

## SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU NA

### „Najem pomieszczeń Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zwoleniu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej”

#### I. Przedmiot konkursu.

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest najem 3 pomieszczeń Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zwoleniu, dalej zwanego „SPZZOZ”.
2. Konkurs ofert jest organizowany przez Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zwoleniu z siedzibą przy ul. Aleja Pokoju 5.
3. Kod wspólnego Słownika Zamówień (CPV): **70.13.00.00-1** – Wynajem nieruchomości stanowiących własność.
4. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie SPZZOZ.
5. Warunki konkursu ofert są zawarte w niniejszych Szczegółowych warunkach konkursu. Oferty niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.
6. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.

#### II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. **Najem pomieszczenia o powierzchni 8,4 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku Przychodni Rejonowej przy ul. Aleja Pokoju 5, 26-700 Zwolenie;**
  - α) cena wyjściowa: 56 zł netto za 1 m<sup>2</sup> (słownie: pięćdziesiąt sześć złotych netto);
  - β) pomieszczenie przeznaczone na działalność handlowo-usługową (obecnie: miejsce wydawania przedmiotów ortopedycznych i środków pomocniczych w ramach refundacji przez Narodowy Fundusz Zdrowia);
  - γ) Najemca może korzystać z pomieszczenia od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Przychodni Rejonowej;

- δ) dodatkowo w ramach czynszu czynsz Najemca może umieścić w miejscu wskazanym przez SPZZOZ tablicę informacyjną dot. prowadzonej działalności oraz korzystać z poczekalni i sanitariatów SPZZOZ;
- ε) Najemca zobowiązany jest do używania pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegania przepisów bhp i ppoż, w sposób niezakłócający działalności prowadzonej przez SPZZOZ;
- φ) Najemca na swój koszt zobowiązany jest do dokonywania bieżących napraw i remontów zapewniających użytkowanie pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zachowania pomieszczenia w stanie niepogorszonym;
- γ) Najemca nie jest uprawniony do oddania lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody SPZZOZ;
- η) opłata miesięczna za dostarczenie energii cieplnej w sezonie grzewczym wynosi 75 zł;
- ι) opłata za energię elektryczną będzie rozliczana według wskazań licznika;
- φ) czas trwania najmu - 36 miesięcy liczonych od dnia następującego po dniu podpisania umowy;
- κ) kwota czynszu płatna z góry na dany miesiąc, do dnia 14-go każdego miesiąca.

**2) Najem pomieszczenia o powierzchni 14,30 m<sup>2</sup> zlokalizowanego przy ul. Władysława Jagiełły 12, 26-700 Zwoleń:**

- a) cena wyjściowa: 53 zł netto za 1 m<sup>2</sup> (słownie: pięćdziesiąt sześć złotych netto); pomieszczenie przeznaczone na działalność handlowo-usługową (obecnie: miejsce prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie piekarnictwo-cukiernictwo).
- b) Najemca zobowiązany jest do używania pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegania przepisów bhp i ppoż, w sposób niezakłócający działalności prowadzonej przez SPZZOZ;
- c) Najemca na swój koszt zobowiązany jest do dokonywania bieżących napraw i remontów zapewniających użytkowanie pomieszczenia zgodnie z jego



Znak sprawy: **SPZZOZ.NE.III.ZM-13/19**

- przeznaczeniem oraz zachowania pomieszczenia w stanie niepogorszonym;
- d) Najemca nie jest uprawniony do oddania lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody SPZZOZ;
  - e) umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń przez Najemcę na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody SPZZOZ;
  - f) Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia lokalu od ognia i innych żywiołów, kradzieży oraz odpowiedzialności cywilnej;
  - g) Najemca zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Zamawiającego opłat za zimną wodę i wywóz ścieków w wysokości 75 zł, a także ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem czystości wokół budynku, w którym lokal się znajduje.
  - h) opłata za energię elektryczną będzie rozliczana według wskazań licznika;
  - i) czas trwania najmu - 36 miesięcy liczonych od dnia następującego po dniu podpisania umowy;
  - j) kwota czynszu płaćna z góry za dany miesiąc do dnia 14-go każdego miesiąca.

**3) Najem pomieszczenia o powierzchni 30 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku Przychodni Rejonowej przy ul. Aleja Pokoju 5, 26-700 Zwoleń (gabinet lekarski):**

- a) cena wyjściowa: 12 zł netto za 1 m<sup>2</sup> (słownie: dwanaście złotych netto);
- b) pomieszczenie przeznaczone jest na działalność promującą zdrowie (obecnie: miejsce prowadzenia Centrum Słuchu i Mowy);
- c) pomieszczenie jest gabinetem lekarskim i może być udostępnione w II i IV piątek miesiąca w godzinach: 09:00 – 12:00;
- d) Najemca zobowiązany jest do używania pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegania przepisów bhp i ppoż, w sposób niezakłócający działalności prowadzonej przez SPZZOZ;
- e) Najemca nie jest uprawniony do oddania pomieszczenia w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody SPZZOZ;
- f) umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń przez Najemcę na zewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody SPZZOZ;
- g) koszt energii cieplnej w sezonie grzewczym: 75 zł;
- h) czas trwania najmu - 36 miesięcy liczonych od dnia następującego po dniu podpisania





umowy;

i) kwota czynszu płatna z góry na dany miesiąc, do dnia 14-go każdego miesiąca;

### III. Oferta.

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie SPZZOZ w terminie do 23.12.2019 r. do godz. 09<sup>30</sup> od poniedziałku do piątku, w godz. od 7<sup>30</sup> do 15<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta na „Najem pomieszczeń Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zwoleniu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej”, nazwę oferenta oraz numer pomieszczenia którego oferta dotyczy.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
3. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.
4. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszych Szczegółowych warunków Konkursu. Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera albo maszyny do pisania. Zmiana treści lub niewłaściwe wypełnienie formularza oferty skutkuje jej odrzuceniem.
5. Do oferty należy dołączyć obowiązkowo n/w dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):
  - 1) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią szczegółowych warunków konkursu, projektem umowy;
  - 2) kserokopie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS poświadczone za zgodność z oryginałem.
6. Oferent może zwracać się do Wynajmującego o wyjaśnienie wszelkich wątpliwości związanych z warunkami postępowania konkursowego, sposobem przygotowania oferty, kierując swoje zapytania osobiście lub na piśmie do SPZZOZ
7. Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest: Irmina Skorupska (tel: 48 676 20 37 wew. 146).
8. Spośród ofert spełniających wymogi postępowania SPZZOZ dokona wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.



Znak sprawy: **SPZZOZ.NE.III.ZM-13/19**

9. Ogłoszenie o wyniku Konkursu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń SPZZOZ, a także zostanie zamieszczona na stronie internetowej: <http://bip.spzzoz.zwolen.finn.pl> w terminie 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.

**Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
- 2) Załącznik nr 2 - Oświadczenie oferenta,
- 3) Załącznik nr 3 - Projekt umowy

**Zatwierdzam:**

DYREKTOR  
Samodzielnego Publicznego Zespołu  
Zakładów Opieki i Leczenia  
w Zwoleniu  
*mgr inż. Zbigniew MLYNEK*

.....

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

( dane Oferenta )

## FORMULARZ OFERTY

Niniejszym zgłaszam swoje uczestnictwo w konkursie ofert na „Najem pomieszczeń Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zwoleniu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej”

### I. Instrukcja dla Oferenta:

1. Niniejszy Formularz Oferty winien być wypełniony, podpisany i opieczątowany z należytą starannością.
2. Dokumenty w postaci kserokopii muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta (pieczętka i podpis Oferenta).

### II. Dane Oferenta:

1. Pełna nazwa Oferenta (imię i nazwisko lub nazwa firmy, numer wpisu do właściwego rejestru).

.....  
.....

2. Adres Oferenta:

ul. ....,

kod pocztowy: ....., miejscowość: .....

tel: ..... fax .....

NIP.....REGON .....

### III. POMIESZCZENIE NR .....

Proponuję za najem 1 m<sup>2</sup> lokalu stawkę czynszu w wysokości:

- 1) ..... brutto ( słownie: .....)
- 2) ..... netto ( słownie: .....)

 

Znak sprawy: **SPZZOZ.NE.III.ZM-13/19**

**IV. Do oferty załączam:**

- 1) kserokopię aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS,
- 2) wypełniony i podpisany załącznik nr 2 - Oświadczenie oferenta,
- 3) parafowany na każdej stronie wzór umowy najmu - Załącznik nr 3

Data.....

.....  
(podpis i pieczęć Oferenta)

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

( dane oferenta )

### OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem (-łam) się z treścią Szczegółowych warunków konkursu na „Najem pomieszczeń Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zwoleniu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej” i nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zainteresowałem (-łam) się wszystkimi koniecznymi informacjami, niezbędnymi do przygotowania oferty.
3. Oświadczam, że uważam się związanym (-ną) ofertą przez okres 30 dni.
4. Oświadczam, że nie wnoszę zastrzeżeń do załączonego wzoru umowy i zobowiązuję się do jej podpisania na warunkach określonych w umowie, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
5. Oświadczam, że wszystkie załączone dokumenty lub kserokopie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

Data.....

.....  
(podpis i pieczęćka Oferenta)



**PROJEKT UMOWY NAJMU Nr ...../2019**

zawarta w dniu ..... w ....., pomiędzy:

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....  
.....zwaną w dalszej części umowy „NAJEMCĄ”, o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

3. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem .....  
znajdującego się w budynku ..... położonym  
w.....przy ul. ....
4. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo do dysponowania przedmiotem najmu.

**§ 2**

- 3) Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenie/lokal, o którym mowa w § 1 umowy, a Najemca lokal/pomieszczenie przyjmuje w najem.
- 4) Najemca zobowiązuje się użytkować lokal/pomieszczenie z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny.
- 5) Wszelkie adaptacje przedmiotu umowy mogą być wykonane przez Najemcę po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
- 6) Wynajmowany lokal/pomieszczenie Najemca przeznaczy na cele .....
- 7) Najemca będzie korzystał z wynajętego pomieszczenia/lokalu w następujące dni tygodnia: .....
- 8) Najemcy przysługuje prawo korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku.

**§ 3**

Umowa zostaje zawarta na okres od ..... do .....

**§ 4**

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu, stanu technicznego oraz lokalizacji.

Znak sprawy: **SPZZOZ.NE.III.ZM-13/19**

2. Wyposażenie z wyszczególnieniem umeblowania oraz znajdujących się w lokalu instalacji, a także stan techniczny przedmiotu najmu zostanie określony w protokole przekazania sporządzonym przez obie strony w chwili wydania przedmiotu najmu.
3. Wydanie lokalu/pomieszczenia nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy.

## § 5

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu/pomieszczenia określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową, z poszanowaniem obowiązującego w budynku porządku oraz w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy, przeróbek lub adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
6. Najemca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 6

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w wynajmowanym pomieszczeniu. Zabezpieczenie pomieszczenia oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu należy do Najemcy.

## § 7

### CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie ..... zł ( słownie: ..... ) w terminie do 14 -tego każdego miesiąca.
2. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty energii elektrycznej, wody i ogrzewania.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

 

**§ 8**  
**ROZWIĄZANIE UMOWY**

- 3) W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
- 4) W przypadku nie przekazania pomieszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 1 Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu/pomieszczenia w wysokości 150% dotychczasowego miesięcznego czynszu.
- 5) Strony przewidują możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku, gdy Najemca:
  - 1) korzysta z lokalu/pomieszczenia niezgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 2) zalega z zapłatą czynszu lub opłat przewidzianych w niniejszej umowie za dwa okresy płatności.
5. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu/pomieszczenia, o którym mowa § 1 umowy, będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

**§ 9**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla Wynajmującego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i dla Wynajmującego.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) klauzula informacyjna;\*
  - 2) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych\*



Znak sprawy: **SPZZOZ.NE.III.ZM-13/19**

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....

**\*tylko w przypadku osoby fizycznej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.**