

## Informator Konkursowy

### ROZDZIAŁ I. OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU.

#### 1. Nazwa i adres podmiotu ogłaszającego Konkurs:

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Praga  
Południe 04-082 Warszawa, ul. Krypska 39  
Tel. 228133050.

#### 2. Tryb postępowania konkursowego

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Zarządzenia Nr 2150/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 roku w sprawie zasad zawierania umów najmu, dzierżawy albo użyczenia nieruchomości przez podmioty lecznicze ze zm.

/Zarządzenie to dostępne jest na stronach internetowych Miasta Stołecznego Warszawy: [www.um.warszawa.pl/](http://www.um.warszawa.pl/)

#### 3. Przedmiot konkursu.

Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni 108,52 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (t.j. z 2023r. poz. 991 ze zm.) położonej na nieruchomości przy ul. Saskiej 61 w Warszawie.

#### 4. Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości.

Powierzchnia przeznaczona na najem znajduje się na terenie nieruchomości stanowiącej własność m.st. Warszawy i oddana jest do nieodpłatnego korzystania Samodzielnemu Zespołowi Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Praga Południe 04-082 Warszawa, ul. Krypska 39.

### ROZDZIAŁ II.

#### 1. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY KONKURSOWEJ.

- 1) oferta konkursowa winna być sporządzona na formularzu OFERTA KONKURSOWA, stanowiącym **załącznik nr 1** do Informatora Konkursowego;
- 2) do oferty konkursowej winny być załączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami Informatora Konkursowego;
- 3) oferenci przedstawią oferty konkursowe zgodne z wymogami niniejszego Informatora Konkursowego oraz postanowieniami zarządzenia nr 2150/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zasad zawierania umów najmu, dzierżawy albo użyczenia nieruchomości przez podmioty lecznicze ze zm.
- 4) oferta konkursowa wraz z załącznikami winna być sporządzona w języku polskim;
- 5) oferta konkursowa musi być sporządzona na komputerze lub wypełniona ręcznie nieścieralnym atramentem oraz musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta;
- 6) oferty konkursowe nieczytelne nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej konkursu ofert i nie będą rozpatrywane,
- 7) wszystkie załączniki do oferty konkursowej muszą być podpisane za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta
- 8) upoważnienie do podpisania oferty konkursowej musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty;

- 9) za osoby upoważnione do występowania w imieniu Oferenta uznaje się osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta, wskazane we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej bądź w stosownym pełnomocnictwie, które należy załączyć do oferty konkursowej w oryginale lub kopii poświadczonej "za zgodność z oryginałem" przez osobę udzielającą pełnomocnictwa lub poświadczone notarialnie;
- 10) wszystkie miejsca, w których naniesiono zmiany lub poprawki muszą być podpisane przez osobę podpisującą ofertę konkursową;
- 11) w przypadku, gdyby oferta konkursowa zawierała informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1233,), których Wynajmujący nie może ujawnić, Oferent winien w sposób niebudzący wątpliwości zastrzec, które spośród zawartych w ofercie konkursowej informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa; informacje te muszą być umieszczone w osobnej wewnętrznej kopercie, odrębnie od pozostałych informacji zawartych w ofercie konkursowej;
- 12) zastrzeżenie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa musi zawierać podstawę prawną zastrzeżenia, wykaz zastrzeżonych dokumentów oferty konkursowej, którą stanowi zastrzeżony dokument;
- 13) Oferent nie może zastrzec informacji dotyczących nazwy przedsiębiorstwa oraz adresu Oferenta, a także informacji dotyczących ceny, okresu gwarancji i warunków płatności, o ile takie występują w złożonej ofercie konkursowej;
- 14) wszystkie kartki oferty konkursowej muszą być ze sobą połączone w sposób trwały;
- 15) Oferent zamieści ofertę konkursową w dwóch kopertach - wewnętrznej i zewnętrznej, które będą zaadresowane na Wynajmującego oraz będą posiadać oznaczenia:
  - zewnętrzna: „**Najem powierzchni**”,
  - wewnętrzna: poza oznaczeniami podanymi w literze powyżej będzie posiadać nazwę i adres Oferenta, aby ofertę konkursową złożoną po terminie można było zwrócić bez jej otwierania (po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu); koperta zewnętrzna musi posiadać napis: **otwarcie 15.07.2024 r. godz. 10.15**
- a) ofertę należy złożyć **do dnia 15.07.2024 r. do godz. 10.00** w sekretariacie pok. 111 SZPZLO Warszawa Praga Południe przy ul. Krypskiej 39, I piętro.
- b) Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę konkursową pod warunkiem, że Wydierżawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed końcowym terminem składania ofert konkursowych, określonym w ust. 15 pkt b) powyżej,
- c) powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane (pieczętka firmowa) i prawidłowo oznaczone przez Oferenta, a wewnętrzna i zewnętrzna koperta będą dodatkowo oznaczone "ZMIANA" lub "WYCOFANIE".

## **2. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W KONKURSIE OFERT ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW.**

Wydierżawiający dokona oceny spełnienia przez Oferenta warunków wymaganych wg zasad określonych poniżej.

1) o najem ubiegać się mogą Oferenci, którzy:

- a) posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności objętej ofertą konkursową,

- b) nie zalegają z opłacaniem podatków,
  - c) nie zalegają z opłacaniem składek na ZUS,
  - d) spełnią pozostałe wymagania Informatora Konkursowego oraz złożą wymagane dokumenty i oświadczenia;
- 2) ocena spełnienia wymaganych warunków dokonana zostanie w oparciu o załączone do oferty dokumenty metodą zero/jedynkową (spełnia/nie spełnia);
  - 3) oferenci proponują cenę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu;
  - 4) kryterium oceny jest najkorzystniejsza oferta cenowa – stanowi 100%.

**OFERENCI W CELU SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W KONKURSIE OFERT MUSZĄ DOSTARCZYĆ:**

- 1) wypełniony formularz "Oferta konkursowa" (załącznik nr 1 do Informatora Konkursowego);
- 2) aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego albo aktualny wydruk zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) oświadczenie że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub oświadczenie że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu ZUS lub KRUS.
- 4) oświadczenie, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub oświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego;
- 5) zaświadczenie, polisa lub inny dokument potwierdzający, że Oferent posiada ubezpieczenie OC. Termin ważności tych dokumentów powinien być co najmniej równy z terminem obowiązywania umowy dzierżawy a jeśli jest krótszy Oferent złoży w swojej ofercie oświadczenie, w którym zobowiąże się do przedłużenia ważności polisy przed upływem terminu jej ważności na wymagany okres, tj. utrzyma ubezpieczenie przez okres obowiązywania umowy;
- 6) dowód wpłaty wadium w wysokości: **16 500,00 zł**; termin i miejsce wpłacania wadium opisane jest w ust. 5 niżej ;
- 7) w przypadku nie złożenia wszystkich wymienionych dokumentów komisja może wezwać oferenta do uzupełnienia braków formalnych w ciągu 24 godzin. Uzupełnienie braku nie dotyczy Oferty Konkursowej.
- 8) Wydzierżawiający wykluczy Oferentów, gdy z treści złożonych dokumentów będzie wynikać, że nie spełniają wymaganych warunków określonych niniejszym Informatorem Konkursowym;
- 9) ofertę konkursową Oferenta uznaje się za odrzuconą w przypadku stwierdzenia braku w/w dokumentów, ich niewłaściwej formy bądź treści niezgodnej z niniejszym Informatorem Konkursowym;
- 10) Wydzierżawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - a) jest niezgodna z Zarządzeniem nr 2150/2012 Prezydenta M. St. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zasad zawierania umów najmu, dzierżawy albo użyczenia nieruchomości przez podmioty lecznicze ze zm.,
  - b) jej treść nie odpowiada treści niniejszego Informatora Konkursowego;

- 11) Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kserokopii wymaganych w Informatorze Konkursowym dokumentów, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, a Wynajmujący nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

**3. KRYTERIA, KTÓRYMI WYDZIERŻAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW.**

- 1) **przy wyborze oferty konkursowej Wynajmujący będzie się kierował najwyższą ceną oferty za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu;**
- 2) ocena ofert konkursowych następuje w oparciu o warunki konkursowe, kryteria zawarte w Informatorze Konkursowym oraz w Regulaminie Komisji Konkursowej **(Załącznik nr 6 do Zarządzenia nr 2150/2012 Prezydenta m.st. Warszawy);**
- 3) jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że zostały złożone dwie lub więcej ofert o takiej samej cenie, WYNAJMUJĄCYJĄCY wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wynajmującego ofert dodatkowych;
- 4) Oferenci składający oferty dodatkowe, o których mowa w pkt 3, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

**4. CENA OFERTOWA:** winna być wyrażona w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku

**5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM:**

- 1) Oferent przystępujący do Konkursu jest zobowiązany do wpłacenia wadium w wysokości: **16 500 zł;**
- 2) termin wnoszenia wadium upływa z dniem terminu składania ofert wymienionego w ogłoszeniu o konkursie ofert;
- 3) wadium należy wpłacić w kasie SZPZLO Warszawa Praga Południe ul. Krypska 39 w godz. 8<sup>30</sup> – 14<sup>30</sup> lub przelewem na rachunek bankowy w Pekao SA XO/W-wa Nr 77 1240 1095 1111 0000 0324 9372 Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Praga Południe ul. Krypska 39, 04-082 Warszawa.  
Tytułem: wadium – konkurs najmu powierzchni.  
(kopię dowodu wpłaty należy dołączyć do oferty konkursowej);
- 4) po zakończeniu prac Komisji Konkursowej i ogłoszeniu wyników konkursu, wadium zwraca się Oferentom, którzy konkurs przegrali, w terminie 10 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku z zastrzeżeniem, że żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi, o której mowa w pkt 9 niżej. rozdziału, skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert lub zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który konkurs wygrał;
- 5) wadium ulega przepadkowi w razie nieprzystąpienia Oferenta, który wygrał konkurs do zawarcia umowy;
- 6) wadium zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez oferenta, który konkurs wygrał i podpisał z Wynajmującym umowę.

## **6. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT KONKURSOWYCH:**

- 1) ofertę należy złożyć w sekretariacie pok. 111 SZPZLO Warszawa Praga Południe przy ul. Krypskiej 39 **do dnia 15.07.2024 r. do godz. 10.00**
- 2) wszystkie oferty konkursowe otrzymane przez Wynajmującego po terminie podanym powyżej zostaną komisyjnie zniszczone.

## **7. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT KONKURSOWYCH:**

Wynajmujący otworzy koperty z ofertami konkursowymi w **dniu 15.07.2024 r. o godz. 10.15** w SZPZLO Warszawa Praga Południe przy ul. Krypskiej 39.

## **8. INFORMACJA O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT KONKURSOWYCH.**

Wybór najlepszej oferty nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie Komisji Konkursowej stanowiącym Załącznik nr 6 do Zarządzenia nr 2150/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zasad zawierania umów najmu, dzierżawy albo użyczenia nieruchomości przez podmioty lecznicze ze zm.

## **INFORMACJE O SPOSOBIE I TERMINIE WNIESIENIA SKARGI NA CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIEM KONKURSOWYM.**

- 1) Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym;
- 2) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku konkursu ofert, na tablicy ogłoszeń podmiotu leczniczego, za pośrednictwem Dyrektora SZPZLO Warszawa Praga Południe.
- 3) Dyrektor SZPZLO Warszawa Praga Południe, w terminie 7 dni od otrzymania skargi, pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach, o których mowa w ust. 5, oraz o skutkach określonych w ust. 6, Załącznika nr 5 do Zarządzenia nr 2150/2012;
- 4) Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

## **10. INFORMACJE KOŃCOWE.**

1. **Wydzierżawiającemu jako organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez podania przyczyn i wybrania którejkolwiek z ofert.**
2. Zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem wyłonionym w drodze konkursu ofert nastąpi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Koszty dostosowania powierzchni do potrzeb prowadzonej działalności ponosi Oferent.
3. Oferent swoją działalnością nie może dezorganizować i ograniczać pracy SZPZLO Warszawa Praga Południe.
4. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego informatora.

Do kontaktów z oferentami są pracownicy Działu administracyjno-gospodarczego – tel. 228133050, 228102096 od poniedziałku do piątku w godz. 8<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.

Zatwierdził  
Dyrektor SZPZLO Warszawa  
Praga południe  
Iwona Puchalska  
w dniu 28.06.2024 r.