



Mazowiecki Szpital Specjalistyczny Sp. z o.o.
26-617 Radom, ul. Juliana Aleksandrowicza 5

www.wss.com.pl szpital@wss.com.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS 0000490819
Kapitał Zakładowy – 81 800 000,00 zł NIP 7962963679, REGON 670209356
Konto: BANK PKO S.A. Oddział w Radomiu nr: 85 1240 5703 1111 0000 4903 1548

tel. centrala: 48 361 30 00
tel. sekretariat: 48 361 3900
fax: 48 345 11 18, 48 345 10 43

Dział Administracyjno-Gospodarczy
tel. 48 361 39 43, 48 361 49 07

Nr sprawy: 01-13.06.2017.KP

Radom, dnia 13.06.2017 r.

WARUNKI PRZETARGU

na dzierżawę nieruchomości gruntowej, położonej w Radomiu przy ulicy Juliana Aleksandrowicza 5 z przeznaczeniem na prowadzenie całodobowego płatnego parkingu dozorowanego

1. Mazowiecki Szpital Specjalistyczny Sp. z o.o. ul. Juliana Aleksandrowicza 5 w Radomiu, zwany dalej „Organizatorem przetargu/Szpitałem/Wydzierżawiającym” ogłasza pisemny przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowej, położonej w Radomiu przy ulicy Juliana Aleksandrowicza 5, **z przeznaczeniem na prowadzenie całodobowego płatnego parkingu dozorowanego.**
2. Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964r. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Regulaminem Pracy Komisji Przetargowej, który został wprowadzony Zarządzeniem Nr 34 Zarządu Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu z dnia 11 maja 2017 roku.
3. Przetarg składa się z części jawnej, w której mogą uczestniczyć Oferenci oraz z części niejawnej, w której następuje podjęcie decyzji i zamknięcie przetargu.
4. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części nieruchomości gruntowej o pow. 10 000,00 m², zwana dalej „parkingiem/parkingami/przedmiotem przetargu/przedmiotem umowy”, oznaczona na planie sytuacyjnym-Załącznik Nr 1, położona na działkach zgodnie z oznaczeniem-Załącznik Nr 2, do warunków przetargu.
5. Organizator przetargu odda przedmiot przetargu w dzierżawę według wytycznych, które zostały zawarte w Opisie przedmiotu przetargu - Załącznik Nr 3, Cenniku-Załącznik Nr 5, oraz na zasadach przewidzianych w projekcie umowy dzierżawy-Załącznik Nr 4.
6. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne oraz spółki osobowe prawa handlowego, które złożą ważną ofertę, zawierającą wszystkie informacje i dokumenty wymienione w warunkach przetargu, zwane dalej „Oferentami/Dzierżawcami”.
7. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest:
 - a) złożenie w terminie oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w niniejszym postępowaniu,
 - b) wpłacenie **wadium w wysokości 50 000,00 zł** (słownie zł: pięćdziesiąt tysięcy), przelewem na konto: 851240 5703 1111 0000 4903 1548, **w terminie do dnia 28 czerwca 2017 roku.**
8. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Organizatora przetargu.
9. Oferty należy składać w formie pisemnej, w kopercie zamkniętej w godzinach 7³⁰-15⁰⁰, od poniedziałku do piątku, w Kancelarii Organizatora przetargu przy ul. Aleksandrowicza 5, pok. Nr 6.
10. **Ostateczny termin na składanie ofert upływa w dniu 29 czerwca 2017r. o godzinie 11³⁰.**
11. **Otwarcie ofert i część jawna przetargu nastąpi w dniu 29 czerwca 2017r. o godz. 12⁰⁰, w siedzibie Organizatora przetargu przy ul. Aleksandrowicza 5, sala nr 13.**
12. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
13. Ofertę należy sporządzić w języku polskim pod rygorem nieważności.
14. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
15. Każdy Oferent może złożyć najwyżej jedną ofertę. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.



Mazowiecki Szpital Specjalistyczny Sp. z o.o.
26-617 Radom, ul. Juliana Aleksandrowicza 5

www.wss.com.pl szpital@wss.com.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS 0000490819
Kapitał Zakładowy – 81 800 000,00 zł NIP 7962963679, REGON 670209356
Konto: BANK PKO S.A. Oddział w Radomiu nr: 85 1240 5703 1111 0000 4903 1548

tel. centrala: 48 361 30 00
tel. sekretariat: 48 361 3900
fax: 48 345 11 18, 48 345 10 43

Dział Administracyjno-Gospodarczy
tel. 48 361 39 43, 48 361 49 07

16. Oferta wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań.
17. **Oferta musi być sporządzona na Formularzu ofertowym-Załącznik Nr 6 i zawierać przede wszystkim:**
 - a) dokładne oznaczenie Oferenta: nazwę i/lub imię, nazwisko, adres, telefon/fax.
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze wszystkimi warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń wraz z cennikiem,
 - d) wysokość stawki czynszu dzierżawnego, którą stanowi % przychodu miesięcznego brutto uzyskanego z prowadzonej działalności na przedmiocie dzierżawy na podstawie miesięcznych raportów kasowych za dany miesiąc, jednak nie mniejszą niż 50 % - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (procent musi być liczbą całkowitą),
 - e) potwierdzenie/wydruk wpłaty wadium.
18. Każdy Oferent (poza oferowaną stawką czynszu dzierżawnego), w oparciu o informacje zawarte w warunkach przetargu i załącznikach, zobowiązany jest przedstawić:
 - a) wstępny plan organizacji ruchu na terenie parkingów,
 - b) plan organizacji ruchu na terenie parkingów obejmujący okres przejściowy, który wynosi maksymalnie 90 dni od dnia podpisania umowy, tj. do czasu uruchomienia systemu parkingowego,
 - c) opis infrastruktury technicznej przewidzianej do obsługi systemu parkingowego (opis i mapki poglądowe),
 - d) opis systemu monitoringu w zapisie cyfrowym,
 - e) harmonogram prac remontowych i naprawczych, w zakresie remontów i napraw infrastruktury dzierżawionego terenu, uszkodzeń, ubytków, pęknięć, nawierzchni wjazdów, dróg dojazdowych, miejsc postojowych, krawężników oraz ciągów komunikacyjnych itp., powstałych przed podpisaniem umowy.
19. Do oferty obowiązkowo należy dołączyć:
 - a) aktualny (do 10 dni) dokument wygenerowany elektronicznie ze stron <http://www> właściwych organów rejestrowych czy prowadzących ewidencję podmiotów gospodarczych, zawierający nr NIP, REGON, określający pełną nazwę, status prawny i dokładny adres Oferenta, potwierdzający, że jest On uprawniony do występowania w obrocie prawnym, ew. pełnomocnictwo lub inny dokument stwierdzający prawo osób podpisujących ofertę do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli oraz reprezentowania Firmy w Przetargu,
 - b) aktualne (do 30 dni) zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS lub KRUS, US,
 - c) oświadczenie o posiadaniu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,00 zł.
20. Ponadto każdy Oferent (poza oferowaną stawką czynszu dzierżawnego) może przedstawić dodatkowe propozycje podnoszące atrakcyjność oferty w zakresie poprawy walorów technicznych przedmiotu przetargu, funkcjonalności systemu parkingowego, dodatkowych usług skierowanych do użytkowników parkingów (np. rowerzyści, motocykliści) - uwzględniając obecne potrzeby Szpitala w tym przedmiocie.
21. Brak propozycji, o której mowa w pkt. 20 – NIE powoduje odrzucenia oferty przez Organizatora przetargu lub uznania jej za nieważną ze względów formalnych, może natomiast mieć wpływ na ocenę Oferty. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo swobodnej oceny takiej propozycji, pod kątem realizacji potrzeb Szpitala w powyższym zakresie.



22. Koperta zawierająca ofertę musi być zamknięta i opisana w następujący sposób:

- a) oznaczenie Organizatora przetargu - nazwa, adres,
 - b) dokładne oznaczenie Oferenta: nazwę, adres, numer telefonu, umożliwiające dalszą korespondencję z nim lub zwrot, nie otwartej oferty,
 - c) opatrzona dopiskiem: **„OFERTA PRZETARGOWA, Nr sprawy: 01-13.06.2017.KP. NIE OTWIERAĆ PRZED 29 czerwca 2017r.”.**
23. Jeżeli koperta zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, Organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie.
24. Oferta dostarczona po wyznaczonym terminie, lub oferta nie spełniająca określonych w postępowaniu wymagań, lub podpisana przez osobę nieuprawnioną - zostanie odrzucona.
25. Termin związania ofertą wynosi **60 dni kalendarzowych licząc** od ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.
26. Organizator Przetargu dopuszcza poprawę złożonych ofert po ich otwarciu polegającą na poprawie:
- a) **oczywistych omyłek pisarskich** – bezspornych, nie budzących wątpliwości omyłek dotyczących wyrazów, np.:
 - mylna pisownia wyrazu
 - ewidentny błąd gramatyczny
 - niezamierzone opuszczenie wyrazu bądź jego części
 - ewidentny błąd rzeczowy, np. 31 lutego
 - rozbieżności pomiędzy ceną wpisaną liczbą a słownie
 - b) **oczywistych omyłek rachunkowych** – dotyczących działań arytmetycznych, np.:
 - błędny wynik dodawania, odejmowania, mnożenia i dzielenia
 - c) **innych omyłek** polegających na niezgodności oferty z warunkami przetargu niepowodujących zmian w treści oferty.
27. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymagania określone w niniejszym postępowaniu.
28. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty oraz ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia wymaganych w warunkach przetargu dokumentów ponosi wyłącznie Oferent.
29. Poniesienie tych kosztów przez Oferenta nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie Organizatora przetargu i nie powoduje zaliczenia ich na poczet wadium.
30. Zapytania oferentów, mające istotny wpływ na prawidłowe sporządzenie oferty, mogą być przedstawione Organizatorowi przetargu jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
31. Organizator przetargu zachęca Oferentów do zapoznania się na miejscu z przedmiotem przetargu, warunkami lokalizacyjnymi, itp. W tym celu wyznacza termin wizji lokalnej na dzień: roku. Obecność dobrowolna.
32. Osobami upoważnionymi do bezpośredniego kontaktu z Oferentami są:
- a) w sprawach merytorycznych – Alicja Kwiecień, Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego, tel. 48 361 4907,
 - b) w sprawach formalnych – Agata Łuczycka, Kierownik Działu Zamówień Publicznych, tel. 48 361 4969.



Mazowiecki Szpital Specjalistyczny Sp. z o.o.
26-617 Radom, ul. Juliana Aleksandrowicza 5
www.wss.com.pl szpital@wss.com.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS 0000490819
Kapitał Zakładowy – 81 800 000,00 zł NIP 7962963679, REGON 670209356
Konto: BANK PKO S.A. Oddział w Radomiu nr: 85 1240 5703 1111 0000 4903 1548

tel. centrala: 48 361 30 00
tel. sekretariat: 48 361 3900
fax: 48 345 11 18, 48 345 10 43

Dział Administracyjno-Gospodarczy
tel. 48 361 39 43, 48 361 49 07

33. Wyboru ofert ostatecznie, dokona Zarząd Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego Sp. z o.o. w Radomiu w ciągu 14 dni od daty wyznaczonej na złożenie ofert.
34. Podczas otwierania kopert z ofertami w części jawnej Organizator przetargu ogłosi:
 - a) nazwy Oferentów,
 - b) zaoferowany % przychodu miesięcznego brutto z działalności na przedmiocie dzierżawy.
35. Podstawowe kryterium oceny ofert stanowi: zaoferowany % przychodu miesięcznego brutto.
36. Ponadto przy ocenie ofert brane będą pod uwagę takie składniki jak: dodatkowe propozycje podnoszące atrakcyjność oferty w zakresie poprawy walorów technicznych przedmiotu przetargu, funkcjonalności systemu parkingowego, dodatkowych usług skierowanych do użytkowników parkingów (np. rowerzystów, motocyklistów) - uwzględniając obecne potrzeby Szpitala w tym przedmiocie - zgodnie z treścią pkt.20 Warunków przetargu.
37. W toku oceny złożonych ofert Organizator przetargu może żądać od Oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
38. Szczegółowa analiza ofert nastąpi w części niejawnej przetargu, a ostatecznego wyboru najkorzystniejszej i najciekawszej, dokona Zarząd Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego Sp. z o.o. w Radomiu w ciągu 30 dni od daty wyznaczonej na złożenie ofert.
39. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub przeprowadzenia negocjacji w przypadku gdy Oferenci złożyli podobne oferty, szczególnie jeżeli zaoferowali taką samą stawkę czynszu dzierżawnego.
40. Informacja o wyniku przetargu zostanie przekazana w formie pisemnej wszystkim uczestnikom postępowania oraz zostanie umieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu i na jego stronie internetowej.
41. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o terminie i miejscu podpisania umowy.
42. Jednocześnie Organizator uzależnia termin podpisania umowy dzierżawy od daty otrzymania zgody Zgromadzenia Wspólników Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego Sp. z o.o. na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości.
43. Po ogłoszeniu wyników przetargu wpłacone przez Oferentów wadium:
 - a) zwraca się Oferentom, którzy nie zostali wybrani, w terminie 14 dni od dnia zamknięcia postępowania przetargowego,
 - b) wadium wygrywającego przetarg zalicza się w całości na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy,
 - c) zostaje zatrzymane przez Organizatora przetargu jeżeli Oferent, który wygrał przetarg, nie przystąpił do podpisania umowy w wyznaczonym terminie.
44. Zastrzega się prawo podpisania umowy z następnym w kolejności Oferentem w przypadku wycofania się z podpisania umowy zwycięzcy przetargu.
45. Treść umowy przedstawiona w projekcie stanowiącym Załącznik nr 4, może ulec zmianie wyłącznie w celu doprecyzowania zasad dzierżawy do przyjętej oferty.
46. Plany, koncepcje, harmonogramy, itp. sporządzone przez Oferenta i wchodzące w skład wybranej przez Organizatora przetargu oferty, mogące mieć wpływ na współpracę pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą są wiążące i będą stanowić integralną część umowy dzierżawy.
47. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu przed upływem terminu składania ofert.
48. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty, zmiany terminu składania ofert lub unieważnienia przetargu - bez podania przyczyn.



Mazowiecki Szpital Specjalistyczny Sp. z o.o.
26-617 Radom, ul. Juliana Aleksandrowicza 5
www.wss.com.pl szpital@wss.com.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS 0000490819
Kapitał Zakładowy – 81 800 000,00 zł NIP 7962963679, REGON 670209356
Konto: BANK PKO S.A. Oddział w Radomiu nr: 85 1240 5703 1111 0000 4903 1548

tel. centrala: 48 361 30 00
tel. sekretariat: 48 361 3900
fax: 48 345 11 18, 48 345 10 43

Dział Administracyjno-Gospodarczy
tel. 48 361 39 43, 48 361 49 07

-
49. Przetarg uważa się za zamknięty z dniem podpisania protokołu z części niejawniej.
 50. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszym dokumencie przeznaczone są wyłącznie do przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie mogą być wykorzystywane w inny sposób, ani udostępniane osobom nie uczestniczącym w przetargu.
 51. W sprawach nie uregulowanych powyżej mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Radom, dnia 13 czerwca 2017 roku

Wykaz załączników do warunków przetargu:

- Załącznik Nr 1 – Plan sytuacyjny
- Załącznik Nr 2 – Oznaczenie działek
- Załącznik Nr 3 – Opis przedmiotu przetargu
- Załącznik Nr 4 – Projekt umowy dzierżawy
- Załącznik Nr 5 – Cennik
- Załącznik Nr 6 – Formularz ofertowy