

SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
WOJEWÓDZKI SZPITAL ZESPOLONY IM. J. ŚNIADECKIEGO W BIAŁYMSTOKU

*ul. M. Skłodowskiej – Curie 26
15-950 Białystok
skr. poczt. 138*

*centrala tel. 085 74 88 100
fax 085 74 88 502*

**WARUNKI PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO
NA WYDZIERŻAWIENIE 495,9 m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKU SZPITALA
PRZY UL. WOŁODYJOWSKIEGO 2/1 w BIAŁYMSTOKU
NA OKRES 10 LAT Z PRZEZNACZENIEM NA UDZIELANIE ŚWIADCZEŃ
ZDROWOTNYCH Z ZAKRESU POZYTONOWEJ TOMOGRAFII EMISYJNEJ SPRZĘŻONEJ
Z TOMOGRAFEM KOMPUTEROWYM**

Białystok, 2012

I. WYDZIERŻAWIAJĄCY

SP ZOZ WOJEWÓDZKI SZPITAL ZESPOLONY IM. JĘDRZEJA ŚNIADECKIEGO W BIAŁYMSTOKU

ADRES: 15-950 Białystok, ul. M. Skłodowskiej – Curie 26

Tel. 085 74 88 100

Fax 085 74 88 502

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa powierzchni piwnic i parteru w budynku szpitala przy ul. Wołodyjowskiego 2/1 z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu pozytonowej tomografii emisyjnej sprzężonej z tomografem komputerowym.

III. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy:
 - a) posiadają potencjał ekonomiczny i techniczny do prowadzenia określonej działalności polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych z zakresu pozytonowej tomografii emisyjnej sprzężonej z tomografem komputerowym,
 - b) prowadzą działalność będącą przedmiotem przetargu ,
 - c) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wywiązywanie się z warunków dzierżawy, dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem oraz możliwościami techniczno – organizacyjnymi odpowiadającymi skali przedsięwzięcia,
 - d) pokryją w całości koszty adaptacji, wyposażenia,
 - e) są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - f) nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek wobec właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - g) zadeklarują, że działalność prowadzona na wydzierżawionej powierzchni nie będzie konkurencyjną w stosunku do działalności prowadzonej przez Wydierżawiającego.

IV. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Lokalizacja powierzchni użytkowych do wydierżawienia.

W budynku położonym w Białymstoku przy ul. Wołodyjowskiego 2/1 na działce nr 1791 wpisanej do KW prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku pod nr 110187:

 - piwnica o pow użytkowej 202,5 m²,
 - parter o pow. użytkowej 293,4 m²,

razem 495,9 m² powierzchni użytkowej.
2. Plany budynku znajdują się w Dziale Technicznym (do wglądu).
3. Przedmiot dzierżawy można oglądać w porozumieniu w Wydierżawiającym, po skontaktowaniu się z Działem Logistyki (telefon 85 74 88 530, 535).

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Okres, na jaki może być zawarta – 10 lat.

VI. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Cena za dzierżawę 1 m² powierzchni użytkowej nie może być niższa niż:
 - dla piwnicy – 22,- zł netto miesięcznie,
 - dla parteru – 38,- zł netto miesięcznie.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania opłat za świadczenia dodatkowe – dostawy mediów : energii elektrycznej, ciepłej, wody zimnej i ciepłej wraz z odprowadzeniem ścieków, łączności – na podstawie zawartych umów.
3. Szczegółowe warunki dzierżawy zawiera załącznik nr 1 do niniejszych „Warunków przetargu...” oraz do umowy dzierżawy pod nazwą „Wymagane warunki dzierżawy”.

załącznik nr 2 do „Warunków przetargu...” stanowiący Ogólny Formularz Oferty, oraz załącznik nr 3 „Wzór umowy dzierżawy”.

VII. WARUNKI PŁATNOŚCI CZYNSZU I ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH

1. Czynsz za dzierżawę będzie obowiązywał od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Dzierżawcy.
2. Należności z tytułu czynszu będą uiszczane z góry, w terminie 7 dni od daty doręczenia faktury, na konto Wydierżawiającego wskazane w jej treści.
3. Do czasu rozpoczęcia działalności przez Dzierżawcę, tj. udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu pozytonowej tomografii emisyjnej sprzężonej z tomografem komputerowym, jednakże nie dłużej niż przez 4 miesiące od daty zawarcia umowy stosuje się obniżoną o 50% stawkę czynszu zapisaną w umowie.
3. Koszty świadczeń dodatkowych (dostawy mediów) będzie ponosił Dzierżawca wg wskazań liczników zainstalowanych na własny koszt, odrębnych umów lub ryczałtu.
4. Z tytułu kosztów świadczeń dodatkowych Wydierżawiający będzie wystawiał faktury VAT w okresach rozliczeniowych stosowanych przez dostawców poszczególnych mediów, z terminem płatności – 7 dni od daty doręczenia faktury Dzierżawcy.
5. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu i świadczeń dodatkowych Wydierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki.
6. Stawka czynszu będzie waloryzowana wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez GUS po zakończeniu każdego kwartału.

VIII. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Proponowana cena czynszu za dzierżawę 1 m² pow użytkowej – 100 %, obliczona wg wzoru:
 - a – proponowana cena czynszu za dzierżawę piwnic brutto (z VAT) w zł
 - b - proponowana cena czynszu za dzierżawę parteru brutto (z VAT) w zł

$$(a \times 202,5 + b \times 293,4) : 495,9 = \text{średnia proponowana cena czynszu brutto (z VAT) w zł}$$

IX. WADIUM I KAUCJA

1. Wadium w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) należy wpłacić na konto Wydierżawiającego nr 36 1050 1823 1000 0022 1439 2744, a dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.
2. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane będzie zwrócone w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia, a oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wadium będzie zaliczone na poczet kaucji.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego, jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg odstąpi od zawarcia umowy.

X. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ ORAZ DOKONYWANIE MODYFIKACJI DOTYCZĄCYCH TREŚCI WARUNKÓW PRZETARGU

1. Dzierżawca może zwrócić się na piśmie do zamawiającego o wyjaśnienie warunków przetargu.
2. Wydierżawiający udzieli wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie warunków przetargu wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 5 dni przed terminem otwarcia ofert.
3. Wydierżawiający prześle treść wyjaśnień wszystkim oferentom, którym przekazano warunki przetargu.
4. Wydierżawiający nie organizuje spotkań z oferentami w celu udzielania odpowiedzi na ewentualne pytania.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu składania ofert zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na warunki przetargu.
6. O każdej zmianie zamawiający zawiadomi wszystkich oferentów, którym przekazano warunki przetargu.

7. Wyzierzawiający przedłuży określony w pkt. XII termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści warunków przetargu i niezwłocznie zawiadomi o przedłużeniu terminu, czyli o ostatecznie ustalonym terminie składania ofert, wszystkich wykonawców, którym przekazano warunki przetargu.

XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Dzierżawca składa jedną ofertę w formie pisemnej, spełniającą wymagania określone w niniejszej specyfikacji, sporządzona w języku polskim.
3. Do wszystkich załączonych do oferty dokumentów w językach obcych należy dołączyć tłumaczenie sporządzone przez tłumacza przysięgłego. Oferta zawierająca dokumenty nieprzetłumaczone na język polski będzie podlegała odrzuceniu.
4. Wymaga się, aby oferta oraz wszystkie dołączone do niej dokumenty były podpisane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania dzierżawcy, albo przez odpowiednio umocowanego pełnomocnika.
5. Każda strona oferty zawierająca treść powinna być ponumerowana kolejnymi numerami, a kartki połączone w sposób trwały.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany winny być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
7. Gdy właściwość dokumentu uniemożliwia przedłożenie go w oryginale, należy złożyć uwiarygodnioną przez osobę/osoby wymienione w punkcie 4. kopię lub odpis, opatrzoną napisem „za zgodność z oryginałem” oraz podpisem tej osoby/osób.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia następujących dokumentów:
 - a) sporządzony na podstawie załącznika nr 2 do „Warunków przetargu...”, opieczetowany i podpisany przez wykonawcę Formularz Ogólny Oferty,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (odpis lub zaświadczenie winno być potwierdzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert),
 - c) upoważnienie udzielone do występowania w przetargu w imieniu Oferenta,
 - d) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami (wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert),
 - e) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne (wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert),
9. Brak jakiegokolwiek wymienionego dokumentu lub jego złożenie w niewłaściwej formie spowoduje wykluczenie oferenta z postępowania.
10. Oferta powinna być złożona w nieprzejrzystej kopercie zaadresowanej na adres Wyzierzawiającego z zaznaczeniem nazwy przedmiotu dzierżawy, tzn.:

„Oferta na dzierżawę 495,9 m² powierzchni użytkowej w budynku szpitala przy ul. Wołodyjowskiego 2/1”

oraz

„nie otwierać przed 23 lutego 2012 roku , do godz. 12.10”

XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierzawiającego w pokoju nr 12 (budynek administracyjny Szpitala przy ul. M. Skłodowskiej – Curie 26), nie później niż do dnia **23 lutego 2012 roku, do godz. 12.00.**

XIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą wynosi – 30 dni od daty złożenia oferty.

XIV. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT I ROZSTRZYGNIECIU PRZETARGU

1. Wydzierżawiający otworzy koperty z ofertami w dniu 23 *lutego 2012 roku o godz. 12.10* w pokoju nr 16 w siedzibie Szpitala.
2. Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, spełniająca warunki określone w niniejszej specyfikacji.
3. O wyniku postępowania zamawiający powiadomi przesyłając zawiadomienie wszystkim dzierżawcom, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) tego dzierżawcy, którego ofertę wybrano, oraz jej cenę.
4. Umowa z dzierżawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zawarta niezwłocznie po zawiadomieniu o wyborze oferty, nie później jednak, niż przed upływem terminu związania ofertą.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.