

**SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ Ministerstwa
Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Poznaniu
im. prof. Ludwika Bierkowskiego
ul. Dojazd 34
60-631 Poznań**

NIP 781-16-17-330

REGON 631178710

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Poznaniu, im. prof. Ludwika Bierkowskiego
zwany dalej „Zamawiającym” zaprasza Państwa do złożenia oferty
w postępowaniu o udzielenie Zamówienie Otwartego, prowadzonym
w trybie **konkursu** na podstawie
Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na zadanie pod nazwą:

***Najem lokalu użytkowego o powierzchni 89,47 m² w na prowadzenie
działalności gastronomicznej oraz stoiska z prasą wraz z drobnymi artykułami
przemysłowymi w budynku SP ZOZ MSWiA w Poznaniu
im. prof. Ludwika Bierkowskiego ul. Dojazd 34, 60-631 Poznań***

MCiZ/KO/1/2021, listopad 2021 r.

Artur

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

1. **Nazwa Zamawiającego:**
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Poznaniu im. prof. Ludwika Bierkowskiego
2. **Adres, kod pocztowy, miejscowość:**
ul. Dojazd 34, 60-631 Poznań
3. **Godziny urzędowania Zamawiającego:**
Od poniedziałku do piątku – w godzinach od 7:30 do 14:35

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie konkursu na zasadach określonych w SIWZ w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Poznaniu im. prof. Ludwika Bierkowskiego.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem Zamówienia Otwartego jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 89,47 m² w na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz stoiska z prasą wraz z drobnymi artykułami przemysłowymi.
2. Miejsce najmu: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Poznaniu im. prof. Ludwika Bierkowskiego ul. Dojazd 34, 60-631 Poznań.
3. Lokal stanowiący przedmiot najmu jest wyposażony w instalacje: wodno - kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie oraz linię telefoniczną. Brak możliwości podłączenia i korzystania z instalacji gazowej.
4. Lokal posiada zaplecze kuchenne, salę jadalną, magazynek. Rozkład pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do SIWZ.
5. Lokal nie posiada wyposażenia pod kątem prowadzenia bufetu, kiosku.
6. Zalecany zakres artykułów do sprzedaży:
 - napoje gorące,
 - wyroby cukiernicze,
 - napoje zimne bezalkoholowe, soki, wody mineralne,
 - soki ze świeżych owoców i warzyw,
 - przekąski gorące (hamburger, zapiekanka, hot-dog, naleśniki),
 - zestawy surówek i sałatek,
 - artykuły nabiałowe,
 - konserwy mięsne i rybne,
 - świeże owoce,
 - gotowe kanapki,
 - słodczyce,
 - kawa, herbata w opakowaniach,
 - pieczywo - chleb, bułki,
 - gotowe dania (zupy, dania jednogarnkowe, zestawy obiadowe, zestawy śniadaniowe),

- drobne artykuły higieniczne,
 - prasa.
7. Oferent- Najemca zobowiązany jest do:
 - Przystosowania, wyposażenia i oznakowania lokalu na potrzeby prowadzonej działalności,
 - Zabezpieczenia lokalu przed kradzieżą i włamaniem (zamontowane odpowiednich zamków itp.). Jeden komplet kluczy najemca zobowiązany jest przekazać po podpisaniu umowy Kierownikowi Działu Eksploatacji i Inwestycji celem ich zabezpieczenia na wypadek sytuacji kryzysowych.
 - Dostarczania w sposób ciągły artykułów, które powinien posiadać w sprzedaży. Towary mają mieć zachowany termin ważności.
 - Przygotowywania i transportowania sprzedawanych posiłków w warunkach zgodnych z aktualnymi normami w tym zakresie (m.in. Dz.U. 2006 Nr. 171, poz. 1225 z późn. zm, WE nr 852/2004).
 8. Nie dopuszcza się sprzedaży: alkoholu, papierosów tradycyjnych i e-papierosów, innych używek i substancji psychotropowych.
 9. Wymagany czas trwania najmu: 5 lat od dnia podpisania umowy.
 10. Organizator przetargu nie określa minimalnej ceny netto czynszu miesięcznego za 1m² wynajmowanej powierzchni. Cena ta stanowi kryterium wyboru oferty w stopniu 50%.
 11. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej lokalu, o którym mowa powyżej. Termin dokonania wizji lokalnej należy uzgodnić z p. Małgorzatą Studzińską Kierownikiem Działu Eksploatacji i Inwestycji –tel. 61 8464625, 4695
 12. Kryterium wyboru Najemcy –najkorzystniejsza oferta, ocena na podstawie zdobytych punktów za cenę najmu i pozostałe warunki.

IV. OGÓLNE WARUNKI NAJMU LOKALU

1. Szczegółowe warunki najmu lokalu regulować będzie „Umowa najmu”, zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.
2. Wzór „Umowy najmu” przedstawia Załącznik nr 3 do SIWZ.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat od daty podpisania umowy. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie SP ZOZ MSWiA w Poznaniu im. prof. L. Bierkowskiego w miejscu i terminie wyznaczonym przez niego.

V. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. W przetargu oferty złożyć mogą oferenci, którzy spełniają nw. wymagania:
 - a) prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą potwierdzoną wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - b) wobec których nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe ani nie są w stanie likwidacji;
 - c) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne;

- d) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności handlowej i gastronomicznej.

VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Oferent winien złożyć wraz z ofertą, celem potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu konkursowym:

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert –oryginał lub kopia potwierdzona „za zgodność z oryginałem”,
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego i właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, składek ZUS lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu –wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert –oryginał lub kopia potwierdzona „za zgodność z oryginałem”,
- oświadczenie przedsiębiorcy, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości,
- w przypadku spółek poświadczona kopia umowy spółki lub statut,
- wykaz usług gastronomicznych/działalności wykonywanych w okresie ostatnich 2 lat,
- wizualizacja aranżacji wnętrza lokalu,
- koncepcja prowadzenia działalności (biznes plan), która powinna zawierać również godziny otwarcia lokalu, asortyment, ewentualne zniżki dla pracowników, menu,
- ewentualny wstępny kosztorys prac remontowych wraz z terminem wykonania prac,
- zobowiązanie o następującej treści: „W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do przedstawienia w terminie 30 od daty podpisania umowy ubezpieczenia OC od skutków prowadzenia działalności wynajmowanym lokalu”.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Oferent jest związany ofertą przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VIII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta powinna być sporządzona na formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków zawierać oferowaną stawkę czynszu brutto za 1m², z uwzględnieniem warunków najmu, określonych w niniejszych Warunkach jak również we wzorze umowy,
2. Oferent przygotowuje i przedstawia ofertę zgodnie z opisem określonym w Warunkach (Rozdział VIII).
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej lub innej formy trwałej pod rygorem nieważności.
4. Treść oferty musi odpowiadać treści Warunków SIWZ.
5. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferty Oferenta, który złoży więcej niż jedną ofertę, zostaną odrzucone.
6. Osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające pełnomocnictwo muszą złożyć podpisy:
 - na wszystkich stronach oferty,
 - na załącznikach,
 - w miejscach, w których Oferent naniósł zmiany.
7. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające zakres umocowania, podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
8. Wymagane jest, aby wszystkie strony oferty były kolejno ponumerowane. Wymagane jest zamieszczenie oferty w nieprzejrzystej kopercie, która będzie zaadresowana na adres Organizatora przetargu.
9. Koszty opracowania i dostarczenia oferty do siedziby Organizatora przetargu obciążają wyłącznie Oferenta.

IX. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa dnia 30 listopada 2021 roku o godz. 12.00.
2. Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Poznaniu im. prof. Ludwika Bierkowskiego, ul. Dojazd 34, 60-631 Poznań, w Kancelarii Szpitala lub w formie elektronicznej na adres kancelaria@szpitalmswia.poznan.pl
3. Koperta winna posiadać opis: „OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO- BUFET, NIE OTWIERAĆ PRZED (data i godzina otwarcia ofert)”
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego 30 listopada 2021 roku o godz. 13.00 sala konferencyjna przy Sekretariacie Dyrekcji Szpitala.
5. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

X. OPIS SPOSOBU WYŁONIENIA NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Wynajmujący będzie oceniał oferty, które nie zostały wycofane lub odrzucone ze względów formalnych, złożone w niniejszym postępowaniu przez Oferentów.
2. Wygrywa najkorzystniejsza oferta z najwyższą ilością punktów za oferowaną cenę i warunki dodatkowe (suma punktów z badania kryterium cenowego i

badania kryterium atrakcyjności oferty). Maksymalna ilość punktów: 100.

- Badanie kryterium cenowa: Oferta z ceną najwyższą spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 50 punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej wg wzoru $C_b/C_n \cdot 100 \cdot P\% = \text{ilość punktów}$

Gdzie:

C_n – najwyższa cena spośród ofert nieodrzuconych

C_b – cena oferty badanej

100 – wskaźnik stały

$P\%$ – procentowe znaczenie kryterium

- Badanie atrakcyjności koncepcji prowadzenia działalności, wizualizacji i przeprowadzenia prac remontowych: ocena punktowa Komisji Konkursowej:
Oferta atrakcyjna 50 punktów
Oferta średnio atrakcyjna 25 punktów
Oferta zadawalająca 10 punktów.

3. W przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty spełniającej wymagania zawarte w SIWZ Wynajmujący wybierze tą ofertę.
4. Oferentowi, którego oferta została wybrana Wynajmujący wskaże miejsce i termin parafowania umowy. Umowa podpisana będzie dopiero po uzyskaniu zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.
5. W przypadku, gdy dwóch lub więcej oferentów złoży identyczną ofertę cenową Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia licytacji w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny. Do licytacji Wynajmujący zaprosi jedynie oferentów, którzy zaproponowali identyczną stawkę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania konkursowego w każdym czasie jego trwania bez podania przyczyny.

XI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. Załącznik nr 1 do SIWZ - Plan pomieszczeń
2. Załącznik nr 2 do SIWZ - Formularz ofertowy
3. Załącznik nr 3 do SIWZ – Wzór umowy najmu

ZATWIERDZAM:
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO
ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ
MINISTERSTWA SPRAW WĘWĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
w Poznaniu im. prof. Edwarda Bieleńskiego
dr n. med. Witold Pstrąg-Bieleński

Uchwała