

OGŁOSZENIE

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1 ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem nieruchomości o łącznej powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej-Ząbkowicach przy ul. Dworcowej 19 A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony

Stawka wywoławcza :

Cena wywoławcza czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie wynosi:
4.10 zł + 22% VAT (słownie: cztery złote, 10/100 grosze)
Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

Umowa:

Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na czas nieoznaczony.

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 **13.05.2010r. do godz 10.00** w zaklejonej kopercie z napisem:

„Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec

.....
Nazwa Oferenta

.....
Adres Oferenta

“Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/15/05/2010 na najem nieruchomości o łącznej powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej-Ząbkowicach przy ul. Dworcowej 19 A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony”

Nie otwierać przed: 13.05.2010r., godz.10¹⁵”

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **13.05.2010r. 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. 10.00-13.00 po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wynajmującego i uzgodnieniu terminu.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 032 36 82 753 lub 032 36 82 477 i na stronie internetowej: www.wss5.pl

Nazwa i adres Oferenta:

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

OFERTA

**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 nieruchomości o łącznej powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony,

Oferuję:

miesięczną stawkę czynszu za najem 2309,20 m² powierzchni (cena za 1 m² powierzchni użytkowej):

netto:.....

słownie:

należny podatek VAT: tj.

słownie:.....

brutto :

słownie:.....

2.Okres najmu - nieoznaczony

3.Oświadczam, że zapoznałem się z dokumentami przetargowymi (projektem umowy, regulaminem przetargu) oraz szczegółowymi warunkami przetargu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń,

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

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

6. Oświadczam, że załączam zaakceptowany projekt umowy i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

7.Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest tel., którego reprezentacja wynika z (KRS, pełnomocnictwo, inne)

8.NIP

9.REGON

10.Integralnymi załącznikami do niniejszej oferty są:

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

Oferta zawiera łącznie z załącznikami ponumerowanych stron.

.....

podpis oferenta

lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

REGULAMIN

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni

I. Określenie przedmiotu najmu:

1. Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości o łącznej powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony.

II. Czas najmu:

1. Termin najmu : nieoznaczony.

III. Opis warunków udziału w przetargu oraz odrzucenia ofert:

1. W przetargu mogą brać udział podmioty, które:

- a) dysponują środkami niezbędnymi do realizacji przedmiotu konkursu,
- b) w przedmiocie najmu Oferent nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do działalności Wynajmującego.

2. Dla ważności przetargu niezbędna jest jedna ważna oferta.

IV. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają zostać dostarczone (dołączone) do oferty:

1.Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się warunkami przetargu jak również, że przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,

2.Oświadczenie oferenta że nie wszczęto w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,

3.Upoważnienie i wzór podpisu- upoważnienie Oferenta zawierające imię i nazwisko oraz wzór podpisu osoby upoważnionej, wystawione przez właściciela podmiotu lub osoby upoważnione do jej reprezentowania na podstawie dokumentów rejestracyjnych; w przypadku, gdy z dokumentów rejestracyjnych wynika, że osoba ta musiałaby wystawić upoważnienie sama dla siebie, wymaga się złożenia oświadczenia zawierającego wzór podpisu wraz ze stwierdzeniem, iż jest on jego autorstwa.

4.Aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

5.Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie o uzyskaniu przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

6.Aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

7.Sprawozdania finansowego albo jej części, jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jej części, a w przypadku oferentów niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności – za okres nie dłuższy niż 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.

8.Polisy , a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,

9.W przypadku, jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Polski, zamiast dokumentów, o których mowa wyżej, składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono jego upadłości,
- b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub

rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu,

c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,

10. Oświadczenie że wysokość zobowiązań Oferent wynikających z umowy najmu nie przekracza wartości jego kapitału zakładowego, lub że zgodnie z art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych wysokość zobowiązań wynikających z umowy najmu dwukrotnie przekracza wartość jego kapitału zakładowego, a podmiot posiada uchwałę wspólników zezwalającą na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.

11. Oświadczenie Wynajmującego, że w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do przedmiotu działalności wynajmującego,

12. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu przetargu,

13. Koncepcja wykorzystania wynajętej powierzchni budynków zawierająca zwięzły opis sposobu zagospodarowania wynajętej powierzchni i prowadzonej tam działalności.

V. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Ofertę należy sporządzić wg wzoru oferty (Załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu), w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej (napisana czytelnie, trwałą techniką), zawierającą wymagane dokumenty i załączniki.

2. Ofertę należy umieścić w zaklejonej kopercie:

„Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu

ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec

.....
Nazwa Oferenta

.....
Adres Oferenta

Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/15/05/2010 na najem nieruchomości o łącznej powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej 19 A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony

Nie otwierać przed: 13.05.2010r., godz.10¹⁵”

Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób od wyżej opisanego, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie, przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty.

3. Wszystkie strony lub karty wraz z wymaganymi dokumentami i załącznikami, mają być odpowiednio ponumerowane i podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

4. Dokumenty, o których mowa w niniejszym Regulaminie, winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

Uwaga! Wynajmujący może zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawidłowości.

5. Treść oferty ma odpowiadać treści Regulaminu. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę uprawnioną do podpisu oferty.

6. Złożenie oferty oznacza akceptację wszystkich warunków i wymagań zawartych w Regulaminie.

7. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

8. Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona.

9. Celem dokonania zmian bądź poprawek Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją ponownie pod warunkiem zachowania wyznaczonego terminu składania ofert.

10. **Kompletna oferta ma zawierać:**

a) **wypełniony Formularz Oferty wg wzoru przygotowanego przez Wynajmującego (zał. nr 1 do Regulaminu Przetargu)**

b) **dokumenty i oświadczenia, o których mowa w Regulaminie**

11. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

VI. Opis kryteriów , którymi wynajmujący będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

1. Ustala się następujące kryterium i jego znaczenie :

a) **Cena oferty 2309m² x cena w PLN za 1 m² - 100%**

2. Kryterium „Cena oferty” będzie punktowane wg niżej podanej zasady.

Każdy z członków komisji konkursowej przyzna badanej ofercie ilość punktów wyliczoną wg wzoru

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{Cena oferty badanej}}{\text{Najwyższa cena}} \times 100\%$$

Wyliczona ilość punktów zostanie przemnożona przez wagę wynoszącą 100%

Ocena końcowa oferty:

Jest to ilość punktów uzyskanych za kryterium wymienione w pkt. VI, ppkt.1 Regulaminu. Wynajmujący wynajmie przedmiot najmu Oferentowi, którego oferta będzie ofertą najkorzystniejszą (który przedstawi najwyższą cenę) oraz spełnia warunki określone w niniejszym Regulaminie i uzyska największą ilość punktów.

VII. Opis sposobu podania ceny oferty:

1. Cena oferty podana ma być w złotych polskich. Cena ofertowa będzie traktowana jako ostateczna i nie będzie podlegać żadnym negocjacjom. Cena powinna obejmować wszelkie koszty związane z wynajmem.

VIII. Opis sposobu dokonania oceny, spełnienia warunków udziału w konkursie:

1. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana na podstawie oświadczeń i dokumentów złożonych przez Oferentów. Oświadczenia i dokumenty będą badane pod względem formalnoprawnym oraz pod względem ich aktualności, a także czy informacje w nich zawarte potwierdzają spełnienie wymagań Wynajmującego. Ocena spełnienia warunków udziału w Przetargu dokonywana będzie w systemie: spełnia, nie spełnia*.

IX. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawartej umowy:

1. Wzór umowy określa Załącznik nr 3 do Regulaminu Przetargu.

X. Miejsce i termin składania ofert:

1. Oznaczone i zabezpieczone oferty należy przesłać/doręczyć na adres:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, pokój D-0-2 (kancelaria) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13.05.2010r., godz. 10⁰⁰

XI. Informacje o sposobie porozumiewania się Wynajmującego z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:

1. Wynajmujący nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich Oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczącej treści Regulaminu Przetargowego

2. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Regulaminu Przetargu. Wynajmujący niezwłocznie udzieli wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści Regulaminu wpłynęła do Wynajmującego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert.

3. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Wynajmujący przekaze Oferentom, bez ujawniania źródła zapytania oraz umieści je na stronie internetowej, na której udostępnił Regulamin.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Regulaminu Przetargu. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaże niezwłocznie wszystkim Oferentom i umieści ją na stronie internetowej, na której udostępnił Regulamin.

5. Wynajmujący przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji, o której mowa w pkt. **XI. ppkt. 4** Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu składania ofert Wynajmujący niezwłocznie zawiadomi wszystkich Oferentów oraz informację o przedłużeniu terminu składania ofert umieści na stronie internetowej, na której udostępnił Regulamin.

6. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami jest:

- Lidia Ślęzak tel. 32 36 82 753

7. W niniejszym postępowaniu konkursowym – oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i Oferenci przekazują faksem. Wynajmujący nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.

8. Jeżeli Wynajmujący lub Oferent przekaże dokumenty lub informacje, o których mowa w pkt. XI, ppkt. 4 Regulaminu faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania.

XII. Termin związania ofertą:

1. Oferent związany jest złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert określonym w pkt. X niniejszego Regulaminu Przetargu.

XIII. Miejsce i termin otwarcia ofert:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.05.2010r., o godz. 10¹⁵- w siedzibie Wynajmującego: **Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec pokój nr B-1-3.**

XIV. Informacja o trybie otwarcia i oceny złożonych ofert:

1. W trakcie otwarcia ofert komisja konkursowa dokona:

a) sprawdzenia nienaruszalności kopert i prawidłowości ich oznaczenia,

b) zbadania czy oferty zostały złożone w terminie,

c) otwarcia ofert w kolejności ich złożenia z podaniem : nazwy i adresu Oferenta, którego oferta będzie otwierana, ceny.

2. W toku badania i oceny ofert Wynajmujący może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Wynajmującym, a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem pkt XI, ppkt.4 Regulaminu/ dokonywanie jakichkolwiek zmian jej treści.

Załączniki do Regulaminu Przetargu stanowiące jego integralną część:

Załącznik nr 1 - Szczegółowe Warunki Przetargu

Załącznik nr 2 - Formularz Oferty

Załącznik nr 3 - Wzór Umowy Najmu

Załącznik nr 4 -

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI
pisemnego przetargu nieograniczonego na najem nieruchomości o łącznej
powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul.
Dworcowej19A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-
opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości o łącznej powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej 19A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony

§ 2

1. Podstawowe informacje o przedmiocie konkursu:

Powierzchnia budynków: łączna powierzchnia użytkowa wynosi 2309,20 m² tj.:

- a) budynek szpitalny – 2045,30 m²
- b) budynek portierni – 15,70 m²
- c) budynek zaplecza technicznego – 123 m²
- d) budynek przychodni i prosektorium – 116 m²

Nieruchomości budynkowi wolne są od obciążeń

Budynki zlokalizowane są na części działki gruntu KW 32383 km 14, obręb Ząbkowice, wydzielonej ogrodzeniem, o powierzchni ok. 10 000 m²

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

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

3. Uczestnikami przetargu nie mogą być:

- a) osoby będące członkami Komisji Przetargowej oraz osoby spokrewnione z tymi osobami.
- b) Podmioty w stosunku, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne bądź upadłościowe,
- c) podmioty prowadzące działalność konkurencyjną do działalności Wynajmującego

4. Cena wywoławcza czynszu 1 m² za miesiąc wynosi : **4.10 + 22% VAT.**

§ 3

1. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:

- a) nazwę i adres oferenta;
- b) udokumentowany status prawny oferenta;
- c) datę sporządzenia oferty;
- d) proponowaną miesięczną stawkę czynszu;
- e) podpis oferenta;
- f) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z dokumentami przetargowymi (projektem umowy, regulaminem przetargu) oraz szczegółowymi warunkami przetargu jak również, że przyjmuje bez zastrzeżeń;
- g) oświadczenie oferenta że nie wszczęto w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego;
- h) upoważnienie i wzór podpisu- upoważnienie Oferenta zawierające imię i nazwisko oraz wzór podpisu osoby upoważnionej, wystawione przez właściciela podmiotu lub osoby upoważnione do jej reprezentowania na podstawie dokumentów rejestracyjnych. W przypadku, gdy z dokumentów rejestracyjnych wynika, że osoba ta musiałaby wystawić upoważnienie sama dla siebie, wymaga się złożenia oświadczenia zawierającego wzór podpisu wraz ze stwierdzeniem, iż jest on jego autorstwa;
- i) aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

- j) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie o uzyskaniu przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organy podatkowego, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- k) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- l) sprawozdania finansowego albo jej części, jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jej części, a w przypadku oferentów niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności – za okres nie dłuższy niż 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres;
- m) polisy , a w przypadku ich braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- n) w przypadku, jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Polski, zamiast dokumentów, o których mowa wyżej składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono jego upadłości,
 - nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie.
- o) oświadczenie że wysokość zobowiązań Oferent wynikających z umowy najmu nie przekracza wartości jego kapitału zakładowego lub, że zgodnie z art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych wysokość zobowiązań wynikających z umowy najmu dwukrotnie przekracza wartość jego kapitału zakładowego, a podmiot posiada uchwałę wspólników zezwalającą na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.
- p) oświadczenie wynajmującego, że w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do przedmiotu działalności wynajmującego,
- q) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu przetargu,
- r) koncepcje wykorzystania wynajętej powierzchni budynków zawierająca zwięzły opis sposobu zagospodarowania wynajętej powierzchni i prowadzonej tam działalności.

2. Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z odginalem przez uprawnionego do reprezentacji przedstawiciela Oferenta, radcę prawnego lub notariusza. Wynajmujący może zażądać do wglądu oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu w przypadku, kiedy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawidłowości.

§ 4

Miejsce i termin składania ofert:

1. Miejsce składania ofert to:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia **13.05.2010r., do godz 10.⁰⁰** w zaklejonej kopercie z napisem:

**„Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu
ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec**

.....
Nazwa Oferenta

.....
Adres Oferenta

Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/15/05/2010 na najem nieruchomości o łącznej powierzchni 2309,20 m² położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej 19 A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony

Nie otwierać przed: 13.05.2010r., godz. 10¹⁵”

2. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **13.05.2010r., o godz. 10¹⁵** w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.
3. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
4. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
5. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
6. Wynajmujący zawrze umowę z Oferentem na zasadach określonych w Umowie Najmu, który złoży najkorzystniejszą ofertę cenową, w terminie nie później niż 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
7. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
8. Wynajmujący dopuszcza negocjację treści umowy przed jej zawarciem
9. Jeżeli Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy, Wynajmujący wybierze następną w kolejności najkorzystniejszą ofertę.

§ 5

Ogłoszenie wyników przetargu

Przewodniczący komisji przetargowej powiadomi na piśmie uczestników przetargu o jego rozstrzygnięciu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu zostanie również umieszczone na tablicy ogłoszeń.

§ 6

Skarga

Oferenci mają prawo wniesienia skargi do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego poprzez Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, w ciągu 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o wynikach konkursu.

§ 7

Prawo odwołania przetargu

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

UMOWA NAJMU
/ projekt umowy /

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Barbary w Sosnowcu,
41-200 Sosnowiec ul. Plac Medyków 1, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym
w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr 0000003544, NIP
644-287-67-26, Regon 000296495,
reprezentowanym przez:

Dyrektora – Iwonę Łobejko

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

.....
.....
.....
wpisanym do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Wydział
Gospodarczy nr KRS o kapitale zakładowym, NIP Regon
.....
reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami będącymi przedmiotem niniejszej umowy położonymi w Dąbrowie Górniczej-Ząbkowicach przy ul. Dworcowej 19 A, KW 32383, km.14, Obręb Ząbkowice.
2. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan prawny i stan techniczny budynków wymienionych w §2 i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu określony w § 2 będzie wykorzystywał na cele zgodne z złożoną ofertą, a działalność tam prowadzona nie będzie konkurencyjna dla Wynajmującego.

§ 2.

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia użytkowa o łącznej wielkości 2309 m².
2. W skład łącznej powierzchni użytkowej wchodzi:
 - a) powierzchnię użytkowa w budynku nr 1- budynek szpitalny – 2045,3 m²
 - b) powierzchnię użytkowa w budynku nr 2- portiernia-15,7 m²
 - c) powierzchnię użytkowa w budynku nr 3-zaplecze techniczne-132 m²
 - d) powierzchnię użytkowa w budynku nr 4 –przychodnia i prosekatorium -116 m²

§ 3.

Strony zawierają niniejszą umowę na okres od dnia do dnia

§ 4.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- a) zalega z zapłatą czynszu przez dwa pełne okresy płatności;
- b) nie dokonał ubezpieczenia przedmiotu najmu lub nie uiszczył raty zapłaty za polisę ubezpieczeniową;
- c) zalega z zapłatą podatku od nieruchomości
- d) nie utrzymuje przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym
- e) użytkuje przedmiot najmu niezgodnie z przeznaczeniem.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania przedmiotu najmu w niepogorszonym stanie oraz do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami i wiedzy ogólnej jak i przepisami przeciwpożarowymi.

2. Najemca zobowiązuje się do bieżącego uaktualniania w okresie najmu dokumentów na eksploatację budynków, maszyn i urządzeń wydawanych przez odpowiednie służby nadzoru budowlanego i technicznego.

§ 6.

1. Strony zgodnie ustalają, że miesięczny czynsz najmu w wysokościzł obliczany będzie w sposób określony w ust.2. powiększony o podatek od towarów i usług, płatny z góry w okresie miesięcznym do 10-tego dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.

2. Strony zgodnie ustalają, że:

- a) składnik czynszu dotyczy powierzchni użytkowej będzie obliczany jako iloczyn ilości metrów kwadratowych wynajętej powierzchni użytkowej budynków i ceny jednostkowej wynajmu wynoszącej zł/m² (słownie: 00/100);
- b) składnik czynszu wynikający z wartości podatku od nieruchomości obliczany będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku (Dz.U. z 2006r. Nr 249, poz.1828 ze zm.).

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany umowy nie częściej niż raz na kwartał, w części dotyczącej wysokości czynszu z tytułu wzrostu wskaźnika zmiany wzrostu cen i usług ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny lub stawek podatku od nieruchomości.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia, oprócz miesięcznego czynszu najmu określonego w § 6 niniejszej umowy, opłat dodatkowych, tj:

- a) Opłacania obciążeń publicznych dotyczących przedmiotu najmu oraz innych należności związanych z jego eksploatacją i użytkowaniem.
- b) Ponoszenia, w okresie najmu, kosztów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, przy czym suma ubezpieczenia na wszystkie zdarzenia i na jedno zdarzenie nie mniejsza niż 200 000,00 zł (dwieście tysięcy złotych) w okresie ubezpieczenia, zawierające klauzulę włączającą odpowiedzialność ubezpieczyciela za mienie użytkowane w formie najmu – sublimit 200 000,00 zł.
- c) Zawarcia umów i opłacania należności związanych z korzystaniem i eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów i nieczystości, ponoszenia kosztów konserwacji urządzeń.

2. Najemca zobowiązuje się przekazywać Wynajmującemu kopie zawartych polis, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt b, w ciągu 7 dni od ich zawarcia, w przypadku opłat ratalnych – kopii dowodów zapłaty kolejnych rat.

3. Najemca zobowiązuje się do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na przeprowadzenie robót budowlanych mających istotny wpływ na zmianę charakteru funkcjonalnego budynków tj. przebudowa, rozbudowa itd. oraz na wymianę lub

modernizację instalacji wewnętrznych i zewnętrznych. Związane z ww. pracami koszty i ryzyko ponosi Najemca, bez możliwości odliczenia od wysokości miesięcznego czynszu.

§ 8.

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania napraw, konserwacji i remontów bieżących budynków, maszyn i urządzeń wchodzących w skład przedmiotu najmu na swój koszt i ryzyko.
2. Najemca może przeprowadzić remont kapitalny budynków wchodzących w skład przedmiotu najmu, na swój koszt i ryzyko, po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że eksploatację, remonty i prace inwestycyjne w przedmiocie najmu będzie prowadził zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.).
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na swój koszt w stanie nie pogorszonym oraz do dbałości o ogrodzenie, place, ścieżki spacerowe, drogi wewnętrzne, ławki, kosze, lampy uliczne, trawniki, krzewy i drzewostan znajdujący się na wydzielonej działce gruntu przy ul. Dworcowej 19A w Dąbrowie Górniczej-Ząbkowicach.
5. Najemca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się w szczególności do przestrzegania obowiązków wynikających z art. 61-64 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.).

§ 9.

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim do używania pod najem.

§ 10.

Najemca zobowiązuje się utrzymać na własny koszt przedmiot najmu przez okres trwania niniejszej umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu.

§ 11.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego przedmiotu najmu oraz wykonania postanowień umowy.

§ 12.

Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym. Nakłady poczynione przez Najemcę w celu ulepszenia, modernizacji przedmiotu najmu może on odłączyć od przedmiotu najmu, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia w stosunku do stanu z dnia rozpoczęcia najmu. Nakłady poniesione przez Najemcę skutkujące podniesieniem wartości nieruchomości nie podlegają rozliczeniu po rozwiązaniu niniejszej umowy najmu.

§ 13.

Strony uzgadniają, że ewentualne wypowiedzenie umowy będzie dotyczyło całego przedmiotu najmu. Niedopuszczalne jest wypowiedzenie umowy tylko w części przedmiotu najmu określonego w § 2.

§ 14.

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 15.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej jako aneks podpisany przez obie strony.

§ 17.

Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.

§ 18.

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

Wynajmujący

Najemca