

**WOJEWÓDZKA STACJA POGOTOWIA
RATUNKOWEGO I TRANSPORTU SANITARNEGO
MEDITRANS W WARSZAWIE SPZOZ**

00 - 685 Warszawa, ul. Poznańska 22
tel: (0-22) 525-14-05 fax: (0-22) 525-13-80

NIP: 526-17-36-429

REGON: 000294674

WSPRiTS/KO/23/2009

Warszawa, dnia 16.03.2009

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU

Dotyczy:

Postępowania konkursowego ogłoszonego przez Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego MEDITRANS SPZOZ w Warszawie na wynajem:

w całości powierzchni gruntu 2264 m² oraz pomieszczeń o łącznej powierzchni 547 m² przy ul. Wydawniczej w Warszawie

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent składa ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Szczegółowych Warunkach Konkursu.
 - **Każdy oferent może złożyć jedną ofertę na całość wynajmowanej powierzchni wraz z zabudowaniami**
 - **Oferta zawierająca wariantowe propozycje cenowe zostanie odrzucona.**
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Ofertę należy opracować na druku "OFERTA". Oferentowi nie wolno dokonywać **żadnych** zmian merytorycznych we wzorze druku „OFERTA”, (w załączeniu: pisemny wzór dokumentu).
4. Oferta - pod rygorem jej odrzucenia - powinna być napisana w języku polskim, na maszynie, komputerze lub ręcznie nieścieralnym atramentem oraz podpisana przez osobę / osoby upoważnione do złożenia oferty. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów dołączonych do oferty.
5. Każda strona oferty powinna być parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
6. Wszystkie dokumenty i oświadczenia sporządzone w językach obcych należy złożyć wraz z tłumaczeniami na język polski sporządzonymi przez tłumaczy przysięgłych.
7. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami **na ponumerowanych stronach** należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej danymi Oferenta oraz napisem:

Konkurs na wynajem:
w całości powierzchni gruntu 2264 m² oraz pomieszczeń o łącznej
powierzchni 547 m² przy ul. Wydawniczej w Warszawie
Nie otwierać przed 01.04.2009 r. do godziny 10.00

8. Oferta pod rygorem odrzucenia musi zawierać wszystkie wymagane w Szczegółowych Warunkach Konkursu dokumenty wymienione w rozdziale II.
Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii - poświadczenie, oprócz adnotacji: „za zgodność z oryginałem”, musi być opatrzone imienną pieczęcią i podpisem osoby upoważnionej do podpisania oferty.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
10. W przypadku podpisania oferty lub załączników przez osoby bez umocowania prawnego do reprezentacji firmy, dla uznania ważności oferta musi zawierać oryginał stosownego upoważnienia (pełnomocnictwo).
11. Ofertę przed upływem terminu składania ofert można zmienić lub wycofać.
12. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla oferty, z tym, że koperta winna być dodatkowo oznaczona określeniem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
13. Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, a zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

II. WYMAGANIA FORMALNO - PRAWNE W ODNIESIENIU DO OFERENTÓW:

1. Oferent ubiegający się o najem powierzchni zobowiązany jest do złożenia:
 - oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia (**załącznik nr 1**);

- aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji gospodarczej. Dokument winien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - oświadczeń o nie zaleganiu podatkami w Urzędzie Skarbowym oraz składkami w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. Dokument winien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - zaakceptowany projekt umowy;
 - w przypadku podmiotów występujących wspólnie, składa każdy z podmiotów;
 - w przypadku podmiotów występujących wspólnie umowy regulującej ich współpracę;
 - wskazanie przez Oferenta sposobu wykorzystania przedmiotu najmu;
 - proponowaną cenę netto za 1 m² poszczególnych powierzchni.
2. Nie złożenie w/w dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.
 3. O odrzuceniu z postępowania konkursowego Wynajmujący powiadomi niezwłocznie oferenta, podając uzasadnienie.

III. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Określenie przedmiotu konkursu obejmuje wynajem: w całości powierzchni gruntu 2264 m² oraz pomieszczeń o łącznej powierzchni 547 m² przy ul. Wydawniczej w Warszawie.
2. Nie dopuszcza się składanie ofert częściowych.
3. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
4. Wynajmujący informuje, że we wszystkich pomieszczeniach objętych konkursem ofert będzie możliwe prowadzenie wyłącznie działalności medycznej i gospodarczo – handlowej niekonkurencyjnej względem działalności statutowej WSPRiTS SPZOZ „Meditrans”.
5. Wydanie przedmiotu najmu/dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W sytuacji, gdy wydanie przedmiotu najmu miałoby nastąpić dotychczasowemu najemcy/dzierżawcy odstępuje się od sporządzania protokołu.

IV. ZASADY OCENY OFERT

1. Zasady wyboru oferty.

Wynajmujący wyłoni Oferenta, którego oferta:

- odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w Szczegółowych Warunkach Konkursu;
- przedstawia najkorzystniejszą ofertę, wg podanych kryteriów.

2. Kryteria oceny ofert

- 2.1. Oferty będą ocenione na podstawie kryterium ceny netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni wg kolejności od ceny najwyższej do ceny najniższej;
- 2.2. Rozliczenia między wynajmującym a oferentem będą prowadzone w PLN.

V. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę w zamkniętej / zaklejonej kopercie opatrzonej napisami jak w rozdziale I niniejszych Szczegółowych Warunkach Konkursu należy złożyć **do dnia 01.04.2009 do godz. 9.30 w siedzibie WSPRiTS SPZOZ MEDITRANS w Warszawie, przy ul. Poznańskiej 22, II piętro, pok. 233.**
2. Celem dokonania zmian bądź poprawek - Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją po modyfikacji ponownie, pod warunkiem zachowania wyznaczonego w Szczegółowych Warunkach Konkursu terminu składania ofert.

3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania po upływie terminu składania ofert

VI. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH SWK ORAZ CAŁEGO POSTĘPOWANIA

1. Przed wyznaczonym terminem do składania ofert, Oferent może zwracać się do Wynajmującego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze Szczegółowymi Warunkami Konkursu, sposobem przygotowania i złożenia oferty - **kierując swoje zapytania na piśmie.**

1.1. Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom bez wskazania źródła zapytania.

1.2. Wynajmujący nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi na zapytania do Szczegółowych Warunków Konkursu w wypadku ich złożenia w terminie późniejszym niż 3 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert.

1.3 Istnieje możliwość oglądu powierzchni przeznaczonych do wynajmu w dni powszednie, w godzinach pracy Wynajmującego (8⁰⁰ ÷ 15⁰⁰)

Do kontaktu z oferentami w sprawach jw. upoważniony jest:

Karol Bielski, tel. (022) 843 30 22,

2. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i oferenci przekazują **pisemnie.**

VII. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN W SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKACH KONKURSU

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Wynajmujący może zmodyfikować treść dokumentów składających się na Warunki Konkursu.

2. O każdej zmianie Wynajmujący zawiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania.

3. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Wynajmujący może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta i Wynajmującego będą podlegały nowemu terminowi.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA WARUNKAMI OFERTY

1. Oferent związany jest ofertą przez okres **30 dni**, licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

2. Wniesienie skargi przerywa bieg terminu związania ofertą.

IX. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu KOMISJI KONKURSOWEJ, które odbędzie się w siedzibie Wynajmującego w sali konferencyjnej, dnia **01.04.2009 r.** o godz. **10.00.**

2. Wyniki konkursu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez DYREKTORA .

X. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący po otwarciu ofert, w obecności wszystkich Oferentów przekaże uczestnikom postępowania konkursowego informacje dotyczące:

- nazwy i adresu Oferenta;
- ceny oferty;
- rodzaj planowanej działalności oferenta;

2. Wynajmujący po zatwierdzeniu wyników przetargu przekaże wszystkim Oferentom:
- nazwę i adres firmy, której ofertę uznano za najkorzystniejszą;
 - cenę wybranej oferty;
3. Oferent, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie powiadomiony o wyborze i terminie zawarcia umowy po zakończeniu postępowania konkursowym i akceptacji wyników konkursu przez DYREKTORA.

XI. ISTOTNE POSTANOWIENIA ZAWIERANEJ UMOWY

Wzór umowy stanowi **załącznik nr 2** do SWK.

XII. PRAWO OFERENTÓW DO SKARG I PROTESTÓW

1. W toku postępowania przetargowego, jednakże przed rozstrzygnięciem konkursowa, oferent może złożyć do komisji konkursowej umotywowaną skargę.
- 1.1. Do czasu rozpatrzenia skargi postępowanie konkursowe zostaje zawieszona.
- 1.2. Komisja konkursowa rozpatruje skargę w ciągu 3 dni od daty jej złożenia.
- 1.3. O wniesieniu i rozstrzygnięciu skargi komisja konkursowa w formie pisemnej niezwłocznie informuje pozostałych oferentów i Dyrektora WSPRiTTS SPZOZ „Meditrans”
2. Oferent może złożyć do Wynajmującego umotywowany protest dotyczący rozstrzygnięcia konkursu w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia na piśmie o zakończeniu konkursu i jego wyniku.
- 2.1. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy najmu/dzierżawy.
- 2.2. Po wniesieniu protestu Wynajmujący, aż do jego rozstrzygnięcia, nie może zawrzeć umowy.
- 2.3. Wynajmujący rozpoznaje i rozstrzyga protest najpóźniej w ciągu 7 dni od daty jego złożenia.
- 2.4. O wniesieniu i rozstrzygnięciu protestu wynajmujący niezwłocznie informuje w formie pisemnej pozostałych oferentów.
- 2.5. W przypadku uwzględnienia protestu wynajmujący powtarza konkurs ofert.

*Szczegółowe Warunki Konkursu
zatwierdził w dniu 17.04.2009 r. :*

DYREKTOR

ARTUR KAMECKI

....., dnia.....

.....
pieczęć firmowa

O F E R T A

I. Dane Oferenta:

1. Pełna nazwa
2. Adres
3. Województwo
4. Numer telefonu.
5. REGON

II. Przedmiot oferty:

Oferta dotyczy postępowania konkursowego ogłoszonego przez:

**WOJEWÓDZKĄ STACJĘ POGOTOWIA RATUNKOWEGO I TRANSPORTU
SANITARNEGO MEDITRANS SPZOZ W WARSZAWIE UL. POZNAŃSKA 22**

na wynajem:

**w całości powierzchni gruntu 2264 m² oraz pomieszczeń o łącznej
powierzchni 547 m² przy ul. Wydawniczej w Warszawie**

III. Potwierdzenie spełnienia wymagań formalno - prawnych

Podać wykaz załączników i stron:

- oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z treścią Szczegółowych Warunków Konkursu wg załącznika nr 1.....**Zał.Nr** **str**.....
- aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji gospodarczej potwierdzającego, że przedmiot działania oferenta, obejmuje zakres niezbędny do wykonania zamówienia. Dokument winien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert**Zał.Nr** **str**.....
- oświadczeń o nie zaleganiu z podatkami w Urzędzie Skarbowym oraz składkami w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. Dokument winien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert ... **Zał.Nr** **str**.....
- zaakceptowany projekt umowy..... **Zał.Nr** **str**.....
- w przypadku podmiotów występujących wspólnie umowa regulująca ich współpracę **Zał.Nr** **str**.....
- wskazanie przez oferenta sposobu wykorzystania przedmiotu najmu..... **Zał.Nr** **str**.....
- proponowaną cenę netto za 1 m² poszczególnych powierzchni..... **Zał.Nr** **str**.....
- **Zał.Nr** **str**.....

IV. Potwierdzenie przyjęcia do wiadomości warunków ustaleń, które są w załączonym projekcie umowy

Niniejszym przyjmuję do wiadomości i wyrażam zgodę na warunki i ustalenia, które są zawarte w załączonym projekcie umowy

V. Inne ustalenia, które Oferent proponuje wprowadzić do zapisu w projekcie umowy

Nie kolidujące z zapisami zawartymi w „Szczegółowych Warunkach Konkursu”.
Wynajmujący zastrzega sobie prawo do nieuwzględnienia zgłoszonych propozycji.

.....
.....

VI. Oferent oświadcza, że zapoznał się ze Szczegółowymi Warunkami Konkursu i nie wnosi do nich żadnych uwag.

OFERTA z załącznikami zawiera łącznie: ponumerowanych stron.

.....
podpis osoby uprawnionej

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż firma:
(podać nazwę i adres oferenta)

.....
.....

występując w postępowaniu konkursowym na wynajem*

w całości powierzchni gruntu 2264 m² oraz pomieszczeń o łącznej powierzchni 547 m²
przy ul. Wydawniczej w Warszawie.

zapoznała się z treścią Szczegółowych Warunków Konkursu

....., dnia.....

.....
Podpis i pieczęć imienna
osoby uprawnionej

* niepotrzebne skreślić

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu r. w Warszawie, pomiędzy:

Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego „Meditrans” Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Warszawie z siedzibą przy ul. Poznańskiej 22, 00-685 Warszawa, NIP 526-17-36-429, REGON 000294674, KRS 0000061291, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowaną przez:
Pana Artura Kameckiego – Dyrektora

a

Firmą z siedzibą przy ul., NIP Regon KRS, zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą” reprezentowaną przez:
Pana/Panią..... -

Zawarta w wyniku postępowania przetargowego z dnia

§ 1

Przedmiot umowy

1. Umowa reguluje zasady wydzierżawienia gruntu o łącznej powierzchni 2264 m² i budynków o łącznej powierzchni 547 m² znajdujących się na terenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wydawniczej 70, która jest w zarządzie i użytkowaniu WSPRiTS „Meditrans” SPZOZ

§ 2

Oddanie w dzierżawę

1. Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie przysługującego mu prawa oddaje Dzierżawcy do używania przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, a Dzierżawca oświadcza, że obiekt ten przyjmuje w dzierżawę.
2. Strony oświadczają, że przedmiot umowy oddany zostanie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 4

Czynsz dzierżawy

1. Z tytułu niniejszej umowy dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu kwotę czynszuzł netto + VAT (słownie:) miesięcznie, zgodnie z przedłożoną przez Dzierżawcę ofertą.
2. Wydierżawiający wystawia fakturę VAT na kwotę wynikającą z pkt. 1 w ciągu pierwszych 5 dni miesiąca za okres rozliczeniowy (z góry), płatną w terminie 14 dni od daty wystawienia.
3. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu całości poniesionych przez Wydierżawiającego kosztów z tytułu mediów wykorzystanych na własne potrzeby Dzierżawcy (energia elektryczna, CO, ciepła i zimna woda, wywóz nieczystości stałych i ciekłych). Rozliczenie nastąpi na podstawie refaktury według faktycznego zużycia. Pozostałe koszty związane z utrzymaniem wydzierżawianych powierzchni w tym ubezpieczenie obiektu i ochrona pozostają po stronie Dzierżawcy.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe i obciążał nimi Dzierżawcę.

§ 5

Waloryzacja czynszu

1. Wysokość stawki czynszu dzierżawy waloryzowana będzie w okresach rocznych wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w

Monitorze Polskim za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od marca roku, w którym nastąpiła waloryzacja do lutego roku następnego.

§ 6

Zabezpieczenia

1. Zabezpieczenie wniesionego do przedmiotu umowy mienia Dzierżawcy przed kradzieżą, pożarem lub inną szkodą obciąża Dzierżawcę.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe nieruchomości i przestrzeganie przepisów Ppoż.

§ 7

Przeróbki i adaptacje przedmiotu umowy

1. Zabrania się dokonywania zmian w przedmiocie umowy, które mają bezpośredni wpływ na konstrukcję nośną budynków bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca może adaptować i przebudowywać powierzchnię biurową oraz magazynowo – warsztatową do swoich potrzeb, po uprzednim powiadomieniu Wydierżawiającego za jego zgodą.
3. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy zawartej na czas nieoznaczony.
4. Po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do wydania Wydierżawiającemu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 8

Utrzymanie przedmiotu umowy

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddawać przedmiotu umowy osobie trzeciej do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym.
2. Dzierżawca obowiązany jest utrzymać przedmiot umowy we właściwym stanie technicznym.

§ 9

Czas trwania umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa została zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dniar.
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania obowiązującego terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z czynszem za dwa okresy płatności.
4. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca jest zobowiązany w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego opuścić przedmiot umowy. W przypadku zwłoki Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę odszkodowaniem za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy w wysokości 200 % łącznego miesięcznego czynszu przypadającego za ostatni miesiąc najmu.
5. Wskazane wyżej odszkodowanie będzie płatne w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
6. W przypadku nieterminowego regulowania wymienionych należności przez Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie naliczał ustawowe odsetki i obciążał nimi Wydierżawiającego.

§ 10

Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy, niezależnie od okoliczności wskazanych w § 9, w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym powyżej, Dzierżawca nie będzie miał z tego tytułu prawa do odszkodowania.

§ 11

Zmiany umowy

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.

§ 12

Sprawy nieuregulowane w umowie

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Właściwość sądu

Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Wyzierżawiającego Sąd Powszechny.

§ 14

Egzemplarze umowy

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA