



20 Wojskowy Szpital Uzdrowskiowo-Rehabilitacyjny

SPZOZ w Krynicy-Zdroju

ul. Świdzińskiego 4

33-380 Krynica-Zdrój

SPECYFIKACJA WARUNKÓW NAJMU

(zwana dalej „SWN”)

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2021 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021, poz. 2213 ze zm.)

Nazwa przedmiotu postępowania

„Wynajem części holu na parterze o powierzchni 1,50 m² z przeznaczeniem na posadowienie automatu do sprzedaży akcesoriów na basen.”

DYREKTOR
20 WOJSKOWY SZPITAL
UZDROWSKOWO-REHABILITACYJNY
SPZOZ w Krynicy-Zdroju
mgr Bogdan KALUCKI



Spis treści

I. WYNAJMUJĄCY	3
II. TRYB PRZETARGU	4
III. ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PRZY ZASTOSOWANIU PROCEDURY NEGOCJACJI TREŚCI ZŁOŻONYCH OFERT	4
IV. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU	4
V. OPIS WARUNKÓW UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU NAJMU	5
VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI MAJĄ DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU	6
VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY	6
VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT	6
IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT	7
X. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI WYNAJMUJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT	8
XI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTEM.....	9
XII. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ	9
XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	9



I. WYNAJMUJĄCY

1. Nazwa i adres Wynajmującego:

20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo – Rehabilitacyjny SPZOZ w Krynicy – Zdroju
ul. Profesora Henryka Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój
REGON: 490044147, NIP: 7342696971

www.20wszur.pl

e-mail: krynica@20wszur.pl

Tel: 18 414 62 11

FAX: 18 / 41 46 240

Strona internetowa na której udostępniona jest treść niniejszego postępowania:

<https://bip.20wszur.pl/pl/4940/0/przetargi.html>

2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

- 1) Dane administratora: Administratorem Państwa danych osobowych jest:
20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Krynicy – Zdroju, ul. Świdzińskiego 4. 33 - 380 Krynica Zdrój, e-mail: krynica@20wszur.pl, tel. 18/41 46 211, fax: 18/41 46 240.
- 2) Inspektor Ochrony Danych: We wszystkich sprawach związanych z ochroną danych osobowych w 20. WSzU - R SPZOZ można kontaktować się z Inspektorem Danych Osobowych: iodo@20wszur.pl
- 3) Cele przetwarzania danych osobowych i podstawa prawna przetwarzania: Państwa dane osobowe przetwarzamy w celu zawarcia, wykonania i rozliczenia umowy o świadczenie usług, w związku z którą dane zostały pozyskane, przez okres obowiązywania umowy; dochodzenia roszczeń oraz obrony praw: podatkowym, na podstawie przepisów' Ordynacji podatkowej. Podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit b RODO.
- 4) Informacje o odbiorcach danych osobowych
Państwa dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa oraz dostawcom usług (np. technicznych, organizacyjnych, teleinformatycznych, firmom kurierskim i pocztowym, firmom prawniczym w ramach doradztwa prawnego i zastępstwa procesowego), organom administracji publicznej.
- 5) Państwa dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub do organizacji międzynarodowej.
- 6) Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy wynikający z rozliczenia zawartej umowy oraz w celach rachunkowych, na podstawie przepisów o rachunkowości, przez okres 5 lat od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym operacje, transakcje lub postępowanie związane z zawartą umową zostały ostatecznie zakończone, spłacone, rozliczone lub przedawnione. Okres przechowywania Państwa danych wynika również z Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt 20 Wojskowego Szpitala Uzdrowiskowo - Rehabilitacyjnego SPZOZ w Krynicy Zdroju oraz Zarządzenie Nr 9/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 17 marca 2016 r.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo do żądania w każdym czasie dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, oraz prawo do w niesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych. Cofnięcie zgody pozostaje bez wpływu na zgodność z prawem.
- 8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jest jednak niezbędne dla realizacji powyższych celów.
- 9) Informacja o prawie wniesienia skargi do organu nadzorczego: Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
- 10) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji: Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.



II. TRYB PRZETARGU

Działając na podstawie na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2021 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021, poz. 2213 ze zm.) ogłasza przetarg pisemny nieograniczony z możliwością negocjacji na **wynajem części holu na parterze o powierzchni 1,50 m² z przeznaczeniem na posadowienie automatu do sprzedaży akcesoriów na basen.**

III. ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PRZY ZASTOSOWANIU PROCEDURY NEGOCJACJI TREŚCI ZŁOŻONYCH OFERT

1. W przypadku podjęcia przez Wynajmującego decyzji o przeprowadzeniu negocjacji, w celu ulepszenia treści ofert, Wynajmujący dopuszcza przeprowadzenie negocjacji z maksymalnie trzema wybranymi oferentami.
2. Wynajmujący w celu ulepszenia treści oferty złożonej w niniejszym postępowaniu może zaprosić Oferentów do złożenia ofert dodatkowych (ulepszonych).
3. Wynajmujący wyznaczy termin na złożenie ofert dodatkowych (ulepszonych) z uwzględnieniem czasu potrzebnego na przygotowanie tych ofert, a Oferenci będą musieli złożyć ofertę w terminie określonym w zaproszeniu.
4. Oferent może złożyć ofertę dodatkową (ulepszoną), która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez Wynajmującego w zaproszeniu do negocjacji. W przypadku, gdy Oferent nie złoży oferty dodatkowej (ulepszonej), wówczas wiążąca będzie oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu.
5. Oferta dodatkowa (ulepszona), która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu, podlega odrzuceniu.
6. Nie będą brane pod uwagę oferty dodatkowe złożone przez Oferenta niezaproszonego do złożenia oferty dodatkowej.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. **Cena wywoławcza brutto za 1,5m² za cały okres trwania umowy - 5940,00 zł (cena wywoławcza za miesiąc – 180,00 zł brutto)**
2. **Dokonanie wpłaty wadium w wysokości 594,00 złotych brutto.**
 - 2a. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**
 - 2.1. **Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: 594,00 zł brutto (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote brutto, 00/100 PLN).**



- 2.2. Wadium musi zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia **11.03.2025r. do godz. 11:00**, w formie pieniądza.
- 2.3. Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą.
- 2.4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: BGK Oddział w Krakowie 98 1130 1150 0012 1267 5420 0001 (w tytule przelewu zaleca się wpisać nazwę i sygnaturę postępowania). Wadium musi wpływać na wskazany rachunek bankowy najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Wynajmującego).
- 2.5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 2.6. Wadium wniesione przez Oferenta może zostać zaliczone na poczet przyszłych opłat z tytułu najmu.
- 2.7. W przypadku, gdy Oferent nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium, Wynajmujący odrzuci ofertę Oferenta.
3. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.
4. Złożenie oferty zgodnie z zapisami SWN - formularz ofertowy załącznik nr 1 do SWN.
5. Akceptacja warunków umowy dzierżawy - projekt umowy - załącznik nr 2 do SWN.
- 6. Wybrany Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w wyznaczonym terminie przez Wynajmującego na okres 33 m-cy z terminem jej obowiązywania od dnia zawarcia umowy.**

V. OPIS WARUNKÓW UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest część holu na parterze o powierzchni 1,50 m² z przeznaczeniem na posadowienie automatu do sprzedaży akcesoriów na basen.
Zamawiający wymaga, aby automat umożliwiał sprzedaż akcesoriów basenowych, w szczególności **czepków, okularów do pływania**.
2. Wynajmujący zapewnia media - dostawę energii elektrycznej do zasilania sprzętu elektrycznego – automatu do sprzedaży akcesoriów na basen.
3. Najemca zobowiązuje się do pobierania mediów zgodnie z warunkami przyłączeniowymi do celów konsumpcyjnych i sanitarnych.
4. Wynajmowana powierzchnia powinna służyć pacjentom Szpitala oraz wszystkim osobom przebywającym w Szpitalu.



VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI MAJĄ DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Formularz oferty z ceną brutto za cały okres wynajmu powierzchni będącej przedmiotem postępowania - zał. nr 1 do SWN.
2. Zaakceptowany projekt umowy - zał. nr 2 do SWN.
3. Załączony dowód wniesienia wadium.
4. Oświadczenie o niepodleganiu pod ustawę z dnia 13 kwietnia 2022 r. – zał. nr 3 do SWN.
4. Klauzulę RODO – zał. nr 4 do SWN

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Aby oferta mogła być uznana za ważna i brać udział w ocenie powinna spełniać następujące wymogi:

- 1) oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem trwałym;
- 2) oferent powinien spełniać warunki wymagane w Rozdziale III SWN;
- 3) oferta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymienione w Rozdziale VI SWN;
- 4) oferta musi być podpisana zgodnie z art. 78 ustawy Kodeks cywilny, czyli musi być opatrzona własnoręcznym podpisem Oferenta lub osoby przez niego upoważnionej. Podpis musi być czytelny, pozwalający na identyfikację osoby podpisującej ofertę. Obok złożonego nieczytelnego podpisu powinna być postawiona pieczętka zawierająca imię i nazwisko osoby podpisującej ofertę. W sytuacji, gdy Oferent nie posiada pieczętki imiennej, powinien na dokumentach złożyć własnoręczny, czytelny podpis, z którego jednoznacznie będzie wynikać brzmienie nazwiska umożliwiające identyfikację osoby składającej podpis;
- 5) wszystkie załączone do oferty kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta: podpis + zapis „za zgodność z oryginałem”;
- 6) wszelkie poprawki lub zmiany w ofercie winny być podpisane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę;
- 7) zaleca się, aby wszystkie karty oferty wraz z załącznikami były jednoznacznie ponumerowane i złączone w sposób uniemożliwiający swobodne wysunięcie się którejkolwiek karty.

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert:

- 1) ofertę w formie pisemnej należy złożyć w siedzibie Wynajmującego - sekretariat 20 WSzU-R SPZOZ w Krynicy - Zdrój, ul. Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój nie później niż dnia **14.03.2025 r. do godz. 10:00.**



- 2) ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być odpowiednio oznaczone i zaadresowane do Wynajmującego;
- 3) Wynajmujący zaleca złożenie oferty w następujący sposób: kopertę z nazwą i pieczętą Oferenta, należy oznaczyć jako przesyłkę zawierającą ofertę przetargową i oznaczyć nazwą postępowania lub innym tytułem dostatecznie wyróżniającym tę przesyłkę z innej korespondencji i zaadresować: 20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny SPZOZ ul. Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój - oferta w postępowaniu: **„Wynajem powierzchni - automat - nie otwierać przed dniem: 14.03.2025 r. do godz. 11:00”**.
- 4) ofertę składaną za pośrednictwem np. Poczty Polskiej lub poczty kurierskiej należy przygotować w sposób opisany w ppkt. 2 i 3 z dopiskiem „dostarczyć do sekretariatu 20 WSzU-R SP ZOZ w Krynicy-Zdrój do **dnia 14.03.2025r. do godz. 10:00.**”

2. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z zasadami opisanymi w ppkt. 3, 4 i np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w SWN ponosi Oferent. Brak właściwego oznaczenia koperty może spowodować przedwczesne otwarcie oferty.

3. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na złożenie protestu.

4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

5. Oferent może dokonać modyfikacji lub wycofać złożoną ofertę, jeśli pisemne powiadomienie o tej modyfikacji lub wycofaniu zostanie złożone Wynajmującemu przed upływem terminu składania ofert.

6. Powiadomienie o modyfikacji lub wycofaniu oferty przez Oferenta winno być sporządzone na piśmie i dodatkowo oznakowane : „Modyfikacja” lub „Wycofanie”.

IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej przetargu nastąpi otwarcie ofert w dniu **14.03.2025r. o godz. 11:00** w siedzibie Wynajmującego.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
4. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 17 ust. 3 (Dz. U. z 2021 , poz. 2213 ze zm.)
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;



- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu - w części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

X. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI WYNAJMUJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący będzie się kierował następującymi kryteriami oceny:

cena (C) - 100 %;

2. Przyjmuje się skalę ocen od 0 - 100 punktów, w kryterium cenowym (C)- oferta o najwyższej cenie brutto otrzyma maksymalną ilość tj. 100 pkt, każdej następnej ofercie przyznaje się ilości punktów proporcjonalnie mniejszą, stosując wzór:

Liczba punktów = (Cof/Cmax) * 100 * waga

gdzie:

- Cmax - najwyższa cena spośród wszystkich ofert

- Cof - cena podana w ofercie

3. Wynajmujący zastosuje zaokrąglenie wyników do dwóch miejsc po przecinku.

4. W toku oceny ofert Wynajmujący może żądać w wyznaczonym przez siebie terminie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

5. Wynajmujący poprawi oczywiste omyłki w tekście oferty oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.

6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Wynajmujący zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

7. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłoszą ustne kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

8. Wynajmujący wynajmie pomieszczenia będące przedmiotem przetargu oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza.

9. Wynajmujący powiadomi o wyniku postępowania wszystkich oferentów, którzy złożyli ofertę, a wybranemu oferentowi wskaże termin do podpisania umowy.

10. Zwrot wadium nie będzie przysługiwał wybranemu Oferentowi uchylającemu się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z SWN.

11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.



XI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTEM

- 1) w zakresie przedmiotu zamówienia: Kierownik Działu Infrastruktury i Inwestycji – email: krynica@20wszur.pl
- 2) w zakresie przebiegu postępowania: Specjalista ds. zamówień publicznych – email: krynica@20wszur.pl

XII. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

1. Oferent może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia wyników postępowania na stronie internetowej Szpitala: <https://bip.20wszur.pl/pl/5027/0/konkursy-zapytania-ofertowe.html>
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1, Wynajmujący wstrzymuje czynności związane z wynajmem i rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty otrzymania skargi.
3. Po rozpatrzeniu skargi Wynajmujący zawiadomi skarżącego i wywiesi niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
2. Załączniki do SWN:
 - załącznik nr 1 – formularz ofertowy
 - załącznik nr 2 – projekt umowy
 - załącznik nr 3 – oświadczenie Wykonawcy
 - załącznik nr 4 – klauzula RODO
3. Zastosowane skróty w prowadzonym postępowaniu:
 - 1) SWN – Specyfikacja Warunków Najmu
 - 2) Oferent – podmiot składający ofertę w niniejszym postępowaniu.