

Iława, 13 sierpnia 2024 r

## OGŁOSZENIE

Powiatowy Szpital im. Władysława Biegańskiego w Iławie ogłasza pisemny przetarg ofertowy na: **wynajem w okresie 36 miesięcy** pomieszczenie użytkowe 13,09 m<sup>2</sup>, znajdujące się na parterze budynku Przychodni Specjalistycznych Powiatowego Szpitala w Iławie **w celu prowadzenia badań naukowych w rozdzielności czasowej – 7 godzin w tygodniu.**

Wynajem w okresie 36 miesięcy pomieszczenie użytkowe 13,09 m<sup>2</sup>, znajdujące się na parterze budynku Przychodni Specjalistycznych Powiatowego Szpitala w Iławie w celu prowadzenia badań naukowych w rozdzielności czasowej – 7 godzin w tygodniu.

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

1. miesięcznie 58,08 zł/netto za 1m<sup>2</sup> wynajmu pomieszczeń (w cenę czynszu wliczone są koszty eksploatacyjne, w tym media)

2. Oferta powinna zawierać:

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

3. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z adnotacją „Przetarg - wynajem pomieszczenia” w sekretariacie Powiatowego Szpitala im. Władysława Biegańskiego ul. Andersa 3 **do dnia 19.08.2024 r. do godz. 10.00.**

4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **19.08.2024 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 Szpitala w Iławie pod nr telefonu 0-89 6449803 lub 89 6449812.

Załączniki:

- Formularz ofertowy
- Projekt umowy

Zgodnie z pełnomocnictwem z dnia 17.07.2023r

Sporządziła: Roksana Magierek

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 :  
wynajem w okresie 36 miesięcy pomieszczenie użytkowe 13,09 m<sup>2</sup>, znajdujące się na parterze budynku  
Przychodni Specjalistycznych Powiatowego Szpitala w Iławie w celu prowadzenia badań naukowych w  
rozdzielności czasowej – 7 godzin w tygodniu.

Oferuję czynsz miesięczny

(nie mniej niż 58,08 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 wynajmu nr ..../DTE/2024

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 „Wynajmującym”

a .....

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

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „Najemcą”

Strony ustalają co następuje:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest najem wynajem w okresie 36 pomieszczenie użytkowe 13,09 m<sup>2</sup>, znajdujące się na parterze budynku Przychodni Specjalistycznych Powiatowego Szpitala w Iławie w celu prowadzenia badań naukowych w rozdzielności czasowej – 7 godzin w tygodniu.
2. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę do prowadzenia badań naukowych w rozdzielności czasowej – 7 godzin w tygodniu.
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

### § 2

Wynajmujący oświadcza, że umowa pozostaje w zgodzie z zasadami wynajmowania majątku trwałego określonymi przez podmiot tworzący.

### § 3

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu umówiony czynsz miesięczny w wysokości:  
.....
2. Czynsz określony w **§ 3 ust. 1** obejmuje koszty eksploatacyjne, w tym media: energia elektryczna, woda, ciepło. W czynszu nie uwzględnia się: kosztów sprzątnięcia pomieszczeń, odbioru odpadów, Internetu, połączeń telefonicznych zewnętrznych, kosztów ewentualnych napraw przedmiotu umowy, których konieczność wyniknie w skutek działań Najemcy, które Najemca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Każda zmiana funkcji pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotu umowy oraz naprawy dokonywane przez Najemcę będą uzgadniane z Wynajmującym w celu otrzymania pisemnej zgody na przeprowadzenie zamierzonych prac.
4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności naliczonej zgodnie z **§ 3 ust. 1** Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Strony niniejszej umowy ustalają, iż w przypadku nienależytego wykonania umowy 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 zł.
6. Wynajmujący zastrzega sobie, że Najemca w wynajmowanych pomieszczeniach może korzystać wyłącznie z odbiorników energii elektrycznej niezbędnych do prowadzenia działalności określonej **§ 1 ust. 2**.
7. Miesięczny czynsz określony w **§ 3 ust. 1** Najemca opłacać będzie w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur. Należność za czynsz wpłacać bezpośrednio na rachunek bankowy podany na dostarczonej dla Najemcy fakturze VAT. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu. W przypadku braku zachowania terminu do zapłaty, Wynajmujący będzie upoważniony do naliczenia Najemcy odsetek w wysokości ustawowej.
8. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania umowy (w miesiącu grudniu), przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 r. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik „wzrost 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 form pisemnej (sporządzania „aneksu”).

#### § 4

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W przypadku zniszczenia, zagubienia lub kradzieży wyposażenia znajdującego się w wynajmowanych pomieszczeniach w czasie korzystania z nich przez Najemcę, zobowiązuje się on odkupić nowy sprzęt tej samej klasy (o ile dotyczy).
3. Najemca nie może podnająć przedmiotu umowy, wynająć go, ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego

#### § 5

1. Wynajmujący w stosunku do przedmiotu umowy zobowiązuje się do:

- a) Dostarczania mediów: energii elektrycznej, wody, ciepła.
- b) 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 Najemcy wniesionych do przedmiotu umowy.

## § 6

### 1. Najemca 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 Wynajmującego 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 wynajmowania pomieszczeń oraz zgłaszanie Wynajmującemu uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych;
- i) odpowiedzialności za warunki bhp i p/poż. w czasie wynajmowania pomieszczeń, pracowników i własne;
- j) pełnego ubezpieczenia „rzeczy” wniesionych do przedmiotu umowy; w przypadku braku ubezpieczenia Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. rzeczy będących własnością Najemcy;

- k) niezwłocznego powiadamiania Wynajmującemu o wszelkich zmianach związanych z przedmiotem najmu.

## § 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres **36 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

## § 8

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
- a) 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;
  - b) odda do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym przedmiot umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego.
  - c) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
  - d) naruszy uprawnienia Wynajmującego określone w **§ 4 ust. 3**.
  - e) zaniedbuje wymienione w umowie obowiązki i narusza aktualnie obowiązujące przepisy ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz bezpieczeństwa; Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podjęcia wszelkich działań zamierzających do przywrócenia przestrzegania przez Najemcę wymagań, a także do żądania ewentualnego odszkodowania od Najemcy za wyrządzone szkody.
2. Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego może nastąpić na piśmie:
- a) gdy przedmiot umowy będzie niezbędny do wykonania celów statutowych przez Wynajmującego, przy czym Wynajmujący ma swobodę w przeznaczaniu przedmiotu najmu 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 Wynajmującego do przeznaczania przedmiotu umowy na inne cele związane z ochroną zdrowia. Termin wypowiedzenia – 14 dni kalendarzowych.
3. Wypowiedzenie umowy przez Najemcę dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku oczywistej bezcelowości i uciążliwości dalszego związania umową. Termin wypowiedzenia – 30 dni kalendarzowych.
4. Strony ustalają możliwość przedłużenia umowy w przypadku, gdy Najemca oraz Wynajmujący na co najmniej 2 tygodnie przed rozwiązaniem umowy wyrażą chęć jej przedłużenia lub porozumieją się w sprawie zasad zawarcia kolejnej umowy na okres przypadający bezpośrednio po okresie wskazanym w niniejszej umowie.

## § 9

Uprawnienie Najemcy do korzystania z przedmiotu umowy nie może ograniczać Wynajmującemu wykonywanie jego statutowych zadań.

### **§ 10**

Wartość ewentualnych ulepszeń przedmiotu umowy dokonanych na koszt własny Najemcy przechodzi nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.

### **§ 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. Wynajmujący zastrzega sobie prawo inspekcji w zakresie sposobu wykorzystania pomieszczeń przez Najemcę w każdym czasie.
2. Inspekcje i kontrole winny być przeprowadzane w obecności przedstawicieli Najemcy.
3. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może przeprowadzać remontu wynajmowanych 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 Wynajmującego.
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 Wynajmującego – inż. Marcin Toczek - Dział Techniczno-Eksploatacyjny i Zamówień Publicznych tel. 89 6449803,

ze strony Najemcy – .....-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 Najemca.

### § 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.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY