

Iława, 21 sierpnia 2023 r

## OGŁOSZENIE

Powiatowy Szpital im. Władysława Biegańskiego w Iławie ogłasza pisemny przetarg ofertowy na: **dzierżawę w okresie 36 miesięcy** od października 2023 r. pomieszczenia o łącznej powierzchni 21,1m<sup>2</sup> (pomieszczenie 18,7m<sup>2</sup>, udział w komunikacji 2,4m<sup>2</sup>) znajdującego się na parterze budynku Przychodni Specjalistycznych Powiatowego Szpitala w Iławie z przeznaczeniem **na prowadzenie działalności gospodarczej – sklep medyczny – sprzedaż sprzętu rehabilitacyjnego**.

Wydzierżawienie pomieszczenia o łącznej powierzchni 21,1m<sup>2</sup> (pomieszczenie 18,7m<sup>2</sup>, udział w komunikacji 2,4m<sup>2</sup>) znajdującego się na parterze budynku Przychodni Specjalistycznych.

1. Minimalna cena wywoławcza stawki czynszu miesięcznego za powierzchnie przeznaczone do dzierżawy (bez podatku Vat) wynosi:

1. miesięcznie 123,73 zł/netto za 1m<sup>2</sup> dzierżawy pomieszczeń (w cenę czynszu wliczone są koszty eksploatacyjne, w tym media)

2. Oferta powinna zawierać:

- a. Nazwę, siedzibę oferenta lub imię, nazwisko oraz adres w przypadku osoby fizycznej,
- b. Proponowaną stawkę czynszu miesięcznego za 1m<sup>2</sup> dzierżawy pomieszczeń (bez podatku VAT),
- c. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu i przyjmuje je bez zastrzeżeń (zawarte w treści Formularza ofertowego)
- d. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i ewentualny remont i dostosowanie wykona we własnym zakresie i na własny koszt (zawarte w treści Formularza ofertowego),
- e. Datę sporządzenia oferty,
- f. Podpis oferenta.

3. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z adnotacją „Przetarg - dzierżawa pomieszczenia” w sekretariacie Powiatowego Szpitala im. Władysława Biegańskiego ul. Andersa 3 do dnia 29.08.2023 r. do godz. 10.00.

4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 29.08.2023 r. o godz. 10.15 w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym i Zamówień Publicznych Powiatowego Szpitala w Iławie (pok. 210)

5. Informacja o wynikach przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej Szpitala oraz przekazana e-mailem uczestnikom postępowania.

6. Ocena dokonana zostanie wg kryterium: 100 % cena – wybrana zostanie oferta z najwyższą zaoferowaną stawką czynszu za dzierżawioną powierzchnię.

7. W przypadku wpłynięcia kilku ofert wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia pisemnych negocjacji. Wykonawcy zaproszeni do negocjacji, złożą dodatkowe oferty z ceną nie niższą niż w pierwotnej ofercie. Z przeprowadzonych negocjacji sporządza się protokół.
8. Powiatowy Szpital w Iławie zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
9. Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu, treści umowy dzierżawy można uzyskać w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym Powiatowego Szpital w Iławie pod nr telefonu 0-89 6449803 lub 89 6449812.

Zgodnie z pełnomocnictwem z dnia 17.07.2023r.

Sporządziła: Roksana Magierek

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy

Iława, dnia .....r.

Załącznik nr 1 Formularz ofertowy

Powiatowy Szpital im. Władysława  
Biegańskiego w Iławie  
ul. Gen. Władysława Andersa 3  
14-200 Iława

OFERTA

Dane oferenta:	
Nazwa	
Adres	
NIP, REGON	
Tel./faks./adres e-mail	

Nawiązując do ogłoszenia przystępuję do pisemnego przetargu ofertowego na :  
dzierżawę w okresie 36 miesięcy od października 2023 r. pomieszczenia o łącznej powierzchni 21,1m<sup>2</sup>  
(pomieszczenie 18,7m<sup>2</sup>, udział w komunikacji 2,4m<sup>2</sup>) znajdującego się na parterze budynku Przychodni  
Specjalistycznych Powiatowego Szpitala w Iławie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności  
gospodarczej – sklep medyczny – sprzedaż sprzętu rehabilitacyjnego.

Oferuję czynsz miesięczny  
(nie mniej niż 123,73 zł netto za 1 m<sup>2</sup> dzierżawy pomieszczeń) w wysokości:

netto..... zł (słownie netto: .....) za 1m<sup>2</sup>

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu i przyjmuję je bez  
zastrzeżeń,

Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym pomieszczeń. Dostosowanie, remont oraz  
wszelkie potrzebne odbiory dokonam we własnym zakresie oraz na własny koszt.

.....  
(Data i pieczętka i (lub) podpis Oferenta  
lub upoważnionego przedstawiciela)

Załącznik nr 2 Projekt umowy

Umowa dzierżawy nr ..../DTE/2023

zawarta w dniu ..... w Iławie pomiędzy:

Powiatowym Szpitalem im. Władysława Biegańskiego, ul. Gen. Wł. Andersa 3, 14-200 Iława  
reprezentowanym przez Dyrektora – Jacka Zachariasza  
zwanym w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”

a .....

NIP: ....., REGON: .....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „Dzierżawcą”

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa w okresie 36 miesięcy pomieszczenia znajdującego się na parterze budynku Przychodni Specjalistycznych Powiatowego Szpitala w Iławie, ul. Gen. Wł. Andersa 3 o łącznej powierzchni 21,1m<sup>2</sup> (pomieszczenie 18,7m<sup>2</sup>, udział w komunikacji 2,4m<sup>2</sup>) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – sklep medyczny – sprzedaż sprzętu rehabilitacyjnego.
2. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie jak w ust. 1
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

### § 2

Wydierżawiający oświadcza, że umowa pozostaje w zgodzie z zasadami wydzierżawiania majątku trwałego określonymi przez Organ Założycielski.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu umówiony czynsz miesięczny ogółem:  
netto .....zł, brutto..... zł
2. Czynsz określony w ust. 1 obejmuje koszty eksploatacyjne, w tym media: energia elektryczna, woda, ciepło. W czynszu nie uwzględnia się kosztów ewentualnych napraw przedmiotu umowy, których konieczność wyniknie w skutek działań Dzierżawcy, które Dzierżawca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Każda zmiana funkcji pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotu umowy oraz naprawy dokonywane przez Dzierżawcę będą uzgadniane z Wydierżawiającym w celu otrzymania pisemnej zgody na przeprowadzenie zamierzonych prac.

4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności naliczonej zgodnie z ust. 1 Wyzierżawiającemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Strony niniejszej umowy ustalają, iż w przypadku nienależytego wykonywania zobowiązań w zakresie terminowego regulowania zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy Powiatowy Szpital w Iławie uprawniony jest do obciążenia drugiej strony kosztami pisemnego upomnienia (ryczałt) każdorazowo w kwocie 10,00 złotych.
6. Do czynszu jest wliczona opłata za korzystanie z telefonu wyłącznie w połączeniach wewnątrzzakładowych. Za połączenia miejskie Dzierżawca zostanie obciążony fakturą wystawioną przez Wyzierżawiającego na podstawie rozliczenia połączeń wychodzących.
7. Wyzierżawiający zastrzega sobie, że Dzierżawca w dzierżawionym pomieszczeniu może korzystać wyłącznie z odbiorników energii elektrycznej niezbędnych do prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 1.
8. Miesięczny czynsz określony w ust. 1 Dzierżawca opłacać będzie w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionych przez Wyzierżawiającego faktur. Należność za czynsz można wpłacać bezpośrednio na rachunek bankowy podany na dostarczonej dla Dzierżawcy fakturze VAT. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu. W przypadku braku zachowania terminu do zapłaty, Wyzierżawiający będzie upoważniony do naliczenia Dzierżawcy odsetek w wysokości ustawowej.
9. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania Umowy (w miesiącu .....), przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 roku. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik „wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem” ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania „aneksu”).

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W przypadku zniszczenia, zagubienia lub kradzieży wyposażenia znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach w czasie korzystania z nich przez Dzierżawcę, zobowiązuje się on odkupić nowy sprzęt tej samej klasy.
3. Dzierżawca nie może podjąć przedmiotu umowy, wydzierżawić go, ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wyzierżawiającego.

#### § 5

1. Wyzierżawiający w stosunku do przedmiotu umowy zobowiązuje się do:
  1. dostarczania mediów: energia elektryczna, woda wraz z odbiorem nieczystości płynnych, ciepła.

2. ubezpieczenia budynku, w którym zlokalizowany jest przedmiot umowy do pełnej jego wartości, od ognia i innych żywiołów objętym posiadanym ubezpieczeniem przez czas trwania umowy, ubezpieczenie nie dotyczy rzeczy stanowiących własność Dzierżawcy wniesionych do przedmiotu umowy;

## § 6

### 1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a. używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
- b. dbałości o użytkowanie przedmiotu umowy;
- c. terminowego opłacania czynszu wynikającego z zawartej umowy;
- d. przestrzegania wszystkich wymaganych prawem przepisów i zasad z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, wynikających z aktualnie obowiązującego stanu prawnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania należytej staranności w sprawach uregulowanych ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz rozporządzeniami wynikającymi z tych ustaw, w tym uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, decyzji itp. za korzystanie ze środowiska i na wprowadzanie do środowiska określonych substancji, a także prowadzenie zgodnej z wymogami prawa gospodarki wytwarzanymi odpadami w zakresie władania odpadami i odpowiedzialności posiadacza odpadów określonych ustawą o odpadach;
- e. prowadzenie wszystkich wymaganych prawem pomiarów i ewidencjonowania ich wyników oraz obowiązek uiszczania stosownych opłat za korzystanie ze środowiska określonych przez obowiązujące przepisy;
- f. niezwłocznego powiadamiania Wydierżawiającego o wszystkich nieprawidłowościach
- g. w zakresie przestrzegania przepisów i zasad ochrony środowiska oraz do podjęcia natychmiastowych działań mających na celu zminimalizowanie ich skutków do czasu przybycia specjalistycznych służb z zakresu ochrony środowiska;
- h. ponoszenia odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi (sanepid, pip i inne) w czasie dzierżawienia pomieszczeń oraz zgłaszanie Wydierżawiającemu uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych;
- i. odpowiedzialności za warunki bhp i p/pož. w czasie dzierżawienia pomieszczeń, pracowników i własne;
- j. pełnego ubezpieczenia „rzeczy” wniesionych do przedmiotu umowy; w przypadku braku ubezpieczenia Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. rzeczy będących własnością Dzierżawcy;
- k. niezwłocznego powiadamiania Wydierżawiającego o wszelkich zmianach związanych z przedmiotem dzierżawy.

## § 7

1. Umowa obowiązuje od dnia ..... roku na okres 36 miesięcy.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym na podstawie protokołu przekazania pomieszczeń.

## § 8

1. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Dzierżawca:
  - 1) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy;
  - 2) odda do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym przedmiot umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, w szczególności w przypadkach określonych w § 4 ust. 3.
  - 3) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
  - 4) zaniedbuje wymienione w umowie obowiązki oraz narusza aktualnie obowiązujące przepisy ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz bezpieczeństwa;
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia wszelkich działań zmierzających do przywrócenia przestrzegania przez Dzierżawcę wymagań a także do żądania ewentualnego odszkodowania od Dzierżawcy za wyrządzone szkody.
3. Wypowiedzenie umowy przez Wydierżawiającego może nastąpić na piśmie:
  - a. gdy przedmiot umowy będzie niezbędny do wykonania celów statutowych przez Wydierżawiającego, przy czym Wydierżawiający ma swobodę w przeznaczaniu przedmiotu dzierżawy na cele statutowe, która ma pierwszeństwo przed ochroną trwałości niniejszej umowy. Termin wypowiedzenia – 30 dni kalendarzowych, który może zostać skrócony za zgodą stron;
  - b. w przypadku konieczności wykonania polecenia organu nadrzędnego zobowiązującego Wydierżawiającego do przeznaczenia przedmiotu umowy na inne cele związane z ochroną zdrowia. Termin wypowiedzenia – 14 dni kalendarzowych.
4. Wypowiedzenie umowy przez Dzierżawcę dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku oczywistej bezcelowości i uciążliwości dalszego związania umową. Termin wypowiedzenia – 30 dni kalendarzowych.

## § 9

Uprawnienie Dzierżawcy do korzystania z przedmiotu umowy nie może ograniczać Wydierżawiającemu wykonywanie jego statutowych zadań.

## § 10

Wartość ewentualnych ulepszeń przedmiotu umowy dokonanych na koszt własny Dzierżawcy przechodzi nieodpłatnie na rzecz Wydierżawiającego.

#### § 11

1. Każda ze Stron jest zwolniona z wykonywania swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, za które uważa się w szczególności zdarzenia takie jak wojna, klęski żywiołowe, strajki, konieczności wykonania decyzji administracyjnej lub wyroku sądowego, itp.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, Strona powołująca się na nie, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą Stronę o ich powstaniu z podaniem powodów. W takim przypadku Strony wspólnie uzgodnią dalszy tryb wykonywania niniejszej umowy, chyba, że zajdzie konieczność rozwiązania umowy.

#### § 12

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo inspekcji w zakresie sposobu wykorzystania pomieszczeń przez Dzierżawcę w każdym czasie.
2. Inspekcje i kontrole winny być przeprowadzane w obecności przedstawicieli Dzierżawcy.
3. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego nie może przeprowadzać remontu wydzierżawionych pomieszczeń i ich otoczenia.

#### § 13

1. Wszelkie spory związane z zawarciem i wykonywaniem umowy będą rozstrzygane pomiędzy Stronami w sposób polubowny, a w przypadku braku porozumienia między nimi, Strony poddają je pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla Wyzierżawiającego.
2. W razie nieważności któregokolwiek z postanowień umowy zastosowanie ma przepis art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. W takim wypadku Strony uzgodnią treść nowego postanowienia w celu zastąpienia postanowienia nieważnego, o ile nie naruszy to powołanego artykułu Kodeksu cywilnego.

#### § 14

Strony ustanawiają swoich przedstawicieli do bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy:

ze strony Wyzierżawiającego – inż. Marcin Toczek - Dział Techniczno-Eksploatacyjny i Zamówień Publicznych tel. 89 6449803,

ze strony Dzierżawcy – ..... –nr telefonu: .....

Brak właściwego umocowania przedstawicieli nie może szkodzić stronie działającej w dobrej wierze.

#### § 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym lub za wypowiedzeniem wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 16

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, w szczególności koszty opłaty skarbowej ponosi Dzierżawca.



§ 17

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

§ 18

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY