



Wrocław, 15.03.2018

Postępowanie:
Szp. EG / GZ / 0188 / 2018

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO I KONKURSOWEGO

Działając na podstawie pkt. 4b) Procedury „Wynajem i dzierżawa zbędnych powierzchni oraz wyposażenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu wprowadzonej Zarządzeniem Nr 25/2012 Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie wprowadzenia procedury „Wynajem i dzierżawa zbędnych powierzchni oraz wyposażenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przedstawiam szczegółowe warunki postępowania przetargowego i konkursowego w postępowaniu prowadzonym w trybie ofert.

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Ogłaszający przetarg/konkurs:
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu ul. H. Kamińskiego 73a; 51-124 Wrocław
adres korespondencji:
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu
Dział Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
ul. H. Kamińskiego 73a; 51-124 Wrocław
2. Ogłoszenie o przetargu/konkursie:
Ogłoszenie zamieszczono:
- na stronie internetowej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu: www.wssk.wroc.pl
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu w Dziale Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
3. Osoba odpowiedzialna za udzielanie informacji:
Paweł Tarasiński
z-ca Kierownika Działu Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
Dział Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu
ul. H. Kamińskiego 73a; 51-124 Wrocław
tel. 661 924 278; (71) 32 70 488
fax: (71) 32 70 353

II. TRYB PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargowym przy wynajmie i dzierżawie nieruchomości lub jej części składowej o powierzchni równej lub przekraczającej 50m² lub mienia ruchomego o wartości jednostkowej równej lub przekraczającej 20.000 zł.
2. Podstawa prawna i regulacje:
 - 1) Uchwała Nr XX / 467 / 12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 lutego 2012 roku w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim
 - 2) Zarządzenie Nr 25/2012 Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie wprowadzenia procedury „Wynajem i dzierżawa zbędnych powierzchni oraz wyposażenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu.
 - 3) Zarządzenie Nr 26/2012 Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie powołania komisji do przeprowadzania postępowań przetargowych i konkursowych na wynajem i dzierżawę zbędnych powierzchni i wyposażenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu.
 - 4) Uchwała nr 4669/ V / 17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 grudnia 2017r. w sprawie wyrażenia zgody Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu we Wrocławiu na dzierżawę gruntu przy ul. Kamińskiego 73a pod parking.



III. OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiotem postępowania przetargowego jest dzierżawa terenu parkingu przyszpitalnego znajdującego się na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. H. Kamieńskiego 73a we Wrocławiu o powierzchni 2385m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 do szczegółowych warunków postępowania przetargowego i konkursowego) w celu:
 - 1) prowadzenia parkingu komercyjnego,
 - 2) zorganizowania komunikacji na jego terenie,
 - 3) wyposażenia terenu parkingowego niezbędną infrastrukturę techniczną.
2. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres 9 lat od dnia **1 września 2018r.**
3. Cena wywoławcza brutto za 1 miesiąc dzierżawy całego parkingu wynosi **12 000,00zł brutto** (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100).
4. Cena wywoławcza nie obejmuje opłat za energię, wodę, ścieki, c.o., oraz inne usługi dostarczone przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu Dzierżawcy.
5. Dzierżawca musi dodatkowo określić kwotę przyszłych inwestycji, które zamierza zrealizować w trakcie trwania umowy dzierżawy na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu i przedstawić ją w swojej ofercie razem z koncepcją zagospodarowania dzierżawionego terenu w kwocie nie niższej niż **500 000,00zł brutto** (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100). Opis minimalnych wymagań stanowi załącznik nr 2.
6. Dzierżawca w swojej ofercie musi określić wysokość miesięcznego abonamentu dla pracowników szpitala i jego kontrahentów w wysokości nie wyższej niż **10,00 zł brutto** miesięcznie oraz zaproponować procent udziału Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu w sprzedaży miesięcznego abonamentu.
7. Parking musi być czynny 24h na dobę, 7 dni w tygodniu.
8. Dzierżawca musi opracować regulamin parkingowy, na podstawie którego będzie egzekwował utrzymanie porządku, odpowiedniego przestrzegania ruchu, parkowania tylko w miejscach wyznaczonych. Regulamin musi być zaakceptowany przez Dyрекcję Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu. Regulamin parkingowy zostanie umiejscowiony przy wjeździe na parking.
9. Dzierżawca w oparciu o regulamin parkingowy będzie mógł zakładać blokady za niewłaściwe parkowanie (w przypadku zastawienia drogi ppoż. wywiezienie na lawecie), jednak warunki i sposób odpłatności za ich zdjęcie leżą wyłącznie w gestii Dzierżawcy.
10. Dzierżawca będzie odpowiadał za wszelkie szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej na dzierżawionym terenie działalności gospodarczej, w tym za następstwa nieszczęśliwych wypadków. Wymagane jest także ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do zainstalowania i wykonania na własny koszt ograniczenia dostępu na teren parkingów Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu i do wprowadzenia systemu poboru opłat od klientów parkingu zgodnie z ofertą
12. Dzierżawca opracuje plan organizacji ruchu na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu z oznaczeniem miejsc parkingowych komercyjnych, miejsc dla karetek i osób niepełnosprawnych, a także miejsc pracowniczych.
13. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu zastrzega sobie bezpłatny wjazd na dzierżawiony teren oraz teren Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu pojazdów:
 - 1) transportu sanitarnego,
 - 2) karetek pogotowia, straży pożarnej, radiowozów policyjnych, pogotowia elektrycznego, dźwigowego,
 - 3) inwalidów w pojazdach oznakowanych, z ważnym zaświadczeniem o inwalidztwie (2 bezpłatne miejsca dla inwalidów)
 - 4) kurierów, przewoźników – za okazaniem faktury, dowodu WZ lub listu przewozowego,
 - 5) pracowników i dostawców poczty,
 - 6) pojazdów firm budowlanych wykonujących roboty budowlane na terenie Szpitala,
 - 7) pojazdów zaopatrujących Szpital,
 - 8) pobytu na terenie parkingu do 15 minut,
 - 9) pojazdów posiadających karty wjazdowe wydane przez Dyрекcję Szpitala,
 - 10) organów kontroli i władz miejskich
14. Dzierżawca zakupi i udostępni piloty do szlabanów automatycznych umożliwiające wjazd do miejsc postojowych Dyрекcyj Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu znajdujących się przy wejściu głównym budynku 1D Szpitala przy ul. H. Kamieńskiego 73a we Wrocławiu w ilości do 15 sztuk.
15. Dzierżawca zakupi i udostępni karty wjazdowe dla pracowników i kontrahentów szpitala w ilości 2000 sztuk, będzie prowadził bazę wydanych przepustek oraz kontrolował wjazd i wyjazd wszelkich pojazdów na teren Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu. Karty wydawane będą na zasadzie zamiany. Różnica kosztów zostanie skompensowana poprzez brak partycypacji szpitala w sprzedaży mie-



sięcznego abonamentu przez dwa okresy przypadające na jednego użytkownika wydanej/zamienionej karty.

16. Przygotowana oferta wraz z koncepcją zagospodarowania teren oraz powyższy opis przedmiotu postępowania będzie stanowić integralną część umowy dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 3 do szczegółowych warunków postępowania przetargowego i konkursowego.

IV. PRZYGOTOWANIE OFERTY

1. Forma oferty.

- 1) Oferta sporządzona zostanie czytelnie w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty były ponumerowane oraz aby wszystkie dokumenty załączone do oferty były parafowane przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisujące ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
- 3) Wszelkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
- 4) Wszelkie dokumenty i oświadczenia w językach obcych należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
- 5) Dla uznania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w szczegółowych warunkach postępowania przetargowego i konkursowego aktualne dokumenty – oryginały lub czytelne kopie, poświadczane za zgodność z oryginałami przez osobę (-y) uprawnioną (-e) do reprezentowania firmy na zewnątrz – podpisującą (- e) Ofertę/ly - wraz z podpisem i pieczętą (-ami) imienną (-ymi) podpisującego (-ych).
- 6) Kopia dokumentu wymaga zapisu „za zgodność z oryginałem”.

2. Zawartość oferty.

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) pełnomocnictwo do podpisania oferty i składania ewentualnych wyjaśnień, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie wypisu z rejestru KRS lub wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Jeżeli pełnomocnictwo nie ma postaci aktu notarialnego powinno zawierać pieczęć Oferenta, imienną pieczętą wystawiającego pełnomocnictwo i jego podpis. Jeżeli dołączone do oferty pełnomocnictwo będzie w formie kopii, Wydierżawiający wymaga aby jego zgodność z oryginałem poświadczyła osoba lub osoby wymienione w umowie spółki lub odpowiednim rejestrze, jako upoważnione do reprezentowania Oferenta.
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) oferowaną cenę (w razie zaoferowania ceny mniejszej niż cena wywoławcza, oferta zostanie odrzucona)
- 5) kwotę dodatkowych nakładów na utrzymanie i rozwój infrastruktury przedmiotu dzierżawy,
- 6) oferowany udział procentowy dla szpitala w sprzedaży miesięcznych abonamentów dla pracowników i kontrahentów Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu.
- 7) dowód wniesienia wadium,
- 8) oświadczenie, o zapoznaniu się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i konkursowego i przyjęciu jego warunków bez zastrzeżeń,
- 9) oświadczenie o zapoznaniu się i zaakceptowaniu wzoru umowy dzierżawy,
- 10) listę referencyjną wykonanego montażu proponowanego systemu parkingowego
- 11) koncepcję zagospodarowania dzierżawionego terenu parkingu

Zaleca się, aby całość oferty była zszyta lub spięta w sposób utrudniający jej zdekompletowanie.

V. OFERTA WSPÓLNA

1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o przedmiot postępowania przetargowego. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilka podmiotów, każdy z nich zobowiązany jest przedstawić dokumenty wystawione na niego wymienione w rozdz. IV
2. Oferta wspólna musi zostać przygotowana i złożona w następujący sposób:



- 1) Partnerzy przygotowują wspólną jedną ofertę zgodnie z opisaną w rozdz. IV obowiązującą formą oferty.
- 2) Partnerzy w ofercie muszą wskazać tylko jedną osobę do kontaktu lub ustanowić pełnomocnika
- 3) oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Partnerów,
- 4) wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z osobą wskazaną w ofercie do kontaktu lub z ustanowionym pełnomocnikiem.

VI. WYMOGI ZAMAWIAJĄCEGO, DODATKOWE INFORMACJE

1. Oferta musi być kompleksowa tj obejmować cały przedmiot postępowania
2. Oferent ponosi wszelkie koszty z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wyzierżawiający ustala wadium w wysokości **50 000,00zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium należy wnieść do dnia **3 kwietnia 2018 r. do godziny 9.00**
3. Wadium ma być wniesione w pieniądzu na konto Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu: PKO BP I O/ Wrocław 95 1020 5226 0000 6002 0349 8904,
4. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na konto Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu. Potwierdzenie wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.

VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Każdy oferent przed złożeniem oferty może zwrócić się na piśmie o wyjaśnienie dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z zapisami w szczegółowych warunkach postępowania przetargowego i konkursowego, sposobem przygotowania i złożenia oferty. Wynajmujący / wydzierżawiający udziela odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzeniem przetargu pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane i doręczone nie później niż 6 dni przed upływem terminu otwarcia ofert.

Oferent może przeprowadzić wizję lokalną przed złożeniem oferty. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z osobą odpowiedzialną za udzielanie informacji (rozdz. I pkt 3)

Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.

Wszystkie złożone oferty muszą zostać ponumerowane wg kolejności wpływu przez pracownika przyjmującego oferty. W zbiorczym zestawieniu ofert wpisuje się także datę i godzinę wpływu każdej z nich.

Dodatkowe informacje:

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami jw. **należy złożyć w zamkniętej kopercie** oznaczonej **danymi Oferenta**

Na kopercie należy umieścić informacje:

nazwa i adres Oferenta

OFERTA PRZETARGOWA

„Dzierżawa parkingu Szpitala - 2385m²”

Oferta zawiera stron

2. Ofertę, sporządzoną zgodnie z wymaganiami niniejszych szczegółowych warunków postępowania przetargowego i konkursowego, należy przesłać lub złożyć w Dziale Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego 73a we Wrocławiu, Budynek nr 9 **do godziny 09:00 do dnia 3 kwietnia 2018 r.**
3. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia oferty Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
4. Oferty złożone po wyznaczonym terminie zwraca się Oferentowi bez ich otwierania.
5. Otwarcie ofert nastąpi przez powołaną komisję w siedzibie szpitala w dniu składania ofert.



IX. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, zwykłą większością głosów. Przy równej liczbie głosów, decyduje głos Przewodniczącego komisji. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja kieruje się następującymi kryteriami:
 - zaoferowaną ceną
 - wysokością kwoty nakładów na inwestycje
 - wskazanym procentem udziału Szpitala w sprzedaży miesięcznych abonamentów dla pracowników i kontrahentów szpitala,
 - koncepcją zagospodarowania i wykorzystania terenu.
2. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli nie odpowiada szczegółowym warunkom postępowania przetargowego i konkursowego lub nie zostanie osiągnięta wnioskowana cena wywoławcza, albo cena wynajmu proponowana w konkursie. Ponadto komisja ma prawo swobodnego wyboru oferty w razie zbiegu oferowanych warunków oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. Przewodniczący Komisji zawiadomi wykonawców, których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze o terminie, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego będzie zawarta.
4. Jednocześnie Zamawiający zawiadomi Oferentów :
 - 1) których oferty zostały odrzucone,
 - 2) którzy zostali wykluczeni z postępowania przetargowego
5. W przypadku, gdyby wyłoniona w prowadzonym postępowaniu oferta została złożona przez dwóch lub więcej Oferentów wspólnie ubiegających się o dzierżawę przedmiotowego terenu, Komisja może zażądać umowy regulującej współpracę tych podmiotów przed przystąpieniem do podpisania umowy dzierżawy.
6. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu zawrze umowę z wybranym Oferentem w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
7. Wybrany Oferent zostanie wezwany do podpisania umowy zgodnej z projektem umowy.

Z-ca DYREKTORA
ds. Eksploatacji

Mgr Małgorzata Tobiš