

## OGŁOSZENIE- pakiet 1

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1 ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem 61,72 m<sup>2</sup> powierzchni usytuowanej w segmencie D z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital w drodze przetargowej na okres 3 lat.

### **Stawka wywoławcza :**

Cena wywoławcza czynszu 1m<sup>2</sup> za miesiąc wynosi : **65.00 zł + 22% VAT.**

Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media (energia elektryczna, woda, para, co), wywóz nieczystości, telefon oraz ewentualne koszty związane z dostępem do sieci internetowej itp.

Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

### **Umowa:**

Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 36 miesięcy.

Najemca w ramach zawartej umowy będzie zobowiązany dodatkowo płacić za media (energia elektryczna, woda, para, co), wywóz nieczystości oraz podatek od nieruchomości.

### **Warunki przetargu:**

Oferent związany będzie ofertą przez okres 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.

Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

### **Unieważnienie przetargu:**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

### **Miejsce i termin składania ofert:**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia **26.08.2010r do godz 10.00** w zamkniętej kopercie z napisem:

***”Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/19/05/2010 na najem 61,72 m<sup>2</sup> powierzchni usytuowanej w segmencie D z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital. Nie otwierać przed 26.08.2010r godz. 10<sup>15</sup>”***

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **26.08.2010r** o godz. **10.15** w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.

Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.00-14.00.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 032 36 82 753 lub 032 36 82 477 i na stronie internetowej [www.wss5.pl](http://www.wss5.pl)

**Nazwa i adres Oferenta:**

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

**OFERTA- pakiet 1**

dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu 41-200,  
Plac Medyków 1

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 61,72 m<sup>2</sup> powierzchni usytuowanej w segmencie D z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital na okres 3 lat

**oferuję:**

- miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni

netto: .....

słownie: .....

należny podatek VAT tj.....

słownie:.....

brutto : .....

słownie:.....

Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media (energia elektryczna, woda, co), wywóz nieczystości itp.

2. Okres najmu - 3 lata

3. Oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem, warunkami przetargu, projektem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.

4. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym przedmiotu najmu.

5. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.

6. Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest .....

którego reprezentacja wynika z (KRS, pełnomocnictwo, inne)

7. NIP .....

8. REGON .....

.....

podpis oferenta

lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

## SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – pakiet 1

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem części nieruchomości będącej w użytkowaniu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 w Sosnowcu o powierzchni 61,72 m<sup>2</sup> usytuowanej w segmencie D z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital na okres 3 lat.

1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni 61,72 m<sup>2</sup> usytuowanej w segmencie D z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital na okres 3 lat.

2. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.<sup>00</sup>-14.<sup>00</sup>.

3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

4. Cena wywoławcza czynszu 1,0 m<sup>2</sup> za miesiąc wynosi : **65.00 zł + 22% VAT.**

Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takie jak: media (energia elektryczna, woda, co), wywóz nieczystości itp.

5. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:

- nazwę i adres oferenta
- udokumentowany status prawny oferenta
- datę sporządzenia oferty
- proponowaną miesięczną stawkę czynszu
- podpis oferenta

6. Miejsce i termin składania ofert:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia **26.08.2010r** do **godz 10.<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie z napisem:

**”Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/19/05/2010 na najem 61,72 m<sup>2</sup> powierzchni usytuowanej w segmencie D z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital na okres 3 lat. Nie otwierać przed 26.08.2010r godz. 10<sup>15</sup>”**

7. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **26.08.2010r** o godz. **10<sup>15</sup>** w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.

8. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.

9. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.

10. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

11. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

12. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

## REGULAMIN – pakiet 1

### **pisemnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni**

1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni WSS nr 5 w Sosnowcu.
2. Przetarg prowadzi komisja przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora WSS nr 5 w Sosnowcu.
3. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10<sup>00</sup>- 14<sup>00</sup>.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
5. Pisemne oferty należy składać w terminie do 26.08.2010r **do godz.: 10<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie z dopiskiem:  
***"Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/19/05/2010 na najem 61,72 m<sup>2</sup> powierzchni usytuowanej w segmencie D z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital na okres 3 lat. Nie otwierać przed 26.08.2010r godz. 10<sup>15</sup>"***
6. Oferta powinna zawierać :
  - imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmę oraz siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną
  - udokumentowany status prawny oferenta
  - datę sporządzenia oferty
  - proponowaną stawkę czynszu najmu, która musi być wyższa od ceny wywoławczej.
  - podpis oferenta
  - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami, regulaminem przetargu oraz projektem umowy, o treści zgodnej z załącznikiem do regulaminu
  - ewentualnie inne dodatkowe propozycje realizacji umowy
7. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej
8. W części jawnej – w obecności oferentów komisja przetargowa :
  - stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu
  - ustala liczbę otrzymanych ofert
  - otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
9. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu jeżeli :
  - nie odpowiada warunkom przetargu
  - została złożona po wyznaczonym terminie
  - nie zawiera danych wymienionych w pkt. 6 lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
10. W niejawnej części przetargu komisja:
  - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
  - sporządza protokół przetargowy, który zawiera następujące informacje:
    - a/ termin i miejsce przetargu,
    - b/ oznaczenie powierzchni będącej przedmiotem najmu,
    - c/ o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
    - d/ o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
    - e/ informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
    - f/ imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wybranej jako najemcę,
    - g/ imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej.
11. Przy wyborze oferty komisja kieruje się zaoferowaną ceną
12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty
13. Po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym komisja przetargowa przeprowadzi dodatkowe negocjacje z oferentami
14. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu
15. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
16. Oferta wiąże oferenta od chwili jej złożenia do chwili zawarcia umowy jeżeli oferent wygrał przetarg.
17. Szpital zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia którejkolwiek z ofert.

**Umowa najmu - (pakiet nr 1)-projekt**  
zawarta w dniu ..... w Sosnowcu pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu,**  
Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, zarejestrowanym pod nr KRS 0000003544,  
NIP: 644-28-76-726, REGON: 000296495

reprezentowanym przez:

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu  
**mgr Iwona Łobejko**  
zwanym dalej **Wynajmującym**  
a

.....  
z siedzibą w ....., NIP: .....,  
REGON: ....., zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym  
w..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr  
KRS.....(odpis KRS stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy),  
NIP:....., REGON: .....

reprezentowaną przez:

.....,  
.....,  
zwanym dalej **Najemcą**

**podstawa zawarcia:**

1. przetarg nieograniczony przeprowadzony, zgodnie z Uchwałą Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 20 października 2009r., nr 2629/315/III/2009 w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania oraz wynajmowania majątku trwałego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, oraz oparciu o pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Zarządu Województwa Śląskiego nr 1662/389/III/2010 z dnia 6 lipca 2010r., dotyczącą wynajęcie przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu wolnej powierzchni na czas oznaczony 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital.

Na podstawie tego przetargu zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest posiadaczem nieruchomości położonej w Sosnowcu przy Placu Medyków 1, 41-200 Sosnowiec.
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy pomieszczenie o powierzchni 61,72 m<sup>2</sup> (Segment D) usytuowanej w budynku przy ul. Plac Medyków 1 w Sosnowcu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital , a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.

**§ 2**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z ofertą przetargową.
2. Każda zmiana przedmiotu wykorzystania przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego.

3. Działalność, o której mowa w ofercie przetargowej będzie polegała na prowadzeniu działalności usługowej.....  
(usytuowanej w segmencie D o powierzchni 61,72 m<sup>2</sup>) z wyłączeniem działalności medycznej konkurencyjnej w stosunku do świadczeń udzielanych przez Szpital.

### § 3

1. Poczynając od dnia wydania przedmiotu umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu oraz innych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości (podatek od nieruchomości, amortyzacja, dozór, ubezpieczenia) oraz opłat eksploatacyjnych za wynajmowany lokal.
2. W zakres opłat eksploatacyjnych wchodzi opłat za: centralne ogrzewanie, woda, ścieki, energia elektryczna, (zwane dalej opłatami eksploatacyjnymi).
3. W zakres opłat eksploatacyjnych w rozliczeniu miesięcznym wchodzi opłat za:
  - a) energia cieplna – ryczałt miesięczny - ..... zł miesięcznie + podatek VAT;
  - b) woda i kanalizacja – ryczałt miesięczny - ..... zł miesięcznie + podatek VAT;
  - c) energia elektryczna- wg wskazań licznika i cen dostawcy energii + opłata dodatkowa za ..... kWh miesięcznie;
  - d) telefony – bieżące opłaty za połączenia taryfikacyjne wg. cennika dostawcy usług telekomunikacyjnych + 10 zł opłaty konserwatorskiej.Jeżeli ze względów technicznych nie będzie możliwe założenie licznika to do końca trwania umowy pozostanie rozliczenie ryczałtowe.
4. Wywóz odpadów komunalnych oraz wszystkich pozostałych zapewnia Najemca we własnym zakresie.
5. Strony zgodnie ustalają czynsz miesięczny w wysokości ..... zł (słownie:..... 00/100), tj. w wysokości .....zł za m<sup>2</sup>/ pow. lokalu + podatek VAT wg obowiązującej w danym momencie czasu stawki).
6. Opłaty wskazane w ust.3 podlegają waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2011r.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust.2 Umowy, na podstawie stosownego aneksu do Umowy, w przypadku podniesienia cen dostaw mediów przez dostawców. Podwyższenie opłat nastąpi o kwotę podwyżki ustalonej przez danego dostawcę. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić na żądanie Najemcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat , za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne.
8. Czynsz, opłaty eksploatacyjne, będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego:  
.....  
.....
9. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za zwłokę, za każdy dzień opóźnienia.
10. Faktury będą doręczane za pośrednictwem poczty. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji.
11. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu.

### § 4

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania w czystości i porządku wynajmowanej powierzchni.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Najemcą w tym zakresie.

### § 5

1. Najemca podlega obowiązkowi ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
2. Najemca zobowiązany jest do udokumentowania zawarcia przez niego umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych (dokument

ubezpieczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy).

#### **§ 6**

1. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony 36 miesięcy od ..... do ..... r.
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem I miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z terminem płatności czynszu przez dwa kolejne okresy płatności oraz w przypadku naruszania przez Najemcę postanowień umowy.
5. W przypadkach zaistnienia okoliczności, których Wynajmujący nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy przysługuje mu prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### **§ 7**

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użyczenie.

#### **§ 8**

Po zakończeniu trwania umowy Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.

#### **§ 9**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.

#### **§ 10**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 11**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

#### **§ 12**

W przypadku sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### **§ 13**

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

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**