. Sposób złożenia oferty opisany został w *Instrukcji składania ofert dla Wykonawców*. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na platformie.
2. Termin otwarcia ofert: dnia **20 czerwca 2023 r. do godz. 10.05**.
3. Otwarcie ofert nastąpi przy użyciu systemu teleinformatycznego – Platformy. W przypadku awarii tego systemu, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
4. Sesja otwarcia ofert:
 - 1) Komisja przetargowa w części jawnej przetargu, który odbywa się w obecności Oferentów:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert;
 - dokonuje otwarcia ofert oraz sprawdza kompletność złożonych ofert i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.
 - 2) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - nie zawiera dokumentów wymaganych w ogłoszeniu;
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści
 - 3) W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

VIII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo, a w wyznaczonych miejscach również słownie.
2. Wszystkie ceny i wartości winny być zaokrąglane do dwóch miejsc po przecinku wg następującej zasady: zaokrąglane w górę, jeśli $\geq 0,005$; zaokrąglane w dół, jeśli $< 0,005$.
3. Oferowaną cenę za 1 m² powierzchni oferent przedstawia wypełniając formularz ofertowy

stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia.

4. Cena oferty powinna obejmować wszystkie elementy cenotwórcze.

IX. Kryteria oceny oferty

1. Przy wyborze oferty Wydzierżawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:
Kryterium Cena oferty brutto za 1 m² powierzchni (C) – znaczenie procentowe kryterium 100 %
2. **UWAGA!** W przypadku braku możliwości wyboru oferty najkorzystniejszej z uwagi na taki sam bilans kryterium „Cena oferty brutto” kilku ofert Wydzierżawiający wzywa Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wydzierżawiającego ofert dodatkowych.
3. Umowa zostanie podpisana z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę za 1 m² powierzchni.

X. Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg na dzierżawę pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu i trwa do czasu jego rozstrzygnięcia.
2. Komisja przetargowa rozpatruje oferty w terminie nie późniejszym niż 14 dni od dnia składania ofert.
3. Jeżeli Komisja przetargowa stwierdzi w ofercie oczywiste pomyłki, może wezwać Oferenta do ich usunięcia w wyznaczonym terminie.
4. Wezwanie Oferenta do usunięcia braków następuje pisemnie za pomocą platformy zakupowej Wydzierżawiającego i zostanie odnotowane w protokole z postępowania przetargowego.
5. Przewodniczący komisji przetargowej niezwłocznie zawiadamia Oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku za pośrednictwem platformy zakupowej Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zakończenia przetargu.

XI. Termin związania ofertą

Dzierżawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

XII. Warunki umowy

1. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających ze wzoru umowy będącego załącznikiem nr 3 do ogłoszenia oraz danych zawartych w ofercie w terminie do 7 dni od daty wysłania zawiadomienia o zakończeniu przetargu i jego wyniku.
2. Umowa zostanie zawarta z oferentem wyłącznie po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Dyrektora Jednostki.
3. Udostępnienie przedmiotu dzierżawy nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy udziale obydwu stron.
4. W przypadku gdy Oferent, który wygrał przetarg nie podpisze umowy w terminie wyznaczonym

przez Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający może zawrzeć umowę z oferentem, który zaproponował najwyższą stawkę po osobie, która wygrała przetarg.

XIII. Postanowienia końcowe

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie, że przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu składania ofert.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu rozstrzygnięcia przetargu i podpisania umowy.

XIV. Środki ochrony prawnej

W sprawach nie ujętych i nie uregulowanych w niniejszym ogłoszeniu zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa oraz przepisy Podmiotu Tworzącego, a w szczególności przepisy zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji określone w Zarządzeniu nr 29 z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych (Dz. Urz. MSWiA z 2016 r. poz. 37 z dnia 15 czerwca 2016 r.).

XV. Dokumenty przetargowe

Wykaz załączników do ogłoszenia:

Załącznik nr 1 do ogłoszenia – formularz oferty

Załącznik nr 2 do ogłoszenia – rzut pomieszczeń

Załącznik nr 3 do ogłoszenia – wzór umowy dzierżawa pomieszczeń

Załącznik nr 4 do ogłoszenia – zgodna na przetwarzanie danych osobowych

Opole, 30.05.2023 r.

DYREKTOR
SP ZOZ MSWiA w Opolu
Jacek Bartosz