

SPECYFIKACJA

I. Przedmiot dzierżawy

Dzierżawa 50 m² powierzchni gruntu znajdującego się na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 z przeznaczeniem na posadowienie komory normobarycznej (nie związanej trwale z gruntem) oraz terenu zajętego na drogi komunikacyjne (pkt. III/4)

II. Termin realizacji umowy

36 miesięcy od dnia podpisania umowy

III. Szczegółowy opis warunków dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązuje się przed przystąpieniem do prac montażowych przedstawić Wydzierżawiającemu opis techniczny celem uzgodnienia.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy o udostępnianie mediów z bezpośrednimi dostawcami
3. Wszelkie prace budowlano-montażowe będą wykonane na koszt Dzierżawcy na bazie projektu zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym i trybem administracyjnym.
4. Dzierżawca wykona we własnym zakresie komunikację do przedmiotu dzierżawy (w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym).
5. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa.
6. Dzierżawca zabezpieczy na własny koszt przedmiot dzierżawy przed dostępem osób trzecich.
7. Dzierżawca będzie zobowiązany do uzyskania wszelkich opinii i pozwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności.
8. Nadto Dzierżawca zobowiązany będzie do:
 - a) używania przedmiotu dzierżawy i posadowionego obiektu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i przepisami prawa,
 - b) przestrzegania warunków sanitarno-higienicznych i porządkowych,
 - c) utrzymania w należytym porządku terenu wokół przedmiotu dzierżawy
9. Dla zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu zapłaty czynszu oraz naprawienia szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu kaucję w wysokości trzykrotnego minimalnego czynszu tj. 7.500,00 zł (słownie: siedem tysięcy pięćset) płatną gotówką w kasie Wydzierżawiającego lub przelewem na konto wskazane przez Wydzierżawiającego.
10. Zwrot kaucji nastąpi po ustaniu stosunku dzierżawy, z chwilą uregulowania przez Dzierżawcę wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy.

IV. Warunki zawarcia umowy

1. **O dzierżawę mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:**
 - 1) złożą oświadczenie, że działalność w komorze normobarycznej będzie prowadzoną przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie
 - 2) ubezpieczą się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
 - 3) wyrażą zgodę na wszystkie warunki określone w Specyfikacji łącznie ze wzorem umowy.
2. Oferent dokona ubezpieczenia na cały okres umowy, nie później niż po rozstrzygnięciu przetargu i przed podpisaniem umowy.

V. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest:

1. Złożenie w terminie oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach konkursu.
2. Wpłacenie wadium w wysokości **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc) przelewem na rachunek Bankowy Wydierżawiającego nr Banku Millenium S.A. **57 1160 2202 0000 0003 1557 0460** lub gotówką w kasie w siedzibie Wydierżawiającego do dnia **19.05.2022 r.** Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Wydierżawiającego lub datę wpłaty w kasie organizatora konkursu.
3. Brak po stronie Oferenta, na dzień złożenia oferty oraz podpisania umowy, jakichkolwiek wymagalnych zobowiązań finansowych wobec Wydierżawiającego.

VI. Przygotowanie oferty:

1. Oferta powinna być napisana w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką.
2. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
3. Oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub spółka prawa handlowego.
4. Ofertę i załączniki podpisują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
5. Wszystkie podpisy złożone w ofercie winny być opatrzone pieczęcią imienną osoby składającej podpis celem jej identyfikacji.
6. Każda strona oferty musi być ponumerowana kolejnymi numerami oraz opatrzona datą i podpisem osoby upoważnionej.
7. Wszystkie strony oferty powinny być złączone w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty.
8. Oferta winna zawierać spis treści z podaniem numerów stron.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
10. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane niniejszą Specyfikacją oświadczenia i dokumenty (w tym załączniki) bez wprowadzania do ich treści jakichkolwiek zmian lub zastrzeżeń ze strony Oferenta.
11. Wysokość oferowanego czynszu miesięcznego musi być podawana w walucie polskiej brutto i netto.
12. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów konkursowych ponosi Oferent.
13. Poniesienie wymienionych w niniejszej specyfikacji kosztów przez uczestnika konkursu nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie organizatora konkursu i nie powoduje zaliczenia ich na poczet wadium.
14. W przypadku dołączenia do oferty dokumentów lub materiałów w języku obcym wymagane jest przedstawienie ich tłumaczenia na język polski dokonane przez tłumacza przysięgłego.

VII. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1. Kopie wpłacenia wadium,
2. Oświadczenie na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
3. Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
4. Oświadczenie oferenta o dokładnym zapoznaniu się ze Specyfikacją i przyjęciu bez zastrzeżeń jej warunków i postanowień łącznie z wzorem umowy,
5. Oświadczenie o braku wymagalnych zobowiązań na rzecz Wydierżawiającego.

Dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą Specyfikacją powinny być dostarczone w oryginale lub jako poświadczona za zgodność z oryginałem kopia.

Poświadczenia dokonuje osoba upoważniona do podpisywania oferty w imieniu firmy.

Dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą Specyfikacją nie mogą być datowane (data

wystawienia) wcześniej niż na 6 tygodni od wyznaczonego terminu składania ofert. Wyjątek stanowi wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej, którego data wystawienia nie może być wcześniejsza niż 6 miesięcy przed wyznaczonym terminem do składania ofert.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub oświadczenia jak również złożenie ich w nieodpowiedniej formie lub o niewłaściwej treści spowoduje odrzucenie oferty lub wykluczenie Oferenta z postępowania.

VIII. Sposób oceny oferty

Oferta oceniana będzie pod względem:

1. Formalnym tj. spełnienia warunków określonych w Specyfikacji (wymagana dokumentacja),
2. Merytorycznym tj. wyboru najkorzystniejszej oferty (kryterium maksymalna cena), przy czym kwota minimalna czynszu wynosi **50,00 zł za 1 m²** zajmowanej powierzchni netto.
Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT w aktualnej wysokości, która na dzień przeprowadzenia postępowania konkursowego wynosi 23%.

IX. Składanie i tryb otwarcia ofert

1. Ofertę składa się w zamkniętej kopercie:
 - a. Zaadresowanej na Wynajmującego:
Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o.
05-510 Konstancin-Jeziorna ul. Wierzejewskiego 12,
 - b. posiadającej nazwę, adres i numer telefonu Oferenta, umożliwiającej dalszą korespondencję lub zwrot, nie otwartej oferty konkursowej,
 - c. będzie posiadać oznaczenie:
„Oferta przetargowa na dzierżawę powierzchni gruntu, znajdującego się na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. w Konstancinie - Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 z przeznaczeniem na posadowienie komory normobarycznej”,
 - d. będzie opatrzona dopiskiem „Nie otwierać”,
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego (Kancelaria ogólna lub w Dziale Handlowym) w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 **do godz. 12.00 do dnia 19.05.2022 r.**
3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **19.05.2022 r. o godz. 12.30** w siedzibie Wydierżawiającego w Dziale Handlowym (budynek Zarządu. Spółki),
4. Jeśli koperta zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, Wydierżawiający nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie,
5. Oferta dostarczona po wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania,
6. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi konkursu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert,
7. Oferenci mogą uczestniczyć w części jawnej konkursu,
8. W części jawnej Komisja podaje liczbę otrzymanych ofert, nazwy Oferentów oraz zaoferowane ceny,
9. Wydierżawiający powiadomi o wyniku konkursu (wybraniu najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania) zamieszczając stosowne ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie (tablica ogłoszeń) oraz prześle te informacje niezwłocznie wszystkim Oferentom biorącym udział w postępowaniu,
10. Wadium zostanie zwrócone Oferentom, których oferta nie została wybrana w konkursie, w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku,
11. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do stawienia się w siedzibie Wydierżawiającego we wskazanym przez niego terminie w celu podpisania umowy,
12. Wniesione przez Oferenta, który wygrał konkurs wadium zalicza się na poczet czynszu

Dzierżawy za pierwszy miesiąc,

13. Wadium przepada w razie uchylenia się Oferenta, którego oferta została wybrana w konkursu od zawarcia umowy dzierżawę.
14. Przed podpisaniem umowy Oferent zobowiązany jest do złożenia Wydzierżawiającemu zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z zobowiązaniami wobec budżetu.
15. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Konstancin-Jeziorna, 11.05.2022 r.