

SPECYFIKACJA

I. Przedmiotem zamówienia jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 27 m², położonego w holu budynku głównego Szpitala im. prof. M. Weissa w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12, z wyłącznym przeznaczeniem na prowadzenie sklepów z wyrobami medycznymi i sprzętem ortopedycznym.

II. Termin realizacji umowy:

36 miesięcy od dnia podpisania umowy.

III. Szczegółowy opis warunków najmu

1. Najemca będzie kontynuował działalność już funkcjonującym sklepie.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności w Przedmiocie najmu co najmniej od poniedziałku do piątku w dni powszednie od godziny 7:00 do godziny 17:00, a w soboty od godziny 9:00 do godziny 14:00.
3. Najemca wykona na własny koszt:
 - 1) koncepcję aranżacji lokalu oraz uzyska akceptację Wynajmującego,
 - 2) prace związane z modernizacją i remontem lokali.
4. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim sprzedaży wyrobów i środków medycznych, w szczególności sprzętu ortopedycznego, zgodnie z przepisami prawa,
 - 2) dostarczenia wyrobu medycznego lub sprzętu ortopedycznego stanowiącego wyrób gotowy najpóźniej w ciągu 24 godzin, jeżeli nie ma go w sklepie,
 - 3) przestrzegania warunków sanitarno-higienicznych i porządkowych zarówno w lokalu, jak i w jego otoczeniu,
 - 4) zabezpieczenia lokalu,
 - 5) dbałości o estetykę i wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, dostosowany do charakteru sklepu i wymagań właściwych służb architektonicznych,
 - 6) nie dokonywania, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmian naruszających w sposób trwały substancje lokalu, w szczególności wymiany drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
 - 7) nie oddawania lokalu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w

części bez pisemnej zgody Wynajmującego.

5. Poniesione przez Najemcę nakłady finansowe związane z modernizacją lokalu stają się własnością Wynajmującego bez prawa do ich zwrotu, natomiast sprzęt i wyposażenie lokalu jest własnością Najemcy i podlega usunięciu po rozwiązaniu umowy lub zakończeniu okresu Najmu.
6. Najemca będzie ponosił koszty mediów:
 - 1) centralnego ogrzewania (w sezonie grzewczym) wg zajmowanej powierzchni lokalu x aktualna stawka za m² powierzchni,
 - 2) energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzenia ścieków oraz wywozu nieczystości stałych w postaci ryczałtowej opłaty eksploatacyjnej **w wysokości 160,00 zł brutto.**

IV. O wynajęcie lokalu mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) zobowiążą się kontynuować działalność obecnie funkcjonującego sklepu z wyrobami medycznymi i sprzętem ortopedycznym co najmniej w dotychczasowym zakresie;
- 2) posiadają wykształcenie kierunkowe, co najmniej technika ortopedy oraz zatrudnią jako sprzedawców osoby z takim wykształceniem,
- 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, w tym co najmniej 10 letni staż pracy w zakresie zaopatrzenia ortopedycznego,
- 4) będą sprzedawać sprzęt ortopedyczny posiadający niezbędne certyfikaty,
- 5) posiadają umowę z Narodowym Funduszem Zdrowia na zaopatrzenie w wyroby medyczne i przedmioty ortopedyczne,
- 6) będą prowadzić w ramach sklepu wykonywanie lub dostosowanie protez kończyn, aparatów ortopedycznych, gorsetów ortopedycznych dla indywidualnych potrzeb pacjentów,
- 7) ubezpieczą się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.
- 8) wyrażą zgodę na wszystkie warunki określone w Specyfikacji łącznie ze wzorem umowy.

V. Oferent wykupi ubezpieczenie na cały okres umowy, nie później niż po rozstrzygnięciu przetargu, a przed podpisaniem umowy.

VI. Oferent zobowiąże się do wykupienia wyposażenia oraz wyrobów medycznych i sprzętu ortopedycznego przeznaczonego do sprzedaży, a znajdującego się w sklepie prowadzonym przez poprzedniego Najemcę wg stanu na dzień zawarcia umowy. Wykaz wyrobów medycznych i sprzętu ortopedycznego znajdujących się w sklepie jest do wglądu u Wynajmującego. Warunki zapłaty z ww. tytułu zostaną określone osobno.

V. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest:

- 1) Złożenie w terminie oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach przetargu.
- 2) Wpłacenie wadium w wysokości **1.000,00 PLN** przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr **57 1160 2202 0000 0003 1557 0460** lub gotówką w kasie w siedzibie

Wynajmującego **do dnia 11.10.2024 r. do godz. 12.00**. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego lub datę wpłaty w kasie organizatora przetargu.

VI. Przygotowanie oferty:

1. Oferta powinna być napisana w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką.
2. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
3. Oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub spółka prawa handlowego.
4. Ofertę i załączniki podpisują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
5. Wszystkie podpisy złożone w ofercie winny być opatrzone pieczęcią imienną osoby składającej podpis celem jej identyfikacji.
6. Każda strona oferty musi być ponumerowana kolejnymi numerami oraz opatrzona datą i podpisem osoby upoważnionej.
7. Wszystkie strony oferty powinny być złączone w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty.
8. Oferta winna zawierać spis treści z podaniem numerów stron.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
10. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane niniejszą Specyfikacją oświadczenia i dokumenty (w tym załączniki) bez wprowadzania do ich treści jakichkolwiek zmian lub zastrzeżeń ze strony Oferenta.
11. Wysokość oferowanego czynszu miesięcznego musi być podawana w walucie polskiej brutto i netto.
12. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów przetargowych ponosi Oferent.
13. Poniesienie wymienionych w niniejszej specyfikacji kosztów przez uczestnika przetargu nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie organizatora przetargu i nie powoduje zaliczenia ich na poczet wadium.
14. W przypadku dołączenia do oferty dokumentów lub materiałów w języku obcym wymagane jest przedstawienie ich tłumaczenia na język polski dokonane przez tłumacza przysięgłego.

VII. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) kopie wpłacenia wadium,
 - 2) oświadczenie na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
 - 3) wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk potwierdzający wpis do CEIDG,
 - 4) oświadczenie oferenta o dokładnym zapoznaniu się ze Specyfikacją i przyjęciu bez zastrzeżeń jej warunków i postanowień łącznie ze wzorem umowy,
- a ponadto
- 5) dokumenty potwierdzające doświadczenie zawodowe (referencje i opinie),
 - 6) niezbędne certyfikaty sprzedawanego sprzętu ortopedycznego,
 - 7) kopię aktualnej umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.

Dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą Specyfikacją powinny być dostarczone w oryginale lub jako poświadczona za zgodność z oryginałem kopia. Poświadczenia dokonuje osoba upoważniona do podpisywania oferty w imieniu firmy.

Dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą Specyfikacją nie mogą być datowane (data wystawienia) wcześniej niż na 6 tygodni od wyznaczonego terminu składania ofert. Wyjątek stanowi wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub CEIDG, którego data wystawienia nie może być wcześniejsza niż 6 miesięcy przed wyznaczonym terminem do składania ofert.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub oświadczenia jak również złożenie ich w nieodpowiedniej formie lub o niewłaściwej treści spowoduje odrzucenie oferty lub wykluczenie Oferenta z postępowania.

VIII. Sposób oceny oferty

Oferta oceniana będzie pod względem:

1. formalnym, tj. spełnienia warunków określonych w Specyfikacji (wymagana dokumentacja), merytorycznym, tj. wyboru najkorzystniejszej oferty, przy czym kwota minimalna czynszu wynosi: **387,09 PLN netto za 1 m²** zajmowanej powierzchni lokalu, to jest **10.451,43 PLN netto** miesięcznie.

Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT według aktualnej stawki, która na dzień zawarcia umowy wynosi 23%.

Kryteria oceny oferty:

1. zaoferowana najwyższa stawka czynszu – 70%

wzór :
$$\frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{cena oferty najkorzystniejszej}} \times 100 \times 70\%$$

2. doświadczenie udokumentowane referencjami – 20%

Wykonawca, który wykaże największą liczbę referencji otrzyma 20 punktów.

Pozostali wykonawcy wg wzoru:

Ocena punktowa kryterium będzie obliczana wg następującej formuły:

$$\text{Ocena oferty } X = \frac{\text{Liczba referencji w ofercie badanej}}{\text{Liczba referencji w ofercie najkorzystniejszej}} \times 100 \times 20\%$$

3. posiadanie certyfikatów – 10%

Jako najkorzystniejszą zostanie uznana Oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów w kryteriach przedstawionych powyżej.

IX. Składanie i tryb otwarcia ofert

1. Oferta musi być umieszczona w zamkniętej kopercie, która:
 - a. będzie zaadresowana na Wynajmującego:
Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o., 05-510 Konstancin-Jeziorna,
ul. Wierzejewskiego 12,
 - b. będzie posiadała nazwę, adres i numer telefonu Oferenta, umożliwiające dalszą korespondencję lub zwrot, nie otwartej oferty przetargowej,
 - c. będzie posiadać oznaczenie:
„Oferta przetargowa na najem powierzchni znajdującej się w holu budynku głównego Szpitala im. prof. M. Weissa w Konstancinie - Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 prowadzonego przez Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. w Konstancinie – Jeziornie z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu ze sprzętem ortopedycznym”,
 - d. będzie opatrzona dopiskiem „Nie otwierać”,
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego (Kancelaria) w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego **do godz. 12.00 w dniu 11.10.2024 r.**
3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi **w dniu 11.10.2024 r. o godz. 12.30** w siedzibie Wynajmującego w Sali konferencyjnej (budynek Zarządu),
4. Jeśli koperta zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie,
5. Oferta dostarczona po wyznaczonym przez Wynajmującego terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania,
6. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert,
7. Oferenci mogą uczestniczyć w części jawnej przetargu,
8. W części jawnej Komisja podaje liczbę otrzymanych ofert, nazwy Oferentów oraz zaoferowaną

cenę,

9. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu (wybraniu najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania) zamieszczając stosowne ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie (tablica ogłoszeń) oraz prześle te informacje niezwłocznie wszystkim Oferentom biorącym udział w postępowaniu,
10. Wadium zostanie zwrócone Oferentom, którzy przetarg przegrali w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku,
11. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do stawienia się w siedzibie Wynajmującego we wskazanym przez niego terminie w celu podpisania umowy,
12. Wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg wadium zalicza się na poczet czynszu Najmu za pierwszy miesiąc,
13. Wadium przepada w razie uchylecia się Najemcy, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu,
14. Przed podpisaniem umowy Oferent zobowiązany jest do złożenia Wynajmującemu zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z zobowiązaniami wobec budżetu.
15. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie Oferenta
3. Projekt umowy