

OGŁOSZENIE KONKURSU OFERT

Konkurs na wynajem części pomieszczeń znajdujących się w budynku „S” położonym przy ulicy Szpitalnej 2, 75-720 Koszalin, należącym do kompleksu nieruchomości zabudowanej, oznaczonej symbolem 82 UAZ – Teren usług zdrowia, o łącznej powierzchni 191,9 m², należącym do SP ZOZ MSWiA w Koszalinie.

Tryb: nieograniczony

Rodzaj zamówienia: Usługi

Udzielający zamówienia: SP ZOZ MSWiA w Koszalinie

Finansowanie: Środki własne

Nr UZP: nie dotyczy

KOD CPV – 70220000-9 – usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości innych niż mieszkanie

Termin składania ofert: 28.10.2024 r. godz. 10:00

Termin otwarcia ofert: 28.10.2024 r. godz. 10:30

Ogłoszono dnia: 21.10.2024 r.

Nazwa oraz adres Udzielającego zamówienia:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej

Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Koszalinie

ul. Szpitalna 2

75-720 Koszalin

REGON: 330904973

NIP: 669-21-91-946

tel.: 94 34 71 670

fax: 94 34 11 697

email – zamowienia.publiczne@poliklinika.koszalin.pl

<https://www.gov.pl/web/spzoz-mswia-koszalin>

Konkurs na wynajem części pomieszczeń znajdujących się w budynku „S” położonym przy ulicy Szpitalnej 2, 75-720 Koszalin, należącym do kompleksu nieruchomości zabudowanej, oznaczonej symbolem 82 UAZ – Teren usług zdrowia, o łącznej powierzchni 191,9 m², należącym do SP ZOZ MSWiA w Koszalinie.

Szczegółowe warunki Konkursu Ofert

Konkurs prowadzony jest w oparciu o Zarządzenie nr 29 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 13.06.2016r. w sprawie określenia 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.2016.37), przy czym prawa i obowiązki wymienione w Zarządzeniu wykonuje Dyrektor SP ZOZ MSWiA w Koszalinie

I. Udzielający zamówienia

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Koszalinie.

Adres do korespondencji: ul. Szpitalna 2, 75-720 Koszalin.

e-mail: zamowienia.publiczne@poliklinika.koszalin.pl

II. Szczegółowe warunki konkursu ofert:

1	Adres nieruchomości	75-720 Koszalin, ul. Szpitalna 2
2	Powierzchnia przeznaczona do wynajęcia	Część pomieszczeń znajdujących się w budynku „S” położonym przy ulicy Szpitalnej 2, 75-720 Koszalin, należącym do kompleksu nieruchomości zabudowanej, oznaczonej symbolem 82 UAZ – Teren usług zdrowia, o łącznej powierzchni 191,9 m ² , należącym do SP ZOZ MSWiA w Koszalinie.
3	Opis powierzchni przeznaczonej do wynajęcia	Część pomieszczeń znajdujących się w budynku „S” - ściany murowane; - podłogi – terakota i wykładzina PCV; - oświetlenie - oprawy typu świetlówki 120W zasilane z obwodów; - centralne ogrzewanie z zastosowaniem grzejników płytowych; - wentylacja grawitacyjna; - instalacja wodno-kanalizacyjna – w punktach poboru zimna i ciepła woda, odprowadzenie ścieków do kanalizacji bytowej; - instalacja elektryczna wykonana w układzie TN
4	Przeznaczenie powierzchni	Najemca jest uprawniony do używania przedmiotu najmu wyłącznie w celu prowadzenia działalności medycznej, w zakresie diagnostyki wysokospecjalistycznej – rezonansu magnetycznego
5	Okres najmu	72 miesiące.
6	Wysokość opłat z tytułu czynszu za 1 m ² powierzchni za 1 miesiąc (bez uwzględnienia obciążających najemcę opłat dodatkowych)	Min. 70,00 zł /m ² netto plus VAT

7	Wysokość opłat z tytułu świadczeń dodatkowych obciążających najemcę:	Opłaty za media wskazane w pkt. III.2.
8	Termin wnoszenia opłat	14 dni od daty otrzymania faktury

III. Istotne postanowienia umowy Najmu.

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony **72 miesiące** od daty podpisania umowy, zgodnie z projektem umowy najmu, który stanowi załącznik nr 3.
2. Najemca zobowiąże się do:
 - używania przedmiotu konkursu zgodnie z jego ustalonym przeznaczeniem i wyłącznie na prowadzenie działalności leczniczej – rezonansu magnetycznego;
 - nie prowadzenia w pomieszczeniach działalności polegających na udzielaniu takich samych świadczeń zdrowotnych, które są udzielane przez Wynajmującego;
 - zachowania należytej dbałości i estetyki o stan wynajmowanych pomieszczeń oraz najbliższego otoczenia;
 - przestrzegania przepisów w zakresie przepisów bhp, higieny i bezpieczeństwa pożarowego oraz zarządzeń porządkowych wprowadzonych przez Wynajmującego w zakresie administrowania budynkiem i ochrony mienia;
 - dokonania we własnym zakresie i na własny koszt napraw konserwacyjnych przedmiotu dzierżawy oraz napraw bieżących;
 - w przypadku powstania szkody w przedmiocie najmu Wynajmujący pokryje wszystkie koszty remontu;
 - zabezpieczyć przedmiot najmu wraz z aparaturą medyczną od ryzyka mogącego mu zaszkodzić;
 - zachowania wszelkiej staranności, aby przy prowadzeniu swojej działalności nie zakłócać działalności innych użytkowników kompleksu nieruchomości należących do Wynajmującego, w którym znajduje się przedmiot najmu;
 - ubezpieczenia na swój koszt wynajmowanych gabinetów od kradzieży, uszkodzeń sprzętu oraz innych zdarzeń losowych, a także do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w budynku Wynajmującego, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej;
 - umieszczenia tablic informacyjnych dotyczących prowadzonej działalności leczniczej oraz logo firmy na własny koszt, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu treści i miejsca ich umieszczenia z Wynajmującym;
 - ulepszeń wynajmowanych pomieszczeń Najemca dokona we własnym zakresie i na własny koszt, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu wszystkich szczegółów prac z Wynajmującym i bez obowiązku zwrotu nakładów przez Wynajmującego po ustaniu umowy Najmu lub po wcześniejszym wypowiedzeniu umowy najmu przez jedną ze Stron;
 - przechowywania oraz wywozu odpadów medycznych i odpadów komunalnych we własnym zakresie;
 - wpłacenia kaucji za wynajmowaną powierzchnię w wysokości trzymiesięcznego czynszu w terminie 7 dni od zawarcia umowy, pod rygorem rozwiązania umowy;
 - pokrywania kosztów zużycia energii elektrycznej i wody, ścieków zgodnie ze stanem licznika.
3. Wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków wymienionych w ust. 2 ponosi Najemca.
4. Wynajmujący zobowiąże się wobec Najemcy do zapewnienia:
 - dostawy energii elektrycznej;
 - dostawy wody;

- usuwania awarii w zakresie dostaw wody i energii elektrycznej leżących po stronie Wynajmującego.

IV. Termin i realizacja przedmiotu konkursu ofert:

Termin realizacji przedmiotu konkursu: **72 miesiące**.

V. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28.10.2024 r. o godz. 10:30 w SP ZOZ MSWiA w Koszalinie, ul. Szpitalna 2.
 - Sekretarz Komisji Konkursowej SP ZOZ MSWiA w Koszalinie zobowiązany jest do sporządzenia spisu wpływających ofert z podaniem daty i godziny złożenia ofert oraz nadania im kolejnych numerów.
 - Otwarcie ofert jest jawne.
 - Otwarcia ofert dokonuje Komisja Konkursowa wyznaczona w tym celu przez Dyrektora SP ZOZ MSWiA w Koszalinie.
 - Komisja Konkursowa działa na podstawie regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.
 - Po otwarciu każdej oferty zostanie podana do wiadomości Komisji nazwa Oferenta wraz z zaproponowaną miesięczną stawką czynszu za wynajem 1m² powierzchni przedmiotu najmu.
2. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do konkursu ofert.
3. Formalną przyczyną odrzucenia oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:
 - Oferta wpłynęła od Oferenta, który nie spełnia wymogów określonych w oświadczeniu, które stanowi załącznik nr 2 do konkursu.
 - Oferta została złożona po terminie składania ofert.
4. Komisja Konkursowa dokonuje analizy złożonych ofert, wspólnie ocenia i wybiera ofertę złożoną przez Oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu za wynajem 1m² za miesiąc wynajmu powierzchni przedmiotu najmu.
5. Konkurs uważa się za zakończony z chwilą podpisania przez Komisję Konkursową protokołu z wyboru najkorzystniejszej oferty.
6. Koszt przygotowania oferty ponosi wyłącznie Oferent.
7. Organizator konkursu nie ponosi odpowiedzialności za szkody (zarówno majątkowe jak i niemajątkowe) poniesione przez uczestnika konkursu bądź przez osoby trzecie, w związku z uczestnictwem w konkursie.
8. Organizator konkursu nie ponosi odpowiedzialności za podanie przez Oferenta niewłaściwych lub nieprawdziwych danych.
9. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu na każdym etapie bez podania przyczyn i nie ponosi kosztów z tym związanych.

VI. Opis warunków udziału w konkursie oraz dokumentów wymaganych w ofercie:

1. Do konkursu mogą przystąpić Oferenci, którzy:
 - a) posiadają wszelkie zgody i wymagane pozwolenia na prowadzenie danej działalności leczniczej,
 - b) podlegają obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy udzielaniu zamówienia.
2. Dokumenty wymagane w ofercie:
 - a) Formularz ofertowy – załącznik nr 1,
 - b) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia – załącznik nr 2,
 - c) Parafowany wzór umowy – załącznik nr 3,

- d) Kopia polisy OC Oferenta,
 - e) Kopia dokumentów potwierdzających kwalifikacje i uprawnienia Oferenta do świadczenia usługi zgodnej z przedmiotem konkursu ofert.
3. Udzielający zamówienia nie dopuszcza składania ofert częściowych.
 4. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej opatrzonej podpisem kwalifikowanym lub zaufanym, lub podpisem osobistym.
 5. Oferty można składać :
drogą elektroniczną na adres e-mail: zamowienia.publiczne@poliklinika.koszalin.pl – jako potwierdzenie złożenia oferty traktuje się otrzymanie wiadomości zwrotnej z potwierdzeniem wpływu oferty;

VII. Kryteria wyboru oferty:

1. Przedmiot konkursu zostanie udzielony Oferentowi, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. Organizator konkursu wyznaczył kryterium i jego znaczenie:
 - Kryterium oceny oferty – Cena oferty (C) wysokość kwoty miesięcznego czynszu najmu za 1 m² przedmiot konkursu – **100 pkt.**
3. Na załączonym formularzu ofertowym (załącznik nr 1) należy przedstawić stawkę za 1 m² oraz wartość netto i brutto za przedmiot konkursu.
4. Wartość cenową należy podać w złotych polskich, cyfrą – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
5. Cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wynajmem przedmiotu konkursu.
6. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Wynajmującym a Najemcą odbywać się będą w złotych polskich.
7. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m² najmu przedmiotu konkursu.
8. Konkurs jest ważny, nawet jeśli wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w regulaminie konkursu.
9. Wybór najkorzystniejszej oferty przez Komisję Konkursową nastąpi w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.
10. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli Komisja Konkursowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia wymogów formalnych.
11. W sytuacji, gdy wybrany Oferent uchylił się lub odstąpił od podpisania umowy oraz gdy nie doszło do podpisania z przyczyn niezależnych od Wynajmującego umowy z wybranym Oferentem, Komisja Konkursowa dokona wyboru kolejnej najkorzystniejszej oferty z najwyższą stawką czynszu za miesiąc wynajmu powierzchni przedmiotu najmu.
12. W sytuacji określonej w rozdziale VII pkt. 11 Komisja Konkursowa zaproponuje zawarcie umowy najmu kolejnemu Oferentowi za cenę zawartą w złożonej w postępowaniu konkursowym ofercie z najwyższą stawką czynszu za miesiąc wynajmu powierzchni całkowitej przedmiotu najmu, w przypadku odmowy Oferenta, konkurs unieważnia się.
13. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu rozpatrywania ofert bez podania przyczyn i nie ponosi kosztów z tym związanych.
14. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi Konkursu z tytułu nie wybrania jego oferty.

VIII. Płatność:

Płatność - 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

IX. Termin związania ofertą:

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni.

X. Miejsce i termin składania ofert:

1. Ofertę należy złożyć do dnia 28.10.2024 r. do godziny 10:00 drogą elektroniczną na adres e-mail: zamowienia.publiczne@poliklinika.koszalin.pl – jako potwierdzenie złożenia oferty traktuje się otrzymanie wiadomości zwrotnej z potwierdzeniem wpływu oferty.
2. Oferty, które wpłyną po terminie, nie będą rozpatrywane.
3. W toku badania i oceny oferty Wynajmujący może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

XI. Informacje o formalnościach:

1. W celu przeprowadzenia Konkursu Ofert Dyrektor Zakładu powołał Komisję Konkursową.
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty, Wynajmujący zawiadomi o tym fakcie niezwłocznie wszystkich Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.
3. Do prowadzonego konkursu nie przysługują Oferentom środki ochrony prawnej określone w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Wszystkie informacje dostępne będą na stronie internetowej:
<https://www.gov.pl/web/spzoz-mswia-koszalin>

XII. Informacja o sposobie porozumiewania się Udzielającego zamówienie z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

1. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami w sprawie konkursu jest Anna Sieńkowiec – Kierownik ds. Administracyjno - Gospodarczych, tel.: 880 340 714, e-mail: zamowienia.publiczne@poliklinika.koszalin.pl.
2. Wizję lokalną Oferent może przeprowadzić w obecności pracownika SP ZOZ MSWiA w Koszalinie w terminie do 23.10.2024 r.
3. Termin wizji należy uzgodnić z pracownikiem SP ZOZ MSWiA w Koszalinie, e-mail: zamowienia.publiczne@poliklinika.koszalin.pl.
4. Informacje techniczne dla zainteresowanych złożeniem oferty udzielane są przez pracownika SP ZOZ MSWiA w Koszalinie, e-mail: zamowienia.publiczne@poliklinika.koszalin.pl.