

Zamawiający:

Oborniki Śląskie 30.04.2014 r.

Gmina Oborniki Śląskie
ul. Trzebnicka 1
55-120 Oborniki Śląskie
tel +48 71 310 35 19
fax +48 71 310 22 95
e-mail: oborniki@oborniki-slaskie.pl
www.oborniki-slaskie.pl
NIP: 915-16-05-065
REGON 931935081

SPECYFIKACJA WARUNKÓW UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Na najem lokalu użytkowego o powierzchni 859,0 m² w budynku przychodni zdrowia przy ul. Trzebnickiej 37 w Obornikach Śląskich razem z infrastrukturą techniczną położony na działce gruntu nr 93/2 AM 27 o powierzchni 2337m²

ZATWIERDZAM:

Sławomir Błażewski

Burmistrz Obornik Śląskich

I. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Oferent przystępujący do przetargu winien prowadzić Zakład Opieki Zdrowotnej wpisany do rejestru zakładów opieki zdrowotnej lub mieć status samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej .
2. Oferent powinien wymienić rodzaj usług, które będzie świadczył w wynajmowanym lokalu a także podać informację odnośnie doświadczenia w prowadzeniu takiej samej lub zbliżonej działalności medycznej.
3. Gotowość do realizacji usług w ramach NFZ i zapewnienia potencjałów celem przejęcia kontraktów od dnia 01.07.2014 r.
4. Obiekt powinien być wykorzystany do świadczenia usług ochrony zdrowia ludzkiego w szczególności:
 - *zakres obowiązkowy:*
 - a) poradnia ginekologiczno-położnicza
 - b) poradnia laryngologiczna
 - c) poradnia neurologiczna
 - d) poradnia okulistyczna
 - e) poradnia onkologiczna
 - f) poradnia i pracownia rehabilitacji leczniczej
 - g) poradnia chirurgiczna
 - h) poradnia dermatologiczna
 - i) poradnia urologiczna
 - j) poradnia kardiologiczna
 - k) poradnia stomatologiczna
 - *rozszerzenie preferowane:*
 - l) poradnia ortopedyczna
 - m) poradnia diabetologiczna
 - n) poradnia endokrynologiczna
 - o) poradnia alergologiczna
 - p) poradnia geriatryczna
 - q) poradnia medycyny pracy
5. Oferent zobowiązany będzie do utrzymania dobrego stanu technicznego lokalu i dokonywania na własny koszt wszelkich napraw i remontów, jakie okażą się konieczne w okresie trwania najmu.
6. Wszelkie prace remontowo - adaptacyjne w wynajętych pomieszczeniach Oferent wykonywał będzie we własnym zakresie i na własny koszt po uzyskaniu wcześniejszej zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stanu technicznego nieruchomości.
8. Oferent z tytułu wynajmu lokalu będzie płacił czynsz miesięcznie stosownie do zaoferowanej ceny w złożonej ofercie. Odpłatność minimalna miesięcznie za nieruchomość wraz z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną wynosi 9 zł/1m² netto +VAT 23 %
9. Oprócz czynszu za wynajem lokalu, Oferent pokrywa koszty eksploatacji windy, dostawy wody, odbioru ścieków, dostaw energii elektrycznej oraz wywozu nieczystości stałych według rozliczenia z Urzędem Miejskim w Obornikach Śląskich.
10. Szczegółowe postanowienia są zawarte w projekcie umowy stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej Specyfikacji.

II. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH

III. OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ:

30 dni - bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IV. OKRES ZAWARCIA UMOWY: na czas 8 lat

V. WYMAGANE DOKONANIE WIZJI LOKALNEJ LOKALU

VI. ZAMAWIAJĄCY WYMAGA WNIESIENIA WADIUM NA CZAS TRWANIA POSTĘPOWANIA

1. Wadium można wnieść w formie: pieniądza, gwarancji bankowych lub gwarancji ubezpieczeniowych.
Wadium w wysokości **20 800,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy osiemset złotych 00/100) w formie pieniądza należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego: Bank Spółdzielczy Oborniki Śląskie nr 83 9583 0009 0000 1007 2000 0017.
W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych oryginały dokumentów należy zdeponować w kasie Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich, a potwierdzone za zgodność z oryginałem ich kopie dołączyć do oferty.
Kasa w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich jest czynna w godzinach:
- od poniedziałku do piątku z wyjątkiem środy – od 09:00 do 12:00;
Wadium winno mieć adnotację: Wynajem lokalu w przychodni zdrowia – wadium.
2. Pieniądze winny być na koncie Zamawiającego (zaksięgowane) najpóźniej w dniu **30.05.2014 r.** Wadium zostanie przechowane na rachunku bankowym Zamawiającego.
3. Zamawiający zwróci wadium jeżeli:
 - a. upłynie termin związania ofertę 30 dnia od dnia upływu terminu składania ofert i zostanie zawarta umowa
 - b. Zamawiający unieważni postępowanie.
4. Oferent, którego oferta została wybrana utraci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w postępowaniu
 - b. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
5. Zamawiający zwróci wadium na rachunek Oferenta wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Wykonawca składa ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Warunków Uczestnictwa w Przetargu.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji.
4. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna oraz podmioty te występujące razem - konsorcjum.
5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Ofertę należy złożyć na druku „Oferty”. Oferentowi nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych we wzorze druku opracowanym przez Zamawiającego - załącznik nr 2.

7. Oferta pod rygorem jej nieważności powinna być sporządzona w języku polskim, na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką oraz podpisana przez osoby/osobę upoważnione/upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w postaci elektronicznej.
9. Każda strona oferty powinna posiadać numer kolejny. Oferta powinna być podpisana przez osobę (osoby) upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Oferenta i posiadać datę sporządzenia. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia powinny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Podpis na ofercie, oświadczeniach i dokumentach powinien być czytelny albo opatrzony imienną pieczętą.
10. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami na ponumerowanych stronach należy umieścić w zamkniętej kopercie (wewnętrznej) opatrzonej danymi Oferenta oraz napisem:
Oferta na wynajem lokalu użytkowego w budynkach przychodni zdrowia ul. Trzebnicka 37 w Obornikach Śląskich
liczba stron (określić z ilu stron składa się oferta)
11. Dla uznania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty. Jeżeli dokument przedstawiony jest w postaci „kserokopii - poświadczenie”, oprócz adnotacji „za zgodność z oryginałem” musi być opatrzone imienną pieczętą i podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania firmy na zewnątrz oraz datą.
12. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane.
13. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Oferenci przekazują sobie pisemnie, dopuszcza się fax.
14. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą faxu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
15. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazuje dokumenty lub informacje faxem, każda ze stron niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
16. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

VIII. SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERTY.

1. Wykonawca powinien umieścić ofertę w dwóch zamkniętych kopertach (opakowaniach).
Kopertę zewnętrzną należy zaadresować:
Urząd Miejski w Obornikach Śląskich
ul. Trzebnicka 1
55-120 Oborniki Śląskie
Oferta na wynajem lokalu użytkowego w budynkach przychodni zdrowia ul. Trzebnicka 37 w Obornikach Śląskich
Nie otwierać przed dniem 05.06.2014 r. godz. 12⁰⁰
Koperta wewnętrzna winna być opatrzona napisem jak w pkt VII ust. 10.
2. Oferta winna być złożona w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie.
3. Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób niż wyżej opisany Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie czy przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty.
4. W przypadku dostarczenia oferty pocztą kurierską. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć przesyłkę na adres podany w pkt. 1.

IX. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI

1. Oferent winien złożyć następujące dokumenty:

- a) Aktualny odpis z właściwego rejestru Zakładów Opieki Zdrowotnej .
- b) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenie do ewidencji działalności gospodarczej — wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- c) Oświadczenie Oferenta, iż nie zalega z opłacaniem czynszów, podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne oraz społeczne we właściwym Urzędzie Skarbowym i oddziale Zakładu Ubezpieczeń Społecznych .
- d) Należyście wypełniony i podpisany formularz „OFERTY” - zał. nr 2 do Specyfikacji
- e) Opis rodzaju usług które będą świadczone przez Oferenta w dzierżawionym obiekcie.
- f) Opis doświadczenia w prowadzeniu takiej samej lub zbliżonej działalności medycznej
- g) Umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie jeżeli będzie składana taka oferta.
- h) Dowód wpłaty wadium zabezpieczającej ofertę.

X. OPIS KRYTERIÓW I SPOSÓB OCENY OFERT.

Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty wg następujących kryteriów:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Wysokość stawki miesięcznej czynszu | - 50% |
| 2. Zakres oferowanych obowiązkowych świadczeń zdrowotnych (według działu I punkt 4 podpunktów a-k niniejszej specyfikacji) | - 30 % |
| 3. Zakres proponowanych świadczeń zdrowotnych | - 10 % |
| 4. Termin adaptacji poddasza na potrzeby realizacji usług medycznych przedstawionych w ofercie | - 10 % |

Sposób dokonania oceny: 1 % = 1 punkt

1. Wysokość stawki miesięcznej czynszu

$$\frac{\text{Wysokość stawki miesięcznej czynszu oferty badanej}}{\text{Wysokość stawki miesięcznej najwyższej oferowanej}} \times 50 = \text{ilość uzyskanych punktów}$$

2. Zakres oferowanych obowiązkowych świadczeń zdrowotnych (wg dz. I ,pkt .4 ,ppkty a-e) tzn. ilość godzin w tygodniu

$$\frac{\text{Zakres oferowanych świadczeń zdrowotnych oferty badanej}}{\text{Zakres oferowanych świadczeń zdrowotnych najwyższy oferowany}} \times 30 = \text{ilość uzyskanych punktów}$$

3. Zakres oferowanych dodatkowych świadczeń zdrowotnych tzn. ilość godzin x ilość usług

$$\frac{\text{Zakres proponowanych świadczeń zdrowotnych oferty badanej}}{\text{Zakres proponowanych świadczeń zdrowotnych najwyższy oferowany}} \times 10 = \text{ilość uzyskanych punktów}$$

4. Oferowany termin adaptacji poddasza na potrzeby realizacji usług medycznych

przedstawionych w ofercie
(maksymalna liczba punktów 10 dla oferty podającej najkrótszy termin)

W przypadku równej liczby punktów rozstrzygać będzie oferowany termin rozpoczęcia działalności oraz ilość oferowanych usług dodatkowych.

Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie ta, która uzyska najwyższą ilość punktów i spełni warunki udziału w postępowaniu.

XI. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z ZAMAWIAJĄCYM

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Oferenci przekazują sobie pisemnie, dopuszcza się fax.
2. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji telefonicznie lub pisemnie.
3. Do kontaktu z Oferentami upoważniony jest:
Leszek Pawlak – Sekretarz Gminy Oborniki Śląskie
w dni robocze w godz. 8.30 - 15.00, tel. 71/ 310 35 19 wew. 447

XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w Obornikach Śląskich przy ul. Trzebnickiej 1, I piętro, sekretariat.
2. Termin składania ofert upływa dnia **05.06.2014 r. o godz. 11³⁰**.
3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po podanym terminie zostaną zwrócone.

XIII. OTWARCIE I OCENA OFERT.

1. Otwarcia ofert dokona komisja przetargowa w siedzibie Zamawiającego w Obornikach Śląskich przy ul. Trzebnickiej 1 w dniu **05.06.2014 r. o godz. 12⁰⁰**
2. Kolejność otwierania ofert będzie zgodna z kolejnością rejestracji ich wpływu do Zamawiającego.
3. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy firm i adresy Oferentów, a także informacje dotyczące oferowanej ceny wynajmu i rodzaju usług, które będą prowadzone w wynajmowanym lokalu.
4. Oferent, który nie będzie obecny przy otwarciu ofert może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o przesłanie informacji ogłoszonych w trakcie otwarcia ofert.
5. W toku dokonywania badania ofert i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
6. Wyniki postępowania zostaną upublicznione na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej.

XIV. ZAWARCIE UMOWY.

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie określonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż okres związania ofertą.

W załączeniu:

1. Projekt umowy - zał. nr 1
2. Oferta - zał. nr 2