

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU OFERT
NA NAJEM POWIERZCHNI W BUDYNKU „O” CSK MSWiA w Warszawie
Z PRZEZNACZENIEM DO PROWADZENIA USŁUG NOCLEGOWYCH**

Konkurs ofert zostaje ogłoszony na mocy Zarządzenia nr 29 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 13 czerwca 2016 roku 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

Okres obowiązywania umowy: 5 lat (umowa od dnia 01.10.2020 roku)

Przedmiot konkursu ofert/najmu:

Powierzchnia użytkowa 545,71 m²

Adres: 02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137, budynek „O”

Kondygnacje:	piwnica	-	134,86 m ²
	parter	-	202,61 m ²
	I piętro	-	208,24 m ²

Liczba miejsc noclegowych 28 według specyfikacji:

pokoje typu „twin”	- łącznie 16 łóżek,
pokoje typu „double”	- łącznie 8 łóżek,
4 pokoje pojedyncze	- łącznie 4 łóżka.

Minimalna miesięczna stawka ryczałtowego czynszu netto za 1 m² - **32 zł netto**.

Minimalny oczekiwany % od uzyskanego przez Najemcę przychodu z tytułu działalności prowadzonej na terenie CSK MSWiA w Warszawie miesięcznie wynosi **5 %**.

Czynsz będzie płatny miesięcznie z góry w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury.

Waloryzacja wysokości czynszu najmu dokonywana będzie corocznie według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłoszonego przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy najmu.

Wysokość opłat za media ustalona będzie w następujący sposób:

- energia elektryczna, zimna woda oraz odprowadzenie ścieków - wg aktualnych stawek, na podstawie wskazań podliczników energii elektrycznej i wodomierza
- Oferent zobowiązany będzie do segregacji nieczystości komunalnych na obowiązujące frakcje oraz dostarczanie ich w wyznaczone miejsce, odbiór leży po stronie Wynajmującego, obowiązkowe jest podpisanie osobnej umowy na odbiór nieczystości według procedury przyjętej w CSK MSWiA w Warszawie. Wysokość stawek określana jest przez m. st. Warszawa i może ulec zmianie o czym Oferent niezwłocznie zostanie poinformowany.

CSK MSWiA w Warszawie informuje, że powierzchnia będąca przedmiotem niniejszego konkursu ofert jest obecnie wyposażona jako baza noclegowa (standard ***). CSK MSWiA informuje w związku z tym o możliwości nabycia od dotychczasowego najemcy wyposażenia niezbędnego do prowadzenia działalności za maksymalną kwotę łączną 685 058,34 zł brutto, zgodnie z wykazem sprzętu określonym w załączniku nr 3. Rozliczenie z tytułu nabycia

wyposażenia nastąpi bez udziału CSK MSWiA bezpośrednio pomiędzy dotychczasowym najemcą „LOK MED.” Fal, Kowalczykowski Spółka Jawna, a Oferentem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, chcącym nabyć wyposażenie.

Warunki przystąpienia do konkursu ofert:

- Wniesienie wadium w wysokości 60 000 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych) na konto CSK MSWiA w Warszawie o numerze 70 1130 1017 0020 0777 8720 0008 prowadzone przez Bank BGK. Wadium musi być wniesione w pieniądzu nie później niż jeden dzień przed złożeniem oferty do godziny 13.00. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy CSK MSWiA w Warszawie. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu konkursu jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia konkursu lub zakończenia konkursu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika konkursu, który konkurs wygrał, może zostać zamienione na zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Jeżeli uczestnik konkursu, który konkurs wygrał nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty, Wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Złożenie oferty według określonego wzoru wraz z wymaganymi dokumentami w zamkniętej kopercie.
- Do czasu rozstrzygnięcia konkursu nie będą udzielane żadne informacje dotyczące złożonych ofert.
- Oferty złożone po terminie, poza obowiązującym trybem oraz sporządzone niezgodnie z wymogami, nie będą rozpatrywane.
- Po wygraniu konkursu, oferent zobowiązany jest do podpisania umowy najmu wraz z załącznikami. Okres związania ofertą wynosi 50 dni.
- Oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji przelewem na rachunek bankowy w wysokości trzymiesięcznego czynszu łącznie ze świadczeniami i podatkiem VAT, w terminie 30 dni roboczych od daty podpisania umowy najmu.
- CSK MSWiA w Warszawie zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości lub w części, bez podania przyczyny, na dowolnym etapie postępowania.

UWAGA! CSK MSWiA w Warszawie wyklucza prowadzenie na wynajmowanej powierzchni użytkowej działalności innej niż działalność hotelarska/noclegowa, a w szczególności zabrania się prowadzenia punktu gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży artykułów kolekcjonerskich tzw. dopalaczy, wyrobów alkoholowych, wyrobów tytoniowych.

CSK MSWiA w Warszawie planuje przeprowadzenie wizji lokalnej powierzchni będącej przedmiotem niniejszego konkursu ofert. Termin wizji lokalnej zaplanowany został na dzień 24.09.2020 r. godz. 10:30 . Chęć udziału w wizji lokalnej należy zgłaszać w formie e-mail do dnia 23.09.2020 r. do godz. 12:00 pod adresem: bartosz.tomaszowski@cskmswia.pl

Informacji na temat przedmiotu konkursu ofert udziela Pan Bartosz Tomaszewski, tel. 508-20-57 mail: bartosz.tomaszewski@cskmswia.pl

ZOBOWIAZANIA NAJEMCY

- Najemca jest zobowiązany użytkować przedmiot najmu z należytą starannością i dbałością o powierzone mienie CSK MSWiA w Warszawie, jak również mienie osób korzystających z usług Najemcy.
- Najemcy nie wolno usuwać z terenu CSK MSWiA w Warszawie drzew, krzewów i roślin stałej vegetacji bez uzyskania stosownych zgód oraz pisemnej zgody Wynajmującego.
- Do wzniesienia jakichkolwiek obiektów budowlanych lub instalowania urządzeń technicznych na powierzchni stanowiącej przedmiot umowy, Najemca niezależnie od wymaganych pozwoleń winien uzyskać pisemną zgodę Wydierżawiającego.
- Najemca jest zobowiązany w czasie trwania niniejszej umowy wywozić na swój koszt odpady komunalne, gruz, śnieg, utrzymywać powierzchnię najmu w należytej czystości oraz zgodnie z wymogami BHP, ppoż i innych przepisów administracyjnych.
- Koszenie trawy w miejscach, przy których zlokalizowany jest Budynek „O”.
- Najemca może wprowadzać w przedmiocie najmu trwałe zmiany oraz ulepszenia wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, na własny koszt i bez prawa zwrotu poniesionych nakładów i ulepszeń, które to nakłady i ulepszenia, po zakończeniu okresu obowiązywania umowy stają się własnością Wynajmującego.
- Najemca zobowiązany jest utrzymywać i uzupełniać oznakowania ewakuacyjne urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic.
- Najemca zobowiązany jest do świadczenia następujących usług:
 - Zapewnienia obsługi recepcyjnej,
 - Zapewnienia obsługi sprzątającej.

KRYTERIA OCENY OFERTY

L.P.	Kryterium	Waga
1.	miesięczna stawka ryczałtowego czynszu netto za 1 m ²	70 %
2.	% od uzyskanego przychodu z tytułu działalności prowadzonej na terenie CSK MSWiA w Warszawie miesięcznie	30 %

Zwycięzcą postępowania zostanie Oferent, który uzyska najwyższą liczbę punktów.

Jeżeli zostaną złożone oferty o takiej samej liczbie punktów, CSK MSWiA w Warszawie wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie 5 dni ofert dodatkowych. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana biorąc pod uwagę złożone dokumenty i oświadczenia na zasadzie „spełnia”/„nie spełnia”. Oferty złożone przez Oferentów niespełniających warunków udziału w postępowaniu zostaną odrzucone.

DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA WYMAGANE OD PRZYSTĘPUJĄCYCH DO KONKURSU

Brak któregokolwiek dokumentu skutkuje odrzuceniem oferty.

Dokumenty wymagane do złożenia:

- Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej - wystawione nie wcześniej niż 5 miesięcy przed terminem konkursu ofert,
- Oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- Aktualną polisę OC potwierdzającą zawarcie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie świadczonych usług o wartości nie mniej niż 200.000,00 PLN na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia przez cały okres trwania umowy.
- Oświadczenie, że będzie związany ofertą konkursową przez okres 50 dni od upływu terminu składania ofert..
- Oświadczenie, że zapoznał się z treścią dokumentacji konkursowej dotyczącej przedmiotu niniejszego konkursu i akceptuje warunki zawarte w dokumentacji konkursowej.
- Oświadczenie o zapoznaniu się ze wzorem umowy (załącznik nr 2) i zobowiązanie do zawarcia umowy w przypadku wyboru oferty na określonych w umowie warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez CSK MSWiA w Warszawie.
- Oferta cenowa zawierająca proponowaną przez Oferenta miesięczną stawkę ryczałtowego czynszu netto za 1 m² (netto) nie może być niższa od minimalnej stawki określonej w niniejszych warunkach konkursu.
- Oferta cenowa zawierająca proponowany przez Oferenta miesięczny % od uzyskanego przychodu nie może być niższa od oczekiwanego przez CSK MSWiA w Warszawie minimalnego % od przychodu uzyskiwanego przez Najemcę, wskazanego w niniejszych warunkach konkursu.
- Wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1)
- Dowód wpłaty wadium.

UWAGA: Wszystkie oświadczenia i dokumenty składane w ofercie, muszą być podpisane lub potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

- Zamawiający, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:

- administratorem danych osobowych jest:

Centralny Szpital Kliniczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Warszawie

Wołoska 137 02-507 Warszawa

Tel.: 22 508-10-34 Faks: 22 508-18-03

- inspektorem ochrony danych osobowych w CSK MSWiA w Warszawie jest

Pan Tomasz Andrasik, kontakt: e-mail: iod@cskmswia.pl;

- odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy Pzp;
- dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

Oferent posiada:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych, z tym że skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku konkursu ofert ani zmianą postanowień umowy.
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z tym że prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących narusza przepisy RODO;

Oferentowi nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- Zamawiający dołoży wszelkich starań, aby zapewnić odpowiednie środki ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym lub umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zamawiający informuje, iż w przypadku braku ofert lub w sytuacji, gdy wszystkie oferty złożone będą podlegać odrzuceniu, Zamawiający unieważni postępowanie.

Do spraw nieuregulowanych w niniejszych SWKO mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.


Rafał Feldo
radca prawny