

**Śląskie Centrum Rehabilitacyjno-Uzdrowiskowe
im. dr. Adama Szebesty w Rabce-Zdroju
Ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój
Znak sprawy: Najem pomieszczeń pod kawiarenkę**

Rabka-Zdrój, 2012-01-30

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

dotycząca przetargu nieograniczonego na **najem:**

pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 102,83 m², które znajduje się w Pawilonie Nr 1 na „przyziemiu” Śląskiego Centrum Rehabilitacyjno-Uzdrowiskowego w Rabce - Zdrój przy ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój, z przeznaczeniem na kawiarnię - mini bar kawiarnię.

Zatwierdzono w dniu:
2012-01-30

.....
Dyrektor Centrum

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

dotyczy przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Śląskie Centrum Rehabilitacyjno-Uzdrowiskowe im. dr. Adama Szebesty w Rabce-Zdroju, ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój zwany dalej „Centrum”, którego przedmiotem jest:

pomieszczenie o łącznej powierzchni użytkowej 102,83 m², które znajduje się w Pawilonie Nr 1 na „przyziemiu” Śląskiego Centrum Rehabilitacyjno-Uzdrowiskowego w Rabce - Zdrój przy ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój, z przeznaczeniem na kawiarnię - mini bar kawiarnię.

*/*najem nieruchomości stanowi działalność gospodarczą w celu uzyskania przychodu w związku z tym przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.) nie mają w tym zakresie zastosowania /*

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji.
2. Oferent nie może złożyć oferty częściowej. Propozycje rozwiązań alternatywnych lub wariantowych nie będą brane pod uwagę.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta - pod rygorem jej unieważnienia - powinna być napisana w języku polskim na maszynie lub komputerze oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
5. Oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowany czynsz najmu netto (czynsz powiększany będzie o podatek VAT wg stawki 23%), przy czym czynsz nie może być mniejszy niż koszty utrzymania przedmiotu najmu, to jest: **511,07 zł brutto za 1 miesiąc.**
 - propozycję wizualizacji pomieszczenia przeznaczonego na kawiarnię – mini bar kawiarnię.
6. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami na ponumerowanych stronach należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej **danymi oferenta oraz napisem:**

„Przetarg na najem kawiarni - mini bar kawiarnia”.
Oferty nie opisane w sposób odpowiedni nie będą otwierane.

7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

II. WYMAGANIA WSTĘPNE STAWIANE OFERENTOM

- A. Do złożonej oferty należy dołączyć:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości oraz o gotowości zawarcia umowy w istniejącym stanie technicznym i przystosowania nieruchomości we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytku.
2. Oświadczenie, że oferent przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.
3. Oświadczenie, że przedmiot dzierżawy nie będzie wykorzystywany przez Najemcę na prowadzenie działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia ani na świadczenie usług o charakterze pomocniczym dla działalności Centrum.

B. Uzupełnienie oferty:

1. Oferent jest zobowiązany przedstawić wyżej wymienione dokumenty w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta (osobę podpisującą ofertę). Każda kserokopia dokumentu wymaga takiego poświadczenia.
2. Komisja Przetargowa może zażądać przedstawienia dokumentu w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii w przypadku, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
3. W przypadku braku któregośkolwiek z dokumentów Komisja wezwie Oferenta do uzupełnienia oferty i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin. W przypadku nie uzupełnienia oferty w wyznaczonym terminie oferta taka **zostanie odrzucona**.

III. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU.

1. Przedmiotem przetargu na najem są:

pomieszczenie o łącznej powierzchni użytkowej **102,83 m²**, które znajduje się w **Pawilonie Nr 1 na „przyziemiu”** Śląskiego Centrum Rehabilitacyjno-Uzdrowiskowego w Rabce - Zdrój przy ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój, z przeznaczeniem na kawiarnię - mini bar kawiarnię.

2. Czynsz + Media:

Szczegółowy opis rozliczenie czynszu i mediów znajduje się w załączniku Nr 1 do niniejszej specyfikacji, to jest we wzorze Umowy.

3. Rozliczenia:

Szczegółowy opis rozliczenia znajduje się w załączniku Nr 1 do niniejszej specyfikacji, to jest we wzorze Umowy.

4. Obowiązki wynajmującego:

Szczegółowy opis obowiązków Wynajmującego znajduje się w załączniku Nr 1 do niniejszej specyfikacji, to jest we wzorze Umowy.

5. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do Specyfikacji.

IV. WADIUM

1. W postępowaniu nie jest przewidziane składanie wadium.

V. ZASADY OCENY OFERT

Przetarg na najem jest przetargiem publicznym, jawnym, który ma na celu ustalenie jak najwyższego czynszu najmu wraz z wizualizacją pomieszczeń przeznaczonych pod kawiarnię.

Kryterium wyboru ofert będzie:

1. zaoferowana stawka netto za miesięczny najem przedmiotu najmu przy uwzględnieniu, iż cena wywoławcza wynosi nie mniej niż **511,07 zł brutto** na 1 miesiąc. – 40 punktów wyliczanych zgodnie ze wzorem:

Nr kryterium:	Wzór:
<u>1)</u>	<p style="text-align: center;"><u>Cena – stawka czynszu</u></p> <p>Liczba punktów = $(C_{min}/C_{of}) * 100 * \text{waga } 40\%$</p> <p style="text-align: center;"><u>gdzie:</u></p> <p>- C_{min} - najniższa cena spośród wszystkich ofert - C_{of} - cena podana w ofercie</p> <p>Uwaga, minimalna akceptowana stawka czynszu wynosi 511,07 zł brutto za 1 miesiąc. Oferta zawierająca niższą stawkę zostanie odrzucona z postępowania.</p>

2. Wizualizacja pomieszczeń przeznaczonych pod kawiarnię – 60 punktów. Punkty będą przyznawane indywidualnie i według uznania przez każdego z członka komisji przetargowej, a następnie zostaną one zsumowane i uśrednione zgodnie z zasadami średniej arytmetycznej.

Wygrywa oferta o najwyższej ilości punktów, które są sumą kryterium 1 i 2.

VI. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty, która odpowiada wymaganiom przedstawionym w Specyfikacji Przetargowej oraz została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w pkt V kryterium.
2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta z najwyższą ilością punktów za przedmiot dzierżawy.
3. W przypadku, jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały one złożone o takiej samej cenie, Komisja Przetargowa wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych.
4. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta. W razie, gdy do przetargu zgłoszona zostanie tylko jedna oferta Dyrektor Centrum może przyjąć tę ofertę i nie unieważniać postępowania przetargowego, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, iż spełnia ona wymagania określone w Specyfikacji Przetargowej.

5. Osoba, która wygrała przetarg winna zawrzeć umowę w siedzibie Centrum w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia o wyniku przetargu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy dzierżawy tej nieruchomości.
6. W przypadku, gdy w terminie określonym w pkt 3 nie dojdzie do zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu, Centrum może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył drugą według kolejności najkorzystniejszą ofertę.
7. Prace Komisji przetargowej podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora Centrum.
8. Centrum może bez podawania przyczyn odstąpić od przeprowadzenia przetargu.
9. Centrum zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

VII. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Ofertę w zapieczętowanej kopercie opatrzonej napisem jak w pkt. I. 6. niniejszej Specyfikacji należy złożyć do dnia **08.02.2012 r. do godz. 10:00** w Sekretariacie Centrum, ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój.

Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.

VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji Przetargowej w dniu **08.02..2012 r. o godz. 10:15** w pokoju nr 7 ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój.

IX. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przewodniczący po otwarciu ofert w części jawnej w obecności wszystkich Oferentów przekaze uczestnikom postępowania przetargowego informacje dotyczące:
 - liczby złożonych ofert,
 - imiona i nazwiska lub określenie firmy oferenta,
 - ceny wszystkich ofert,
2. Komisja Przetargowa po sprawdzeniu czy oferty zostały złożone w terminie dopuszcza do przetargu oferentów spełniających warunki, o których mowa w pkt II Specyfikacji.
3. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą.
4. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - 1/ termin i miejsce przetargu,
 - 2/ rodzaj przetargu,
 - 3/ adres i oznaczenie lokalu, na który był przeprowadzony przetarg,
 - 4/ liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - 5/ imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) dwóch najkorzystniejszych ofert wraz z podaniem kwot osiągniętych w przetargu oraz rodzaj działalności podanych w ofertach.
5. Protokół Komisji Przetargowej zatwierdza Dyrektor Centrum.
6. Zamawiający po rozstrzygnięciu wyników przetargu przekaze wszystkim Oferentom:
 - 1/. nazwę i siedzibę Oferenta, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą,
 - 2/. wysokość czynszu najmu zaoferowanego w wybranej ofercie,
 - 3/. punktację przyznaną w trakcie oceny wybranej oferty,
7. Wszyscy oferenci będą informowani o:
 - 1/. zmianach terminu przetargu,
 - 2/. unieważnieniu przetargu.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Centrum. Skargę można wnieść w terminie 3 dni roboczych od dnia

- zawiadomienia o wyniku przetargu. Dyrektor Centrum może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
9. Umowa z Oferentem, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie zawarta po zakończeniu postępowania przetargowego i zatwierdzeniu wyników przetargu przez Dyrektora Centrum.
 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją w zakresie procedury przetargowej zastosowanie ma Regulamin przetargu.

X. SPOSÓB UZYSKANIA SPECYFIKACJI

Niniejszą Specyfikację można odebrać w siedzibie Centrum, w Sekretariacie Centrum w godzinach od. 8.00 do 14.00, drogą elektroniczną pod adresem zamowienia@scru.pl, lub pobrać ze strony internetowej: www.scru.pl zakładka Przetargi Ogłoszenia.

Szczegółowe informacje związane z warunkami przetargu będą udzielane przez Kierownika Administracyjno-Gospodarczego, Pana Tomasza Zająca, tel. 18 26 76 300 w. 190 lub 140.

Szczegółowe informacje związane z warunkami formalnymi przetargu będą udzielane przez Pełnomocnika Dyrektora ds. Zamówień Publicznych, Pana Stanisława Kiersztyna, tel. 18 26 76 855, zamowienia@scru.pl.

Koszt Specyfikacji przetargowej wynosi 15,00 zł brutto.

Integralną częścią SIWZ jest Wzór Umowy Nr 1/Najem kawiarenki/2012, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

Lista załączników:

Załącznik nr 1 – Wzór Umowy Nr 1/Najem kawiarenki/2012