

## **ISTOTNE WARUNKI PRZETARGU**

ORGANIZATOR PRZETARGU:

**SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI  
ZDROWOTNEJ W SIERPCU  
UL. SŁOWACKIEGO 32  
09-200 SIERPC**

PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA:

**Dzierżawę budynku handlowo-usługowego  
(kiosku) wraz z gruntem pod nim z przeznaczeniem  
na prowadzenie działalności handlowej**

### **Wykaz dokumentów:**

Nazwa		Nr strony
<b>Istotne Warunki Przetargu</b>		1 - 6
<b>Formularz ofertowy</b>	(załącznik nr 1)	7
<b>Oświadczenie</b>	(załącznik nr 2)	8
<b>Projekt umowy</b>	(załącznik nr 3)	9 – 11

**razem stron 11**

Data 21. 08. 2018 r.

**ZATWIERDZAM**

  
Dyrektor  
SPZZOZ w Sierpcu  
Rafał Wiśniewski

## ISTOTNE WARUNKI PRZETARGU

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z :
  - a) Art. 54 ust. 2 i 3 Ustawy z 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. 2018 poz. 160).
  - b) Uchwałą Nr 24/IV/07 Rady Powiatu w Sierpcu z dnia 9 marca 2007r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sierpcu.
  - c) Regulaminem przeprowadzania procedur przetargowych na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem oraz w użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sierpcu, wprowadzonym w życie Zarządzeniem Dyrektora SPZZOZ w Sierpcu Nr 61/2011 z dnia 12.10.2011r.
  - d) Uchwałą Nr 195.XXXII.2017 Rady Powiatu dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody Dyrektorowi Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sierpcu, na wynajem budynku handlowo-usługowego znajdującego się na terenie SPZZOZ w Sierpcu.
2. Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.

### UWAGA!

1. Oferent winien zapoznać się z całością dokumentacji przetargowej.
2. Wszystkie formularze załączone do IWP stanowią ich integralną część i należy je wypełnić ściśle według wskazówek.
3. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

### I. Przedmiot przetargu

Celem niniejszego postępowania jest dzierżawa budynku handlowo-usługowego (kiosku) wraz z gruntem pod nim o łącznej powierzchni zabudowy 19,07 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa 11,26 m<sup>2</sup>) zlokalizowanego na terenie SPZZOZ w Sierpcu, przy ul. Słowackiego 32, 09-200 Sierpc.

### II. Przeznaczenie

1. Dzierżawiony budynek wraz z gruntem pod nim Dzierżawca wykorzystywał będzie na prowadzenie działalności handlowej.
2. Działalność prowadzona w związku z dzierżawionymi pomieszczeniami nie może kolidować z działalnością Szpitala oraz nie może być uciążliwa dla pacjentów.

### III. Warunki dzierżawy

1. Czynsz dzierżawy zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Oferenta, jednak nie może być niższy niż **28,00 zł/m<sup>2</sup>** dzierżawionej powierzchni.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosi koszty zużytej energii elektrycznej, pobranej wody oraz odprowadzonych ścieków oraz powstałych odpadów komunalnych. Należność pobierana będzie na podstawie wskazań liczników oraz ryczałtowej stawki za wywóz odpadów komunalnych naliczanych przez odbiorcę odpadów.

3. Z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za przekazane pomieszczenia oraz powstałe z winy Dzierżawcy szkody.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Państwowej Inspekcji Sanitarnej, BHP oraz Straży Pożarnej.

#### **IV. Okres dzierżawy**

Od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia **07 marca 2020 roku**.

#### **V. Dokumentacja przetargowa podlegająca udostępnieniu oferentom**

1. Warunki przetargowe z Załącznikami stanowiącymi integralną część IWP.
2. Projekt umowy.

#### **VI. Warunki udziału w przetargu**

I. Oferty w przetargu mogą składać podmioty, które:

1. nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie,
2. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację przedmiotu postępowania.

II. Szpital żąda złożenia następujących dokumentów:

1. wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (wzór nr 1 z załącznikiem),
2. podpisanego oświadczenia (wzór nr 2),
3. kopię dowodu wpłacenia wadium,
4. oświadczenie, na jaki numer rachunku należy dokonać zwrotu wadium.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dostarczenie wymienionych dokumentów w komplecie.

**Brak któregokolwiek dokumentu wykluczy udział oferenta w przetargu.**

#### **VII. Sposób udzielania wyjaśnień**

1. Oferent może zwrócić się do organizatora o udzielenie wyjaśnień jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
2. Przed ostatecznym terminem składania ofert organizator może wprowadzić zmiany w dokumentach. Każda wprowadzona przez organizatora zmiana stanie się integralną częścią dokumentacji przetargowej oraz zostanie przesłana do wszystkich oferentów, którzy pobrali dokumenty postępowania.
3. Uprawnionymi do udzielania wyjaśnień są:

Piotr Ozimkowski, nr tel. 24 275 85 54 – w zakresie spraw administracyjnych,

Leszek Guba, tel. 24 275 85 03 – w zakresie spraw techniczno- eksploatacyjnych.


Wyjaśnienia będą udzielane w dni robocze w godzinach 7<sup>30</sup> - 15<sup>00</sup>

### **VIII. Sposób przygotowania oferty**

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę i ponosi wszystkie koszty związane z jej przygotowaniem.
2. Oferta musi być sporządzona wg wzoru formularza oferty, stanowiącego załącznik nr 1, napisana w języku polskim w sposób czytelny, ściśle według warunków i postanowień zawartych w dokumentach przetargowych, bez dokonywania w nich zmian przez oferenta i podpisana przez osoby uprawnione. Wszystkie strony oferty ponumerowane z zachowaniem ciągłości numeracji i parafowaniem każdej strony przez osoby podpisujące formularz ofertowy.
3. Oferent powinien dokonać wizji lokalnej miejsca będącego przedmiotem postępowania oraz uzyskać wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. W celu dokonania oględzin przedmiotu dzierżawy można kontaktować się z Leszkiem Gubą, tel. 24 275 85 03 po uprzednim uzgodnieniu terminu.
4. Oferent zamieści ofertę w zamkniętej kopercie opatrzonej dopiskiem „**Przetarg na dzierżawę budynku handlowo-usługowego (kiosku) wraz z gruntem pod nim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej**” zabezpieczonej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność, która będzie zaadresowana na adres organizatora.
5. **Ofertę należy złożyć nie później niż do dnia 05.09.2018r. do godz. 10.00 na adres Organizatora – w Sekretariacie Szpitala.**
6. Przetarg jest ważny, gdy wpłynie chociażby jedna oferta spełniająca warunki określone w IWP.
7. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
8. Oferty niespełniające wymagań określonych w warunkach przetargu będą odrzucone.
9. Termin związania ofertą – 30 dni.

### **IX. Wymagania dotyczące wniesienia wadium**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **200,00 zł** w terminie do dnia i godziny składania ofert.
2. Zasady wnoszenia wadium:
  - gotówką w kasie Szpitala, lub przelewem na konto bankowe Bank PEKAO SA I O w Sierpcu nr 8112403204111000029114348.
3. Brak wniesienia wadium na warunkach określonych przez Organizatora skutkować będzie odrzuceniem oferty.
4. Po zakończeniu prac Komisji i ogłoszeniu wyników, wadium:
  - zostanie zwrócone na wskazany nr konta, oferentom, których oferta nie została wybrana w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyników,
  - zostanie zaliczone na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który przetarg wygrał,
  - nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy w dniu i miejscu wskazanym przez Organizatora.



## **X. Otwarcie złożonych ofert**

1. Komisyjne otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu **05.09.2018 r.** o godz. **10.10** w pokoju zamówień publicznych.
2. Podczas otwarcia ofert Organizator ogłosi:
  - stan otwieranych ofert,
  - nazwę i adres oferenta, którego oferta jest otwierana,
  - cenę ofertową za 1m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni,
3. Odrzuceniu podlega oferta, która:
  - została złożona po wyznaczonym terminie,
  - nie spełnia wymagań IWP.

## **XI. Ocena i wybór najkorzystniejszej oferty**

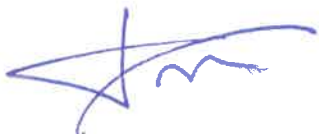
1. W części niejawnej analizy ofert, oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja powołana przez Dyrektora SPZZOZ w Sierpcu. Protokół z postępowania zatwierdza Dyrektor SPZZOZ w Sierpcu.
2. Kryteria oceny i ich waga:  
miesięczna stawka czynszu za dzierżawę 1m<sup>2</sup> powierzchni: **100 %**
3. W wypadku zaoferowania tej samej stawki czynszu za dzierżawę 1m<sup>2</sup> powierzchni przez dwóch lub więcej Oferentów, Komisja w celu wyłonienia oferty najkorzystniejszej zaprosi tych oferentów do przetargu ustnego.
4. Komisja może zwrócić się do każdego oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących jego oferty. Żądanie wyjaśnienia składa się w formie pisemnej. Komisja może uwzględnić dodatkowe wyjaśnienia dotyczące oferty, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.
5. Komisja za najkorzystniejszą ofertę uzna tą, która spełnia wszystkie określone w IWP wymogi formalne i będzie miała najwyższą stawkę czynszu za dzierżawę 1m<sup>2</sup> powierzchni, spośród wszystkich złożonych ofert.
6. Dyrektor SPZZOZ w Sierpcu bez podania przyczyny może:
  - zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert,
  - unieważnić przetarg,
  - nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.
7. Informację o wyniku przetargu Dyrektor SPZZOZ w Sierpcu przekazuje jego uczestnikom w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia postępowania przetargowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Jednostki oraz zamieszcza na stronie internetowej: [www.spzzozsierpc.eu](http://www.spzzozsierpc.eu).

## **XII. Wymagania Organizatora**

Nie przystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie, upoważnia Dyrektora SPZZOZ w Sierpcu do odstąpienia od zawarcia umowy.

## **XIII. Pozostałe**

- 1 Wszyscy Oferenci zobowiązani są do pozostawienia Organizatorowi adresu, adresu e-mail, numeru telefonu do korespondencji.



2.Organizator ustala kwotę 10,00 zł, jako koszt przygotowania dokumentów przetargowych w wersji papierowej i będzie ona pobierana od oferentów w kasie szpitala.

3.Oferent, w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku przetargu na tablicy ogłoszeń, może złożyć pisemną skargę do Dyrektora na czynności związane z postępowaniem przetargowym.

Dyrektor  
SPZZOZ w Sierpcu  
*Rafał Wiśniewski*



## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO IWP

.....  
.....  
.....  
.....

(Nazwa i adres oferenta, nr tel, e-mail,  
Regon, NIP)

**Samodzielny Publiczny Zespół  
Zakładów Opieki Zdrowotnej  
ul. Słowackiego 32  
09-200 Sierpc**

### OFERTA

**Przedmiot postępowania: Przetarg na dzierżawę budynku handlowo-usługowego (kiosku) wraz z gruntem pod nim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.**

1. Oświadczamy, że znane są nam Istotne Warunki Przetargu i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.
2. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Istotnych Warunkach Przetargu.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń oraz zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy z Organizatorem przetargu na warunkach tam określonych, w wyznaczonym miejscu i terminie.
4. Proponowana stawka czynszu dzierżawnego za 1 miesiąc za 1 m<sup>2</sup> (nie mniejsza niż: 28,00 zł/m<sup>2</sup>):..... zł/m<sup>2</sup>, słownie: .....zł/m<sup>2</sup>.
- Łączna wysokość miesięczna czynszu dzierżawnego: 19,07m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... zł. (słownie: .....)
5. Dzierżawiony budynek wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę na prowadzenie działalności handlowej tj. ....
6. Oświadczamy, że spełniamy wszystkie wymagane warunki przetargu.
7. Ofertę niniejszą składamy na ..... kolejno ponumerowanych stronach.
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:

1) .....

2) .....

9. Niniejszą ofertę składam przy pełnej świadomości odpowiedzialności karnej wynikającej z Ustawy Kodeks Karny z dnia 6 czerwca 1997 r. /(Dz. U. nr 88, poz. 553 ze zmianami).

10. Osoba/osoby do kontaktów z Oferentem:

1/ ..... tel. ...., faks .....

2/ ..... tel. ...., faks .....

.....  
(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Oferenta)



**OŚWIADCZENIE**

**Przystępując do przetargu na dzierżawę budynku handlowo-usługowego (kiosku) wraz z gruntem pod nim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej,**

**oświadczam, że:**

1. Nie zalegam w opłatach należności na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.
2. Cenę czynszu dzierżawy przedstawioną w formularzu ofertowym traktuję jako ostateczną.
3. Akceptuję przedstawione w warunkach przetargowych zapisy bez zastrzeżeń.
4. W przypadku wygrania zobowiązuję się do podpisania załączonego wzoru umowy.
5. Zapoznałem/am się z przedmiotem przetargu.

Sierpc, .....

.....  
(podpis i pieczęć osób uprawnionych)



## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO IWP

### Projekt umowy dzierżawy

#### UMOWA

Zawarta w dniu .....**2018** r. pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej, ul. Słowackiego 32, 09-200 Sierpc, NIP 776-14-82-499, Regon 000 306 762 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000018020, zwanym „Wydzierżawiającym”, w którego imieniu działa:

.....

a .....

.....

zwanym „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

o następującej treści:

#### § 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę budynek handlowo-usługowy (kiosk) wraz z gruntem pod nim o łącznej powierzchni zabudowy 19,07 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa 11,26 m<sup>2</sup>) zlokalizowany na terenie SPZZOZ w Sierpcu, przy ul. Słowackiego 32, 09-200 Sierpc.
2. Dzierżawiona powierzchnia wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na prowadzenie działalności handlowej tj. ....
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy, i że go akceptuje bez uwag. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy dostęp do energii elektrycznej wody i kanalizacji.

#### § 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę przedmiot dzierżawy opisany w § 1 od dnia ..... **2018 do dnia 07 marca 2020 roku**.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi ..... 2018 r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.

#### § 3

1. Tytułem czynszu Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu ..... zł za 1 m<sup>2</sup> tj. miesięcznie kwotę ....., słownie złotych: ....., płatną co miesiąc w terminie 7 dni od daty wystawienia rachunku, na konto bankowe Wydierżawiającego lub w kasie SPZZOZ w Sierpcu.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosi koszty zużytej energii elektrycznej, pobranej wody, odprowadzonych ścieków oraz powstałych odpadów komunalnych. Należność pobierana będzie na podstawie wskazań liczników oraz ryczałtowej stawki za wywóz odpadów komunalnych naliczanych przez odbiorcę odpadów.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego ogrzewania wydierżawionego obiektu i eksploatacji instalacji grzewczej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca płacił będzie Wydierżawiającemu ustawowe odsetki.

#### § 4

1. Dzierżawca nie ma prawa w dzierżawionej powierzchni użytkowej do:
  - a. dokonywania istotnych zmian w ich substancji bez zgody Wydierżawiającego,
  - b. oddawania dzierżawionego lokalu w podnajem osobom trzecim.
2. Dzierżawca zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli oddanych w dzierżawę powierzchni.
3. W czasie trwania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości, przestrzegania przepisów p.poż., przepisów sanitarnych oraz dokonywania na swój koszt bieżących napraw i konserwacji.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie nadającym się do umówionego użytku. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy, jak również drobne remonty obciążają Dzierżawcę.
2. Dzierżawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonywać w przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wydierżawiającego o wszelkich awariach i o konieczności dokonania napraw, które obciążają Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy.

#### § 6

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron, bądź wskutek oświadczenia jednej ze stron za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu lub innych świadczeń za dwa pełne okresy płatności oraz w innych przypadkach, gdy Dzierżawca rażąco narusza niniejszą umowę. W takim przypadku Wydierżawiający powinien poinformować Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowy 14-dniowy termin na wykonanie zobowiązań.

#### § 7

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. W dniu zwrotu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan przedmiotu dzierżawy.
2. Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca pozostawi je nieodpłatnie Wydierżawiającemu (bez wyposażenia ruchomego).
3. Wydierżawiający jest uprawniony do pobrania kary umownej w wysokości ostatniego czynszu zwiększonego o 100,00 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku nie opróżnienia budynku przez Dzierżawcę po rozwiązaniu umowy dzierżawy – tytułem rekompensaty za utratę możliwości dysponowania budynkiem.

### § 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

### § 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 10

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

### § 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**