



numer sprawy: 1/LOG/20

REGULAMIN PRZETARGU

TYTUŁ:

Przetarg pisemny, ofertowy, nieograniczony:
„Na dzierżawę części zachodniej elewacji budynku WZSOZ od strony Galerii Dominikańskiej z przeznaczeniem na umieszczenie reklamy o powierzchni ok. 240 m²”.

WSZCZYNAJĄCY POSTĘPOWANIE:

Wszczynającym postępowanie przetargowe - zwanym dalej WZSOZ – jest:

Wojewódzki Zespół Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej
ul. Dobrzyńska 21/23, 50-403 Wrocław
tel.71/ 77 47 770
fax.71/ 77 47 771
e-mail: przetargi@wzsoz.wroc.pl

Adres do korespondencji jw.

Ogłoszenie o postępowaniu przetargowym WZSOZ umieszcza na stronie internetowej:
www.wzsoz.wroc.pl.

PODSTAWA PRAWNA:

1. Przepisy §6 ust. 2 pkt. 2 Uchwały nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 09.02.2012r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim.
2. Uchwała Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 4597/IV/13 z dnia 20.08.2013r.

I. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA:

1. OPIS BUDYNKU:

Powierzchnia przeznaczona pod dzierżawę stanowi część elewacji zachodniej budynku przy ul. Dobrzyńskiej 21/23 we Wrocławiu. W budynku tym mieści się m.in.:

- wielospecjalistyczna przychodnia lekarska (WZSOZ),
- przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej,
- przychodnia stomatologiczna,
- apteka,
- bar,
- Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego.

2. WZSOZ PRZEZNACZA POD DZIERŻAWĘ:

Część zachodniej elewacji budynku WZSOZ od strony Galerii Dominikańskiej o powierzchni ok. 240 m².

Wymiary powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę:
ok. 14,00 m (szerokość) x ok. 17,00 m (wysokość).

W/w elewacja jest wyposażona w system mocowania, a także podświetlania reklam.

W załączniku nr 3 do Regulaminu przetargu przedstawiono mapkę sytuacyjną.

“Dobrze na Dobrzyńskiej. Dbamy o Twoje zdrowie”



[Signature]

3. PRZEZNACZENIE POWIERZCHNI DZIERŻAWY:

Powierzchnia dzierżawy jest przeznaczona na umieszczenie reklamy, z tym że nie można umieszczać reklam wyrobów alkoholowych i tytoniowych, reklam godzących w dobre obyczaje oraz sprzecznych z porządkiem prawnym obowiązującym w Polsce.

4. OPŁATY ZWIĄZANE Z DZIERŻAWĄ:

Cena wywoławcza czynszu dzierżawy powierzchni za jeden miesiąc wynosi **netto: 13.800,00 zł**. Do czynszu zostanie doliczony VAT wg obowiązujących stawek, a w przypadku korzystania z podświetlenia reklamy, także opłaty za pobór energii elektrycznej – wg wskazań podlicznika.

5. POZOSTAŁE:

Wymagane przez WZSOZ szczegółowe zasady i warunki dzierżawy zostały określone we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącym **załącznik nr 2** do Regulaminu przetargu.

Zaoferowanie ceny miesięcznego czynszu dzierżawy w wysokości mniejszej niż cena wywoławcza, spowoduje odrzucenie oferty.

Umowa dzierżawy może obowiązywać najwcześniej od 01.08.2020r.

II. **WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

W postępowaniu może uczestniczyć Oferent, który:

1. Znajduje się w sytuacji finansowej i ekonomicznej pozwalającej na realizację umowy dzierżawy.
2. Nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub umorzenie zobowiązań.
3. Nie zalega z opłacaniem podatków lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub umorzenie zobowiązań.
4. Zobowiąże się do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zezwoleń na umieszczenie reklamy na dzierżawionej powierzchni elewacji budynku WZSOZ, dokonania wymaganych uzgodnień i powiadomień,
5. Zobowiąże się, że na wydzierżawionej powierzchni elewacji budynku WZSOZ nie będzie umieszczał reklam wyrobów alkoholowych i tytoniowych, ani reklam godzących w dobre obyczaje oraz sprzecznych z porządkiem prawnym obowiązującym w Polsce.
6. Zobowiąże się, że reklama nie zakłóci prawidłowego funkcjonowania WZSOZ i nie zasłoni okien budynku WZSOZ.
7. Zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni przeznaczonej do dzierżawy.
8. Zobowiąże się, że - w przypadku korzystania z oświetlenia reklamy – zamontuje na własny koszt i we własnym zakresie podlicznik energii elektrycznej oraz będzie regulował, oprócz czynszu dzierżawy, także - co miesiąc - należności za energię elektryczną wg wskazań w/w podlicznika.
9. Zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
10. Zobowiąże się – w przypadku wybrania jego oferty - do zawarcia umowy dzierżawy zgodnie z jej wzorem załączonym do Regulaminu przetargu, w terminie i na warunkach wskazanych przez WZSOZ.

III. **PRZYGOTOWANIE OFERTY:**

1. Oferta powinna być zgodna z warunkami określonymi w Regulaminie przetargu.
2. Ofertę należy złożyć w języku polskim, w formie pisemnej – maszynopis, wydruk komputerowy lub czytelne pismo odręczne wykonane nieścieralnym tuszem.
3. Wszystkie strony oferty oraz miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Oferta musi być zaopatrzona w datę i podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta (zgodnie z załączonym dokumentem rejestracyjnym).
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

6. Nie dopuszcza się składania ofert alternatywnych.
7. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją wymagań określonych przez WZSOZ w niniejszym Regulaminie przetargu, a w szczególności w załączonym do niego wzorze umowy.
8. Oferta powinna zawierać minimum:
 - a. wypełniony i podpisany *Formularz ofertowy*, stanowiący **załącznik nr 1** do Regulaminu przetargu lub zawierać wszystkie elementy w nim zawarte;
 - b. dokumenty wymienione w pkt IV Regulaminu przetargu.
9. Oferent jest zobowiązany zaoferować cenę równą lub wyższą cenie wywoławczej.
10. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert.
11. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
12. Termin związania ofertą wynosi **45 dni** licząc od upływu terminu składania ofert.
13. WZSOZ może zwrócić się z wnioskiem do Oferenta o przedłużenie terminu związania z ofertą.

IV. WYMAGANE DOKUMENTY:

Oferent przystępujący do postępowania zobowiązany jest do złożenia wraz z ofertą następujących dokumentów:

1. Aktualny (tzn. zawierający dane od ostatniej zmiany) odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
2. W przypadku, gdy Oferentami będą wspólnicy spółki cywilnej obowiązuje załączenie umowy spółki.
3. W przypadku, gdy oferta nie jest podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta na zewnątrz (zgodnie z załączonym dokumentem rejestrowym), należy dołączyć pełnomocnictwo wystawione specjalnie do podpisania oferty i podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta na zewnątrz.

Powyższe dokumenty powinny stanowić załącznik do oferty, być opatrzone datą.

Dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta, lub w formie wydruku z właściwego rejestru.

V. WYMAGANE OŚWIADCZENIA:

Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, określonych w pkt. II Regulaminu przetargu, Oferent zobowiązany jest złożyć następujące oświadczenia:

1. Oświadczenie, że Oferent znajduje się w sytuacji finansowej i ekonomicznej pozwalającej na realizację umowy dzierżawy.
2. Oświadczenie, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub umorzenie zobowiązań.
3. Oświadczenie, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub umorzenie zobowiązań.
4. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się – w przypadku wybrania jego oferty - do zawarcia umowy dzierżawy zgodnie z jej wzorem, załączonym do Regulaminu przetargu, w terminie i na warunkach wskazanych przez WZSOZ.

W/w oświadczenia są uwzględnione na załączonym do niniejszego Regulaminu przetargu *Formularzu ofertowym*.

VI. WADIUM:

1. Przed upływem terminu otwarcia ofert, Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w formie pieniężnej w wysokości **13.800,00 zł.**
Wadium należy wpłacić na konto nr: 30 1130 1033 0018 7991 3020 0011.
2. Oferta niezabezpieczona wadium w terminie otwarcia ofert zostanie odrzucona.
3. Oferentom, których oferta nie zostanie wybrana, WZSOZ zwróci wadium - na wskazane w *Formularzu ofertowym* konto - w terminie do trzech dni roboczych od daty podpisania umowy dzierżawy z wybranym Oferentem, ale nie później niż następnego dnia roboczego po zakończeniu terminu związania ofertą.
4. W przypadku zgody Oferenta na przedłużenie terminu związania ofertą, adekwatnie wydłuża się termin zwrotu wadium.
5. W przypadku unieważnienia postępowania WZSOZ zwraca wadium Oferentom, którzy złożyli oferty - na wskazane w *Formularzu ofertowym* konto - w terminie do trzech dni roboczych od daty ogłoszenia unieważnienia postępowania.
6. WZSOZ zatrzymuje wadium w przypadku:
 - a. odstąpienia przez wybranego Oferenta od podpisania umowy dzierżawy,
 - b. nie podpisania umowy dzierżawy przez wybranego Oferenta, z przyczyn leżących po jego stronie, w wyznaczonym przez WZSOZ terminie.
7. W przypadku Oferenta, którego oferta została wybrana i umowa dzierżawy została podpisana w wyznaczonym terminie, w okresie związania ofertą, WZSOZ rozlicza wadium na zasadach opisanych we wzorze umowy dzierżawy.

VII. SKŁADANIE OFERT:

1. Ofertę w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie z napisem:
„Nr sprawy 1/LOG/20: Przetarg na dzierżawę części zachodniej elewacji budynku WZSOZ od strony Galerii Dominikańskiej z przeznaczeniem na umieszczenie reklamy o powierzchni ok. 240 m². Proszę nie otwierać do dnia 26.05.2020r. do godz. 12.30”
należy składać **do dnia 26.05.2020r. do godz. 12.00** w Sekretariacie Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej, ul. Dobrzyńska 21/23, 50-403 Wrocław, **(IV piętro, pok. nr 420).**
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert.

VIII. OTWARCIE OFERT:

1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 26.05.2020r. o godz. 12.30 w pok. nr 434, (IV piętro)** w budynku Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej, ul. Dobrzyńska 21/23, 50-403 Wrocław.
2. Podczas otwarcia ofert, tj. w części jawnej postępowania, na której mogą być obecni Oferenci, nastąpi komisyjne:
 - a. stwierdzenie liczby otrzymanych ofert,
 - b. stwierdzenie ważności ofert pod względem zabezpieczenia i terminu wpływu oraz ich otwarcie,
 - c. odczytanie dla każdej ważnej oferty: nazwy i adresu Oferenta, oferowanej ceny miesięcznego czynszu dzierżawy²,
 - d. przyjęcie do protokołu wyjaśnień i oświadczeń zgłoszonych przez Oferentów.
3. Następnie, w części zamkniętej postępowania, bez udziału Oferentów, powołana komisja:
 - a. dokona oceny ofert pod względem formalnym,
 - b. przyzna punkty ofertom ocenionym pozytywnie pod względem formalnym i dokona wyboru najkorzystniejszej oferty lub zawnioskuje do Dyrektora WZSOZ o unieważnienie postępowania.
4. Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone i zwrócone Oferentom bez otwierania.

IX. OCENA OFERT POD WZGLĘDEM FORMALNYM:

1. W toku badania ofert WZSOZ może zażądać pisemnie - pod rygorem odrzucenia oferty - udzielenia przez Oferenta wyjaśnień treści złożonej oferty, uzupełnienia brakujących dokumentów i oświadczeń lub akceptacji dokonanej przez WZSOZ poprawy oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych, w określonym przez siebie terminie.
2. WZSOZ odrzuci ofertę:
 - a. złożoną po terminie,
 - b. niezabezpieczoną wadium,
 - c. zawierającą nieprawdziwe informacje,
 - d. nie zawierającą wszystkich informacji wymaganych w *Formularzu ofertowym*, a w szczególności jeżeli Oferent nie określi oferowanej ceny miesięcznego czynszu dzierżawy,
 - e. gdy oferta lub Oferent nie spełniają wymaganych warunków określonych w przepisach prawa oraz Regulaminie przetargu, a w szczególności: jeżeli zaoferowana cena miesięcznego czynszu dzierżawy jest mniejsza niż cena wywoławcza,
 - f. nieważną na podstawie odrębnych przepisów,
 - g. jeżeli Oferent złożył ofertę alternatywną,
 - h. w przypadku, gdy Oferent nie wypełni w terminie żądań WZSOZ w zakresie opisanym w pkt. IX.1 Regulaminu przetargu.

X. KRYTERIA OCENY OFERT I SPOSÓB WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:

1. WZSOZ ustala następujące kryterium oceny ofert:

cena miesięcznego czynszu dzierżawy - 100%,

2. Ofertom ważnym, które pozytywnie przejdą ocenę formalną i nie zostaną odrzucone, będą przyznane punkty, wyliczone wg poniższego wzoru (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku):

$$Pb = Cb / Cmax \times 100$$

gdzie:

zastosowane oznaczenia:

Pb – całkowita ilość punktów przyznana ofercie badanej,

Cb - cena miesięcznego czynszu dzierżawy zaoferowana w badanej ofercie,

Cmax – maksymalna zaoferowana w postępowaniu cena miesięcznego czynszu dzierżawy.

3. WZSOZ wybierze Oferenta, którego oferta uzyskała największą całkowitą ilość punktów (Pb).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia licytacji w przypadku, gdy co najmniej dwie oferty otrzymają taką samą ocenę (Pb).
Minimalna wartość postąpienia w czasie licytacji wynosi netto: **200,00 zł.**

XI. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO:

1. WZSOZ unieważni postępowanie, gdy:
 - a. nie wpłynie żadna oferta,
 - b. wpłynie tylko jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, z tym, że komisja może przyjąć tę ofertę i rozstrzygnąć postępowanie, gdy z okoliczności wynika, że na ogłoszone ponownie - na tych samych warunkach - postępowanie nie wpłynie więcej ofert,
 - c. nastąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub zawarcie umowy nie leży w interesie WZSOZ, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - d. odrzuci wszystkie oferty.

Skryto

2. WZSOZ zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego na każdym etapie i bez podania przyczyny.

XII. ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO:

WZSOZ ogłosi rozstrzygnięcie postępowania przetargowego poprzez zamieszczenie informacji na swojej stronie internetowej, podając:

- nazwę i adres Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
- zaoferowaną w najkorzystniejszej ofercie cenę miesięcznego czynszu dzierżawy.

XIII. PODPISANIE UMOWY:

1. Wybrany Oferent zostanie powiadomiony pisemnie o terminie podpisania umowy.
2. Jeżeli Oferent, który wygrał postępowanie przetargowe uchyli się od zawarcia umowy, WZSOZ wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **nieoznaczony** z 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia i może obowiązywać najwcześniej **od 01.08.2020r.**
4. Możliwości i warunki wcześniejszego rozwiązania umowy zostały opisane w jej wzorze, stanowiącym **załącznik nr 2** do Regulaminu przetargu.

XIV. SPOSÓB UDZIELANIA INFORMACJI:

1. WZSOZ zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi na pisemne (w tym faks i e-mail) zapytania do niniejszego postępowania otrzymane max. **do dnia 20.05.2020r.** Odpowiedzi, na otrzymane w tym terminie zapytania, zostaną zamieszczone na stronie internetowej WZSOZ. WZSOZ zastrzega sobie prawo pozostawienia bez odpowiedzi zapytań, które wpłyną po upływie wskazanego terminu.
2. W sprawach niniejszego Regulaminu przetargu osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest:
p. Marta Tuszyńska, m.tuszyńska@wzsoz.wroc.pl

XV. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO REGULAMINU PRZETARGU:

1. Formularz ofertowy – **załącznik nr 1.**
2. Wzór umowy dzierżawy – **załącznik nr 2.**
3. Mapka sytuacyjna – **załącznik nr 3.**

Wrocław, dnia 11.05.2020r.

Dyrektor

DYREKTOR
Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznej
Opieki Zdrowotnej

dr Grzegorz Kulczycki

oraz: H. Tuszyńska 