

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU –PAKIET NR 1**

### **I. Informacje o przedmiocie dzierżawy**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa powierzchni 126,71 m<sup>2</sup> zlokalizowanej w przyziemiu budynku przychodni przy Al. Niepodległości 32 z przeznaczeniem na Aptekę.
2. Przedmiot dzierżawy można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wyzierżawiającym .
3. Oferent przyjmuje do wiadomości, że Wyzierżawiający ma prawo do wydzierżawienia innym podmiotom powierzchni użytkowych, których jest użytkownikiem w celu prowadzenia przez te podmioty analogicznej działalności jak działalność Oferenta.
4. W sytuacji opisanej w pkt. 3 Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.
5. Dodatkowe informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać pod nr tel. 34/3673604 lub 34/3673422

### **II. Stawka wywoławcza**

1. Stawka wywoławcza czynszu za 1m<sup>2</sup> /miesięcznie wynosi 53 zł. + 23% VAT.
2. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, woda ciepła i zimna, odprowadzanie ścieków, co.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

### **III. Wadium**

1. Oferent przystępujący do przetargu winien wnieść wadium w kwocie 500 zł. (pięćset złotych) na konto Wyzierżawiającego: BRE Oddział Częstochowa 47 1140 1889 0000 2254 2200 1004.
2. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy dołączyć do oferty.
3. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
4. Wadium przepada na rzecz Wyzierżawiającego 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 17.11.2014 r. do godz. 10<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg nieograniczony dzierżawa powierzchni –pakiet nr 1” z podaniem nazwy i adresu Oferenta.

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

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 17.11.2014 r. o godz.12.<sup>00</sup> w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska, pok. 310, 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 wadium.
  - 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, Wydzierżawiający 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(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, 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. Wydzierżawiający zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
12. Wydzierżawiający 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(ą)e ofertę.
  14. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)y ch przedstawiciel(a) i Oferenta.
  15. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wydzierżawiający 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 dzierżawy 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. Wzór umowy stanowi *załącznik nr 2* do niniejszych warunków.

## **VIII. Unieważnienie oraz zmiana warunków przetargu**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118 zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, modyfikacji treści materiałów przetargowych przed terminem składania ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

\_\_\_\_\_, 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 dzierżawę powierzchni 126,71 m<sup>2</sup> zlokalizowanej w przyziemiu budynku przychodni przy Al. Niepodległości 32 z przeznaczeniem na Aptekę, oferuję miesięczną stawkę czynszu:

**netto:** \_\_\_\_\_

słownie:

\_\_\_\_\_  
**należny podatek VAT tj.:**\_\_\_\_\_  
słownie:\_\_\_\_\_  
**brutto :**\_\_\_\_\_  
słownie:

2. Okres dzierżawy – 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.
3. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem dzierżawy, warunkami dzierżawy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
5. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.
6. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

---

podpis oferenta  
lub osób uprawnionych do występowania  
w jego imieniu

**Umowa dzierżawy nr .....**

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

Dyrektora – Barbarę Magnuszewską - Pankiewicz  
zwanym dalej „Wydzierżawiającym ”

a,

.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”,

**§ 1**

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę powierzchnię 126,71 m<sup>2</sup> zlokalizowaną w przyziemiu budynku przychodni przy Al. Niepodległości 32 z przeznaczeniem na Aptekę.

**§ 2**

1. Czynsz za przedmiot dzierżawy określony w § 1 strony ustalają na kwotę: .....netto miesięcznie (słownie:.....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota czynszu przeliczana będzie wg wskaźnika inflacji ogłaszanego przez GUS jeden raz w roku, począwszy od roku 2015.
3. Czynsz zawiera podatek od nieruchomości uiszczany przez Wydzierżawiającego na rzecz Gminy Miasta Częstochowa. W przypadku zmiany stawki podatku zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek podatku.
4. Do czynszu ustalonego w wyniku postępowania przetargowego, wymienionego w pkt 1, doliczona zostanie opłata za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 182,16 zł (2 pojemniki a 1100 L.) uiszczana przez Wydzierżawiającego na rzecz Gminy Miasta Częstochowa, na podstawie uchwały nr 621/XXXIV/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 marca 2013r. W przypadku zmiany stawki opłaty zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek opłaty.
5. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie dodatkowo uiszczał opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków, co - stosownie do treści Załącznika Nr 1 stanowiącego integralną część umowy.
6. Wysokość opłat dodatkowych, określonych w ust. 5 ulegnie zmianie w przypadku podwyższenia cen przez przedsiębiorstwa (dostawców mediów) świadczące danego rodzaju usługę na rzecz Wydzierżawiającego lub zmiany kosztów ponoszonych przez Wydzierżawiającego.
7. Zmiana opłat wymienionych w pkt. 1,3,4,5 nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Dzierżawcy o wysokości i terminie zwaloryzowanej stawki czynszu oraz zmianie cen za dostawę mediów, ich wysokości i terminie obowiązywania.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu (ust. 1) do 10-go każdego miesiąca z góry, a opłat dodatkowych (ust. 4) do 10-go każdego miesiąca z dołu na konto Wydzierżawiającego wskazane w fakturze.
9. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu i opłatach za media Dzierżawca uiszcza odsetki ustawowe.

**§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z wydzierżawianego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca dokona na własny koszt, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego adaptacji przedmiotu najmu do prowadzonej działalności.

3. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, jednakże Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. Ewentualne wykonane adaptacje Dzierżawca pozostawi bezpłatnie Wydierżawiającemu.
4. Nakłady Dzierżawcy poczynione na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należyтым stanie, dbać o czystość i estetykę, dokonywać drobnych napraw i okresowego malowania.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP ,ppż oraz sanitarno – epidemiologicznych
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.

#### § 4

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie, zaginięcie lub uszkodzenie mienia Dzierżawcy.

#### § 5

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:

- a) oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania lub w podnajem osobie trzeciej,
- b) zmieniać celu i sposobu najmu wskazanego w § 1 umowy,
- c) wywieszać, przyklejać, eksponować na powierzchniach nie objętych umową ( posadzki , sufity podwieszane, ściany) żadnych ogłoszeń, reklam, szyldów.

#### § 6

1. Umowę zawarto na czas określony począwszy od dnia 01.12.2014r. do 30.11.2017r.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) zalegania z należnym czynszem, jak również z opłatami eksploatacyjnymi za dwa kolejne okresy płatności,
  - b) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - c) gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla jego potrzeb statutowych.
3. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

#### § 7

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 2 ust.7

#### § 8

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

#### § 9

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.

#### § 10

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

**Dzierżawca:**

**Wydierżawiający:**

## OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Stosownie do treści § 2 ust. 5 umowy najmu nr..... ustala się następującą wysokość opłat eksploatacyjnych w skali miesiąca:

1. Woda - 3,42 zł / m<sup>3</sup>
2. Podgrzanie wody - 22,36 zł / m<sup>3</sup>
3. Ścieki - 5,07 zł / m<sup>3</sup>

➤ Zużycie wody i odprowadzenie ścieków: na podstawie wskazań liczników wody na każdym punkcie poboru zimnej wody – w przypadku zainstalowania przez Dzierżawcę na własny koszt liczników poboru. W przypadkach, gdzie brak jest zainstalowanych liczników poboru - wg. ustalonej normy dot. przeciętnego zużycia wody przez pracowników w placówkach służby zdrowia( Dz.U. nr 8/2002 poz.70) . Norma ta wynosi 0,48 m<sup>3</sup>/osobę/miesięcznie. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzenie ścieków odbywać się będzie wg. cen ustalanych przez Zgromadzenie Związku Komunalnego Gmin ds. Wodociągów i Kanalizacji w Częstochowie. Ustala się proporcje zużycia zimnej wody w stosunku do użytej wody ciepłej 30% do 70%.

4. Centralne ogrzewanie - 126,71 m<sup>2</sup> x 3,07 zł / m<sup>2</sup> (płatne przez cały rok)
5. Energia elektryczna - rozliczana będzie w sposób ryczałtowy, na podstawie szczegółowego bilansu mocy po zainstalowaniu urządzeń i wyposażenia lub w przypadku zainstalowania przez Dzierżawcę na własny koszt urządzeń pomiarowych - na podstawie zużycia wynikającego z tychże urządzeń x cena średnia netto łącznie za 1 kWh ze wszystkich faktur, jakimi jest obciążany szpital przez aktualnego dostawcę energii elektrycznej za dany miesiąc.

Do kwot opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT .