

## **OGŁOSZENIE**

Działając na podstawie art. 54 Ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 (Dz.U. nr 112,poz.654) Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Najświętszej Maryi Panny w Częstochowie przy ul. Białskiej 104/118 ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 na okres 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (sprzedaż prasy, czasopism, książek, artykułów papierniczych, artykułów higieny osobistej, kosmetyków, bielizny) z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym.

Szczegółowe informacje o warunkach i przedmiocie przetargu można uzyskać w siedzibie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego – Częstochowa, ul. Białska 104/118 – Sekcja Techniczno-Remontowa, pawilon „P” pok. nr 9 , tel. 34/3673604 lub pobrać ze strony internetowej zamawiającego [www.szpitalparkitka.com.pl](http://www.szpitalparkitka.com.pl) - zakładka „Konkursy”.

Oferty należy składać w formie pisemnej w zaklejonej kopercie oznaczonej:

„Przetarg nieograniczony - najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7,” z podaniem nazwy i adresu Oferenta.

Oferty należy składać w Kancelarii Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego, ul. Białska 104/118 ,Kancelaria- Pawilon D do dnia 31.10.2012 do godz. 10:00.

Otwarcie kopert z ofertami oraz rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu 31.10.2012 roku o godz. 10:15 w siedzibie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Częstochowie, ul. Białska 104/118, sala szkoleń (II piętro) Pawilon D.

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. NMP w Częstochowie, ul. Białska 104/118 zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, zmiany warunków przetargu oraz odwołania przetargu bez podania przyczyny.

## SZCZEGÓŁOWE WARUNKI

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 na okres 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (sprzedaż prasy, czasopism, książek, artykułów papierniczych, artykułów higieny osobistej, kosmetyków, bielizny) z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym.

### I. Informacje o przedmiocie najmu

1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni 25,00 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 na okres 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (sprzedaż prasy, czasopism, książek, artykułów papierniczych, artykułów higieny osobistej, kosmetyków, bielizny) z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym.
2. W chwili obecnej powierzchnia najmu jest zaadaptowana do prowadzenia działalności handlowej tj. zabudowana konstrukcją kiosku, której właścicielem jest poprzedni Najemca powierzchni tj. Ulisses Sp .z o.o. w Częstochowie, Al. Wojska Polskiego 113.
3. Najemca wyłoniony w drodze niniejszego postępowania będzie zobowiązany do wykonania własnej adaptacji przedmiotu najmu dla potrzeb prowadzonej działalności handlowej, według projektu uzgodnionego i zatwierdzonego przez Wynajmującego lub też dojdzie do porozumienia z poprzednim Najemcą w sprawie ewentualnego odkupienia wykonanych adaptacji.
4. Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
5. Oferent przyjmuje do wiadomości, że Wynajmujący ma prawo do wynajęcia innym podmiotom powierzchni użytkowych, których jest użytkownikiem w celu prowadzenia przez te podmioty analogicznej działalności jak działalność Oferenta.
6. W sytuacji opisanej w pkt. 5 Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.
7. Dodatkowe informacje o przedmiocie najmu można uzyskać pod nr tel. 34/ 3673604

### II. Stawka wywoławcza

1. Stawka wywoławcza czynszu 1 m<sup>2</sup> /miesięcznie wynosi : 75,00 zł + 23% VAT.
2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, co, woda, odprowadzanie ścieków, telefon, wywóz nieczystości, sprzątnięcie wc.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

### III. Kaucja gwarancyjna

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania umowy najmu Oferent winien wnieść kaucję gwarancyjną w wysokości 3000 (trzy tysiące) zł. na konto Wynajmującego: BRE Oddział Częstochowa 47 1140 1889 0000 2254 2200 1004
2. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej należy dołączyć do oferty.
3. Kaucja zostanie zwrócona po okresie trzech miesięcy należytego wywiązywania się z warunków umowy.
4. Kaucja gwarancyjna przepada na rzecz Wynajmującego w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg:
  - a. Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

#### **IV. Miejsce i termin składania ofert**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im.NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118, Kancelaria-pawilon „D” do dnia 31.10.2012r. do godz 10.<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg nieograniczony - najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7,” z podaniem nazwy i adresu Oferenta i dopiskiem:

” Nie otwierać przed 31.10.2012 godz. 10 <sup>15</sup>”

#### **V. Otwarcie ofert:**

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 31.10.2012 o godz. 10.<sup>15</sup> w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118, sala szkoleń (II piętro) Pawilon D.

#### **VI. Wymagane dokumenty oraz sposób przygotowania oferty.**

1. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:
  - a. Aktualny wypis z rejestru handlowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - b. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON,
  - c. Decyzje w sprawie nadania numeru identyfikacji podatkowej NIP,
  - d. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej,
  - e. Oświadczenie, że oferent posiada wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do prowadzenia działalności objętej przedmiotem przetargu,
  - f. W przypadku, gdy oferent jest lub był Najemcą (Dzierżawcą) lokalu lub powierzchni użytkowej na terenie Szpitala, zobowiązany jest złożyć zaświadczenie z potwierdzeniem z działu księgowości Szpitala o nie zaleganiu z płatnościami czynszowymi na rzecz Szpitala.
2. Oferta powinna zawierać, zgodnie z drukiem stanowiącym *załącznik nr 1* do niniejszych warunków:
  - a. Nazwę i adres oferenta,
  - b. Proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
  - c. Podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
  - d. Datę sporządzenia oferty.
3. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych w pkt VI.1 dokumentów, Wynajmujący może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 3 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
5. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
6. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta, tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
7. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta:
  - poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
  - w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem

- kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(a)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
8. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
  9. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
  10. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą "zastrzeżone przez Oferenta" muszą być zapieczętowane w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.
  11. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
  12. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
  13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(a)e ofertę.
  14. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta.
  15. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert.
  16. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „ZMIANA”.
  17. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty tego Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
  18. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
  19. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
  20. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
  21. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
  22. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

## **VII. Umowa**

1. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 3 lat.
3. Najemca w ramach zawartej umowy będzie zobowiązany dodatkowo płacić za media (telefon, energia elektryczna, co, woda, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, sprzątnięcie itp) .
4. Wzór umowy stanowi *załącznik nr 2* do niniejszych warunków.

### **VIII. Unieważnienie przetargu**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im.NMP w Częstochowie ,ul. Bialska 104/118 zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, zmiany warunków przetargu oraz odwołania przetargu bez podania przyczyny.

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_

**Nazwa i adres Oferenta:**

---

---

---

**OFERTA**

**dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118**

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 na okres 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (sprzedaż prasy, czasopism, książek, artykułów papierniczych, artykułów higieny osobistej, kosmetyków, bielizny) z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni :

**netto:**

\_\_\_\_\_

słownie:

\_\_\_\_\_

**należny podatek VAT tj.:**

\_\_\_\_\_

słownie:

\_\_\_\_\_

**brutto :**

\_\_\_\_\_

słownie:

2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, woda ciepła i zimna, odprowadzanie ścieków, co, wywozu nieczystości, sprzątanie pomieszczenia WC oraz wewnętrznego łącza telefonicznego.
3. Okres najmu – 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzone na wynajmowanej powierzchni:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu, regulaminem oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem najmu i warunkami najmu określonymi –pkt. I.3 szczegółowych warunków i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.

8. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
podpis oferenta  
lub osób uprawnionych do występowania w  
jego imieniu

## Umowa najmu nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Częstochowie pomiędzy  
Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul Bialska 104/118  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „Wynajmującym”

a,

.....  
zwanym dalej „Najemcą”,

## § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.
2. Zakres działalności handlowej obejmować będzie sprzedaż prasy, czasopism, książek, artykułów papierniczych, artykułów higieny osobistej, kosmetyków, bielizny.

## § 2

1. Wynajmujący wyraża zgodę na adaptację przedmiotu najmu dla potrzeb działalności handlowej, polegającej na zabudowie wynajmowanej powierzchni.
2. Najemca wykona ewentualne adaptacje przedmiotu najmu wg. projektu uzgodnionego i zatwierdzonego przez Wynajmującego.
3. W przypadku odkupienia przez Najemcę istniejącej adaptacji holu od poprzedniego Najemcy oraz w przypadku określonym w ust. 1 i 2, nakłady Najemcy poczynione na przedmiot najmu nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu.
4. Wynajmujący ma prawo zatrzymać adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu dokonane przez Najemcę bez obowiązku zapłaty ich równowartości.

## § 3

1. Czynsz najmu za przedmiot najmu określony w § 1 strony ustalają na kwotę: .....netto miesięcznie (słownie:.....) plus obowiązujący podatek VAT. Kwota czynszu przeliczana będzie wg wskaźnika inflacji ogłaszanego przez GUS jeden raz w roku, począwszy od roku 2013.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie dodatkowo uiszczal opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, za sprzątanie pomieszczenia WC oraz za wewnętrzne łącze telefoniczne – na zasadach określonych w Załączniku Nr 1, stanowiącego integralną część umowy.
3. Wysokość opłat dodatkowych, określonych w ust. 2 ulegnie zmianie w przypadku podwyższenia cen przez przedsiębiorstwa (dostawców mediów) świadczące danego rodzaju usługę na rzecz Wynajmującego.
4. Zmiana opłat wymienionych w ust. 1 i 2 nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Najemcy o wysokości i terminie zwaloryzowanej stawki czynszu oraz zmianie cen za dostawę mediów, ich wysokości i terminie obowiązywania.
5. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu (ust. 1) do 10-go każdego miesiąca z góry, a opłat dodatkowych (ust. 2) do 10-go każdego miesiąca z dołu na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.



6. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu i opłatach za media Najemca uiści odsetki ustawowe.

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z wynajmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Wszelkie przeróbki i adaptacje mogą być dokonywane przez Najemcę na własny koszt w uzgodnieniu z Sekcją Techniczno - Remontową po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należyтым stanie, dbać o czystość i estetykę, dokonywać drobnych napraw i okresowego malowania.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP ,ppoż oraz sanitarno – epidemiologicznych
4. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.

#### § 5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie, zaginięcie lub uszkodzenie mienia Najemcy.

#### § 6

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego:

1. Oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem osobie trzeciej,
2. Zmieniać celu i sposobu najmu wskazanego w § 1 umowy.

#### § 7

1. Umowę zawarto na czas określony począwszy od dnia 01.11.2012r. do 31.10.2015r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) zalegania z należnym czynszem, jak również z opłatami eksploatacyjnymi za dwa kolejne okresy płatności,
  - 2) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - 3) gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla jego potrzeb statutowych.
3. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

#### § 8

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 3 ust.4

#### § 9

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

#### § 10

1. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Częstochowie
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący :**

**Najemca:**

## OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Stosownie do treści § 3 ust. 2 umowy najmu nr..... ustala się następującą wysokość opłat eksploatacyjnych w skali miesiąca:

1. Woda zimna -  $1\text{m}^3 \times 3,23 \text{ zł.} = 3,23 \text{ zł.}$
2. Woda ciepła -  $1\text{m}^3 \times 21,42 \text{ zł.} = 21,42 \text{ zł.}$
3. Ścieki -  $2\text{m}^3 \times 4,79 \text{ zł.} = 9,58 \text{ zł.}$
4. Wywóz nieczystości -  $1\text{m}^3 \times 19,00 \text{ zł.} = 19,00 \text{ zł.}$
5. Sprzątanie WC -  $10 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ zł.} = 30,00 \text{ zł.}$
6. Centralne ogrzewanie -  $25 \text{ m}^2 \times 3,13 \text{ zł.} = 78,25 \text{ zł.}$  (płatne przez cały rok)
7. Opłata telefoniczna - 1 numer wewn. - 17,50 zł.
8. Energia elektryczna - wg. wskazań licznika  $\times 0,44 \text{ zł./ kWh}$

Do kwot opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT

Wynajmujący

Najemca