

Numer sprawy: MSZ.SOPR.72243- 1/23

### **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU**

**dotyczącym dzierżawy powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie usytuowanych w obiektach przy ul. Mirowskiej 15, ul. Mickiewicza 12 i ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do sprzedaży fartuchów jednorazowych dla odwiedzających, zestawów małych pierwszej pomocy dla pacjentów SOR oraz zestawów dużych dla pacjentów.**

prowadzonego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 437/XXIII/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez Gminę Miasta Częstochowa.

---

*\*Ilekoć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu jest mowa jest mowa o: „**SWU**” – należy przez to rozumieć Szczegółowe Warunki Udziału w postępowaniu przekazywane Dzierżawcy, w której Wydzierżawiający określa zasady i warunki udziału w postępowaniu.*

**SP ZOZ MIEJSKI SZPITAL ZESPOLONY z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 ogłasza pisemny przetarg ofertowy w dniu 01.12.2023 r. o godzinie 10<sup>30</sup> na dzierżawę powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespoleonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15, ul. Mickiewicza 12 i ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do sprzedaży fartuchów jednorazowych dla odwiedzających, zestawów małych pierwszej pomocy dla pacjentów SOR oraz zestawów dużych dla pacjentów.**

## **Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA**

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje dzierżawę powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespoleonego z siedzibą w Częstochowie usytuowanych w obiektach przy:
  - a) **Pakiet nr 1** przy ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni do 1 m<sup>2</sup>;
  - b) **Pakiet nr 2** przy ul. Mickiewicza 12 o łącznej powierzchni do 1 m<sup>2</sup>;
  - c) **Pakiet nr 3** przy ul. Bony 1/3 o łącznej powierzchni do 1 m<sup>2</sup>.
2. Powierzchnie stanowiące przedmiot dzierżawy znajdują się w Miejskim Szpitalu Zespoleonym przy ul. Mirowskiej 15, ul. Mickiewicza 12 i ul. Bony 1/3. Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi:
  - a) **Pakiet nr 1** przy ul. Mirowskiej 15 – **215,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup>**;
  - b) **Pakiet nr 2** przy ul. Mickiewicza 12 – **215,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup>**;
  - c) **Pakiet nr 3** przy ul. Bony 1/3 – **215,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup>**.Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionych nie będą rozpatrywane.
3. Dzierżawca przeprowadzając roboty remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne dzierżawionych powierzchni w celu przystosowania jej do prowadzonej przez siebie działalności zobowiązany będzie:
  - a) wykonać wszelkie prace na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p.poż, bhp,
  - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego co do zakresu prac,
  - c) ewentualne nakłady wynikające z koncepcji prowadzonej działalności poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają refundacji ani potrąceniom z czynszu.
4. Zainteresowani przed złożeniem oferty powinni zapoznać się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną, przez Wydierżawiającego do kontaktu w tym zakresie.
5. Dopuszcza się składanie ofert na poszczególne pakiety. Wykonawca może złożyć ofertę na cały przedmiot zamówienia lub na poszczególne pakiety.

## **Rozdział II. WYMAGANIA STAWIANE DZIERŻAWCY**

W postępowaniu przetargowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki - potwierdzone dokumentami:

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, a w szczególności: są zarejestrowani we właściwym rejestrze, posiadają numer REGON i NIP.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej.

3. Nie zalegają w płaceniu składek na ubezpieczenia społeczne.
4. Nie zalegają w płaceniu podatku dochodowego.
5. Zobowiązują się do dzierżawy powierzchni z przeznaczeniem na działalność oraz zaakceptują warunki określone w SWU i dołączonym projekcie umowy dzierżawy.

### **Rozdział III. TERMIN REALIZACJI**

1. Z wybranymi w wyniku przetargu Dzierżawcami zostanie podpisana umowa dzierżawy na okres **36 miesięcy** po zatwierdzeniu jej przez Prezydenta Miasta Częstochowy.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym podpisanym przez obydwie strony w terminie określonym w zawieranej umowie.

### **Rozdział IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OFERT**

1. Oferty pisemne z napisem „**Przetarg na dzierżawę powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólnego przy ul. Mirowskiej 15 – działalność handlowa - automat**” należy składać w Sekretariacie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólnego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 17) lub przesać pod adres Szpitala, do dnia **01.12.2023 r.** do godziny **10<sup>00</sup>**. Liczy się data wpływu oferty do wyżej wyznaczonego dnia i godziny.
2. Składający ofertę może na swój wniosek otrzymać pisemne potwierdzenie jej złożenia.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania.
4. Pisemna oferta powinna zawierać dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w Rozdziale II SWU:
  - 1) imię i nazwisko oraz adres Oferenta albo nazwę podmiotu/ przedsiębiorcy wraz siedzibą, numerem telefonu kontaktowego,
  - 2) charakterystykę firmy, w tym nazwę i adres,
  - 3) poświadczoną za zgodność kserokopię dokumentów: NIP, REGON oraz wypis z KRS lub CEIDG,
  - 4) polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, nie niższej niż wynikająca z obowiązujących przepisów, dotyczących ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością,
  - 5) przedstawienie opisu prowadzonej działalności na dzierżawionej powierzchni,
  - 6) oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych w projekcie umowy oraz w SWU.
5. Wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii. W przypadku składania kserokopii dokumentów muszą one być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”, posiadać datę potwierdzenia i podpis osoby podpisującej ofertę.
6. Oferenci w razie wątpliwości mogą zwracać się do Wydierżawiającego o wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.
7. Zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólnego tylko na piśmie: pocztą, pocztą elektroniczną ([organizacyjny@zsm.czest.pl](mailto:organizacyjny@zsm.czest.pl)).
8. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:  
**w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy**

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjno-Technicznych  
Kierownik Działu Administracyjno-Organizacyjnego

Zbigniew Szyszko  
Karina Szewczyk

### **w sprawach formalnych**

Kierownik Sekcji Organizacyjnej i PR

Joanna Kopiec

9. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej Miejskiego Szpitala Zespólnego ([www.zsm.czest.pl](http://www.zsm.czest.pl)) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 2 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert.
10. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWU wpłynie po ustalonym terminie Wydzierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
11. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, w tym w wyniku zgłoszonych przez Oferentów uzasadnionych uwag. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania lub otwarcia ofert, a także terminu rozstrzygnięcia przetargu.

## **Rozdział V. MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT**

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez Oferenta. Wszelkie zmiany, poprawki w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferenci ponoszą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być napisana w języku polskim czytelnie, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta w zakresie jego praw majątkowych.  
W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty powinno być dołączone aktualne pełnomocnictwo określające zakres umocowania i powinno być podpisane przez osoby reprezentujące Oferenta.
5. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **01.12.2023 r.** o godzinie **10<sup>30</sup>** w Sekcji Organizacyjnej i PR Miejskiego Szpitala Zespólnego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15. (Pawilon „G”, pokój nr 1).

## **Rozdział VI. OCENA OFERT I KRYTERIA OCENY.**

1. Oferta nie spełniająca formalnych i merytorycznych przesłanek określonych w SWU zostanie odrzucona.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

**Oferowana cena za dzierżawę 1m<sup>2</sup> - 100%**

Sposób obliczania ceny oferty najkorzystniejszej:

Wartość punktowa kryterium [**Oferowana łączna cena dzierżawy**] wyliczana będzie według wzoru:

**Wartość punktowa ceny =  $C_b / C_{max}$  x 100 x 100 %**

**$C_{max}$  – zaoferowana najwyższa cena**

**$C_b$  – cena oferowana**

### **100 wskaźnik stały**

Oferta, która przedstawi najlepsze warunki w określonym powyżej kryterium zostanie uznana za najkorzystniejszą.

W przypadku uzyskania jednakowej maksymalnej ilości punktów przez dwu lub więcej Oferentów - przetarg kontynuowany będzie w formie ustnego przetargu - licytacji, do której przystąpią tylko ci Oferenci. Jedynym kryterium dodatkowego przetargu będzie wysokość czynszu, przy czym wysokością wywoławczą będzie najwyższy czynsz spośród ofert, które uzyskały maksymalną ocenę.

Przetarg ustny rozpocznie się po 60 minutach od zamknięcia przetargu pisemnego.

### **Rozdział VII ROZSTRZYGNIĘCIE I WYNIKI PRZETARGU**

1. Komisja przetargowa rozstrzyga o wynikach postępowania nie później niż do 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
2. Wyniki przetargu uznaje się za obowiązujące po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie.
3. Niezwłocznie po zatwierdzeniu komisja przetargowa zawiadamia na piśmie wszystkich Oferentów o zakończeniu i wynikach przetargu.
4. Wyzierżawiający zawrze umowy z Dzierżawcą, którego oferta odpowiada warunkom formalnym oraz zostanie uznane za najkorzystniejszą w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w poszczególnych częściach, bez wyboru którejkolwiek z ofert, lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych SWU mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **ZAŁĄCZNIKI**

**Załącznik nr 1**

Druk oferty

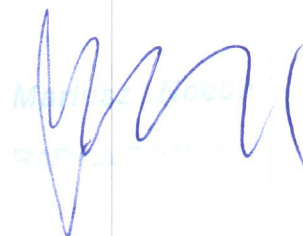
**Załącznik nr 2**

Projekt umowy dzierżawy pomieszczeń

**ZATWIERDZAM:**

DYREKTOR

  
Wojciech Konieczny



## Załącznik Nr 1

### OFERTA

na wydzierżawienie w drodze postępowania przetargowego powierzchni w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni: do 1 m<sup>2</sup> przy ul. Mirowskiej 15; do 1 m<sup>2</sup> ul. Mickiewicza 12 oraz do 1 m<sup>2</sup> Bony 1/3 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do sprzedaży fartuchów jednorazowych dla odwiedzających, zestawów małych pierwszej pomocy dla pacjentów SOR oraz zestawów dużych dla pacjentów.

#### NAZWA OFERENTA:

.....

#### ADRES:

.....

.....

ORGAN REJESTROWY: .....

REGON: ..... NIP: .....

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe dot. dzierżawy powierzchni zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym z siedzibą w Częstochowie z przeznaczeniem na ustawienie automatów.

1. Przystępuję do postępowania przetargowego na dzierżawę pomieszczeń i oferuję czynsz miesięczny za dzierżawę powierzchni usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie wynosi:  
przy ul. **Mirowskiej 15** o powierzchni łącznej 1 m<sup>2</sup>:

netto:.....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:.....)

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę powierzchni .....m<sup>2</sup>  
przy ul. Mirowskiej 15:

netto: .....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie: .....).

przy ul. **Mickiewicza 12** o powierzchni łącznej 1 m<sup>2</sup>

netto:.....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:.....)

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę powierzchni .....m<sup>2</sup>  
przy ul. Mickiewicza 12:

netto: .....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie: .....).

przy ul. **Bony 1/3** o powierzchni łącznej 1 m<sup>2</sup>:

netto:.....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:.....)

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę powierzchni .....m<sup>2</sup>  
przy ul Bony 1/3:

netto: .....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:.....).

2. Określone powyżej ceny nie obejmują żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń, które zobowiązuje się ponieść, jako Dzierżawca.

**Jako składający ofertę oświadczam, że:**

- 1) zapoznałem się i akceptuję treść ogłoszenia, projekt umowy dzierżawy,
- 2) zapoznałem się i akceptuję warunki określone w szczegółowych warunków udziału w postępowaniu przetargowym,
- 3) będę prowadził w dzierżawionych powierzchniach działalność na zasadach określonych w dołączonej do oferty w koncepcji prowadzenia działalności.

**Ponadto, jako składający ofertę oświadczam, że:**

- 1) Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 2) Nie zalegam w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,
- 3) Nie zalegam w płaceniu podatku dochodowego,

**Załączniki do Oferty:**

Wykaz dokumentów

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

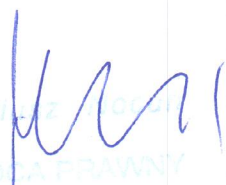
Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, na dzień otwarcia ofert (art. 233 k.k.).

Naszą ofertę składamy na ..... kolejno ponumerowanych stronach.

Dnia: .....

.....  
.....

podpisy osób wskazanych w dokumencie  
uprawnającym do występowania w obrocie prawnym  
lub posiadających pełnomocnictwo

  
Mariusz  
PRAWNY

## Przykładowy wzór Oświadczenia

.....  
(imię nazwisko)

### **OŚWIADCZENIE**

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....  
.....  
(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że przed złożeniem oferty w prowadzonym postępowaniu na dzierżawę powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespołonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni: do 1 m<sup>2</sup> przy ul. Mirowskiej 15; do 1 m<sup>2</sup> ul. Mickiewicza 12 oraz do 1 m<sup>2</sup> Bony 1/3 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do sprzedaży fartuchów jednorazowych dla odwiedzających, zestawów małych pierwszej pomocy dla pacjentów SOR oraz zestawów dużych dla pacjentów.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis składającego oświadczenie)