

Numer sprawy: MSZ/ZP/72243-05/13.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU

przetargowym na dzierżawę powierzchni 37,20m² w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym przy ul. Bony 1/3 w Częstochowie z przeznaczeniem na działalność usługową powiązaną z usługami medycznymi –Nocna i świąteczna stomatologiczna pomoc doraźna.

prowadzonego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 437/XXIII/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez Gminę Miasta Częstochowa w powiązaniu z przepisami ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tj. z dnia 7 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 217)

Ilekoć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu jest mowa o: „SWU**” – należy przez to rozumieć Szczegółowe Warunki Udziału w niniejszym postępowaniu, w których Wyzierżawiający określa zasady i warunki udziału w postępowaniu.*

**SP ZOZ MIEJSKI SZPITAL ZESPOLONY z siedzibą
w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15**

Ogłasza pisemny przetarg ofertowy na dzierżawę przeprowadzenia postępowania przetargowego na dzierżawę powierzchni 37,20m² w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym przy ul. Bony 1/3 w Częstochowie z przeznaczeniem na działalność usługową powiązaną z usługami medycznymi – Nocna i świąteczna stomatologiczna pomoc doraźna.

Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiotem prowadzonego postępowania jest dzierżawa powierzchni 37,20m² zlokalizowanej przy ul. Bony 1/3 w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie niekonkurencyjnej w stosunku do Wydierżawiającego działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – Nocna i świąteczna stomatologiczna pomoc doraźna przez okres 3 lat od daty zawarcia umowy. Przez działalność niekonkurencyjną rozumie się taką działalność leczniczą, która nie jest tożsama z działalnością prowadzoną przez Wydierżawiającego zgodnie z wpisem do rejestru podmiotów prowadzących działalność leczniczą.
2. Szczegółowy opis pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy zawarto w załączniku Nr 1 do niniejszych SWU.
3. Dzierżawca będzie miał do dyspozycji pomieszczenia od poniedziałku do piątku w godzinach od 15:00 do 07:00 oraz przez całą dobę w soboty, niedziele i święta. W pozostałych godzinach pracownicy Szpitala będą mogli korzystać z dzierżawionego holu/poczekalni.
4. Dzierżawca będzie musiał wyremontować dzierżawione pomieszczenia w celu dostosowania ich do własnych potrzeb.
5. Dzierżawca przeprowadzając roboty remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne w dzierżawionych pomieszczeniach w celu przystosowania jej do prowadzonej przez siebie działalności leczniczej zobowiązany będzie:
 - a) wykonać wszelkie prace na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych oraz inwestycji kubaturowych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego co do zakresu prac,
 - c) ewentualne nakłady poniesione przez Dzierżawcę wynikające z koncepcji prowadzonej działalności poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi, ani rozliczeniu finansowemu.
6. Dodatkowo Dzierżawca będzie zobowiązany do wyremontowania ogólnodostępnego WC, z którego będą korzystać pacjenci i personel Szpitala, jak i Dzierżawcy oraz pomieszczenia Szpitala przeznaczone na gabinet medycyny pracy o powierzchni 18,90 m² (zgodnie z wymogami jakie musi spełniać takie pomieszczenie). Udokumentowane poniesione koszty remontu WC zostaną Dzierżawcy rozliczone w czynszu, po przedstawieniu FV, ale nie więcej niż do kwoty 5.000 zł brutto.
7. Zainteresowani zobowiązani są przed złożeniem oferty zapoznać się ze stanem faktycznym powierzchni przeznaczonej do dzierżawy, w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną przez Wydierżawiającego do kontaktu w tym zakresie oraz potwierdzić ten fakt poprzez złożenie stosownego oświadczenia pod rygorem odrzucenia oferty.

8. Minimalna kwota miesięcznego czynszu w wysokości **45,00 zł** brutto za 1 m² jako minimalna stawka wyjściowa do postępowania przetargowego (co roku waloryzowana o wskaźnik GUS). Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej kwoty minimalnej nie będą rozpatrywane.
9. Powyżej określona kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie, których ponoszenie określone jest w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik do SWU.
8. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w ciągu 3 dni od zawarcia umowy dzierżawy

Rozdział II. WYMAGANIA STAWIANE DZIERŻAWCY

W postępowaniu przetargowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, a w szczególności: są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Sądowym lub CEIDG oraz posiadają numer REGON i NIP;
2. Posiadają uprawnienia i doświadczenie w prowadzeniu działalności związanej z wykonywaniem działalności objętej prowadzonym postępowaniem oraz dysponują odpowiednim potencjałem i osobami zdolnymi do wykonywania tych usług, posiadają wpis do Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą oraz mają zawarty kontrakt z NFZ oraz z którymi Narodowy Fundusz Zdrowia nie rozwiązał kontraktu z przyczyn leżących po stronie świadczeniodawcy;
3. Nie zalegają w płaceniu składek na ubezpieczenia społeczne;
4. Nie zalegają w płaceniu podatków;
5. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zabezpieczającej zawarcie i realizację umowy;
6. Posiadają polisę OC potwierdzającą zawarcie przez Oferenta umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych;
7. Zobowiązują się do dzierżawy powierzchni z przeznaczeniem na działalność oraz zaakceptują warunki określone w SWU i dołączonym projekcie umowy dzierżawy.

Rozdział III. TERMIN REALIZACJI

1. Z wybranym w wyniku przetargu Dzierżawcą zostanie podpisana umowa dzierżawy na okres 3 lat po zatwierdzeniu jej przez Prezydenta Miasta Częstochowy.
2. Przekazywanie przedmiotu dzierżawy następować będzie protokołami zdawczo – odbiorczymi, podpisanymi przez obydwie strony w terminach określonych w SWU oraz w zawartej umowie.

Rozdział IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OFERT.

1. Oferty pisemne w zamkniętej kopercie z napisem **„Przetarg na dzierżawę powierzchni 37,20 m² Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Bony 1/3 z przeznaczaniem na działalność usługową -Nocna i świąteczna stomatologiczna pomoc doraźna”** należy składać w Sekretariacie Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 17) lub przesłać na wskazany

adres Szpitala, do dnia **18.09.2013 r.**, do godziny 10⁰⁰. Liczy się data wpływu oferty do wyżej wyznaczonego dnia i godziny.

2. Pisemna oferta złożona przez Dzierżawcę powinna zawierać formularz ofertowy zgodnie z wzorem określonym w SWU oraz dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w Rozdziale II SWU:
 - 1) na potwierdzenie spełniania warunku określonego w pkt 1 - posiadania uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi należy dołączyć poświadczoną za zgodność kserokopię dokumentów: NIP, REGON oraz wypis z KRS lub CEIDG.
 - 2) na potwierdzenie spełniania warunku określonego w pkt 2:
 - a) wypis z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
 - b) pisemne oświadczenie o prowadzeniu działalności związanej z przedmiotem prowadzonego postępowania przez okres co najmniej 2 lat przed terminem składania ofert,
 - c) pisemne oświadczenie, że Oferent ma zawarty kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia oraz, że Narodowy Fundusz Zdrowia nie rozwiązał z nim kontraktu z przyczyn leżących po stronie świadczeniodawcy;
 - 3) na potwierdzenie spełniania warunków określonych w pkt.3 i 4:
 - a) aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - b) aktualne zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - 4) na potwierdzenie spełniania warunku określonego w pkt 6: aktualnej kserokopii polisy wraz z dowodem jej opłacenia, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Dzierżawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, nie niższej, niż wynikająca z obowiązujących przepisów, dotyczących ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością polegającą na udzielaniu świadczeń zdrowotnych.
 - 5) na potwierdzenie spełniania warunku określonego w pkt. 7:
 - a) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się do dzierżawy powierzchni z przeznaczeniem na działalność usługową powiązaną z usługami medycznymi na zasadach określonych w SWU oraz o zaakceptowaniu projektu umowy dzierżawy,
 - b) koncepcję i opis działalności, jaką Oferent będzie prowadzić w dzierżawionych pomieszczeniach, z uwzględnieniem planów i terminów remontów i modernizacji pomieszczeń wraz z uwzględnieniem wymogu wyremontowania ogólnodostępnego WC oraz pomieszczenia przeznaczonego na gabinet medycyny prasy poprzez sporządzenie we własnym zakresie koncepcji projektu modernizacji pomieszczeń, zgodnej z wymogami określonymi

w obowiązujących aktach prawnych i decyzjach administracyjnych dotyczących wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotów wykonujących działalność leczniczą;

Brak wymienionych powyżej dokumentów i oświadczeń skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z postępowania oraz odrzuceniem jego oferty.

3. Wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. W przypadku składania kserokopii dokumentów muszą one być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”, posiadać datę potwierdzenia i podpis uprawnionej osoby podpisującej ofertę.
4. Oferenci w razie wątpliwości mogą zwracać się do Wydzierżawiającego o wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.
5. Zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego tylko na piśmie: pocztą elektroniczną (zp@zsm.czyst.pl) lub faksem na numer **34/ 370 21 35**. z dopiskiem Nr sprawy: MSZ.ZP/72243-05/13 „Dzierżawa – Nocna i świąteczna stomatologiczna pomoc doraźna ”
6. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:
w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy
Za-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjno – Technicznych Paweł Lelonkiewicz
Gł. Specjalista. ds. Inwestycjo - Remontowych Piotr Kaczmarczyk
Kierownik Działu Gospodarczego Ewa Kozłowska
w sprawach formalnych
Sekcja Zamówień Publicznych Grażyna Harciarek
7. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego (www.zsm.czyst.pl) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 4 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert.
8. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWU wpłynie po ustalonym terminie Wydzierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
9. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, w tym w wyniku zgłoszonych przez Oferentów uzasadnionych uwag. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania lub otwarcia ofert, a także terminu rozstrzygnięcia przetargu. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Rozdział V. MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez Oferenta. Wszelkie zmiany, poprawki w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferenci ponoszą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być napisana w języku polskim czytelnie, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta w zakresie jego praw majątkowych. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty

- powinno być dołączone aktualne pełnomocnictwo określające zakres umocowania i powinno być podpisane przez osoby reprezentujące Oferenta.
- Oferta może zostać cofnięta do dnia składania ofert, do godziny 10.00.
 - Oferent związany jest złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
 - Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **18.09.2013 r.** o godzinie **10³⁰** w Sekcji Zamówień Publicznych Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15. (Pawilon „G”, pokój nr 14).

Rozdział VI. OCENA OFERT I KRYTERIA OCENY.

- Oferta nie spełniająca formalnych lub merytorycznych wymogów określonych w niniejszych SWU zostanie odrzucona.
- Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Wydzierżawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

- 1) Oferowana kwota miesięcznego czynszu za dzierżawę nieruchomości - **100%**

Sposób obliczania ceny oferty najkorzystniejszej:

Wartość punktowa kryterium nr 1 [Oferowana cena czynszu za dzierżawę nieruchomości] wyliczana będzie według wzoru:

$$\text{Wartość punktowa ceny} = \frac{C_b}{C_{\max}} \times 100 \times 100 \%$$

C_{\max} - zaoferowana najwyższa cena

C_b - cena oferowana przez Oferenta

Oferent, który przedstawi w ofercie najwyższą cenę otrzyma największą ilość punktów, pozostali Oferenci odpowiednio mniej zgodnie ze wzorem.

- Oferta, która przedstawi najlepsze warunki w określonych powyżej kryteriach zostanie uznana za najkorzystniejszą. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje cenę nie niższą od ceny minimalnej.
- W przypadku uzyskania jednakowej maksymalnej ilości punktów przez dwu lub więcej Oferentów - przetarg kontynuowany będzie w formie ustnego przetargu - licytacji, do której przystąpią tylko ci Oferenci. Jedynym kryterium dodatkowego przetargu będzie wysokość czynszu, przy czym wysokością wywoławczą będzie najwyższy czynsz spośród ofert, które uzyskały maksymalną cenę zaś minimalne postąpienie będzie wynosić 1000 zł. O terminie przetargu ustnego Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

Rozdział VII ROZSTRZYGNIECIE i WYNIKI PRZETARGU

- Komisja przetargowa rozstrzyga o wynikach postępowania nie później niż do 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
- Wyniki przetargu uznaje się za obowiązujące po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego oraz zatwierdzeniu umowy przez Prezydenta Miasta Częstochowy.
- Niezwłocznie po zatwierdzeniu wyników zawiadamia się na piśmie wszystkich Oferentów o zakończeniu i wynikach przetargu.

4. Wyzierżawiający zawrze umowę z Dzierżawcą, którego oferta odpowiadać będzie warunkom formalnym oraz zostanie uznane za najkorzystniejszą w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości, bez wyboru którejkolwiek z ofert, lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych SWU mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Mapka określająca granice i położenie dzierżawionych powierzchni
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy.
- 3) Projekt umowy dzierżawy
- 4) Formularz oferty

**ZATWIERDZAM:
Dyrektor
Wojciech Konieczny**

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wydzierżawienie powierzchni **37,20m²** w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie, z siedzibą przy ul. Mirowskiej 15, z przeznaczeniem na działalność usługową powiązaną z usługami medycznymi, nie będącą konkurencyjną do działalności Miejskiego Szpitala Zespolonego, zgodnie zapisem art. 13 ust. 1, 2 ustawy z dnia 15.04.2011r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011r. Nr 112 poz. 654) – **NOCNA I ŚWIĄTECZNA STOMATOLOGICZNA POMOC DORAŻNA**

Pomieszczenia przeznaczone do dzierżawy o łącznej powierzchni 37,20 m² usytuowane są na terenie Szpitala przy ul. Bony 1/3 na parterze Pawilonu A.

W jej skład wchodzi:

1 – pomieszczenie na gabinet:	17,00 m ²
2 – pomieszczenie socjalne:	8,85 m ²
3 – hol/poczekalnia:	8,04 m ²
4 – brudownik:	3,31 m ²

Pomieszczenia Dzierżawca będzie musiał wyremontować i dostosować do własnych potrzeb na swój koszt. Dodatkowo dzierżawca będzie zobowiązany do wyremontowania ogólnodostępnego WC, z którego będą korzystać pacjenci i personel Szpitala, jak i dzierżawcy, oraz pomieszczenia Szpitala na gabinet medycyny pracy o powierzchni 18,90 m² (zgodnie z wymogami jakie musi spełniać takie pomieszczenie). Koszt remontu WC zostanie dzierżawcy rozliczony w czynszu, po przedstawieniu FV, ale nie więcej niż 5.000 zł brutto.

Dzierżawca będzie miał do dyspozycji pomieszczenia w godzinach: od 15:00 do 07:00 (poniedziałek – piątek) oraz całą dobę w soboty, niedziele i święta. W pozostałych godzinach pracownicy Szpitala będą mogli korzystać z dzierżawionego holu/poczekalni.

Stawka miesięcznego czynszu w wysokości **45,00 zł brutto** za 1 m² jako minimalna stawka wyjściowa do postępowania przetargowego (co roku waloryzowana o wskaźnik GUS). Stawka czynszu nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.

Okres dzierżawy 3 lata.

**UMOWA DZIERZAWY
Nr MSZ/DG/...../2013 -PROJEKT**

zawarta w dniu**2013** r. w Czestochowie pomiedzy:

SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Czestochowie

przy ul. Mirowskiej 15, 42-200 Czestochowa

REGON: 151586247

NIP: 9491763544

KRS: 000026830

reprezentowanym przez:

Dyrektora

Wojciecha Koniecznego

zwanym w dalszej czesci umowy „**Wydzierzawiajacy**”

a

.....
z siedziba w

przy ul.,

REGON:

NIP:

KRS:

reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej czesci umowy „**Dzierzawca**”

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie rozstrzygniętego postępowania przetargowego dotyczącego wydzierżawienia lokali położonych w obiekcie szpitala przy ul. Bony 1/3, z przeznaczeniem na prowadzenie niekonkurencyjnej działalności leczniczej przeprowadzonego w dniu**2013** r.

§ 1

1. Wydierzawiajacy oswiadcza, ze oddaje Dzierzawcy w dzierzawe na okres 3 lat czesc nieruchomosci zabudowanej polozonej w Czestochowie przy ul. Bony 1/3 – lokale uzytkowe o lacznej powierzchni 37,20 m² usytuowane na parterze Pawilonu A, na ktore skladaja sie:
 - 1) pomieszczenie na gabinet: 17,00 m²
 - 2) pomieszczenie socjalne: 8,85 m²
 - 3) hol/poczekalnia: 8,04 m²
 - 4) brudownik: 3,31 m²Zalacznik graficzny nr 1 do umowy okresla granice i polozenie dzierzawionych pomieszczen.
2. Lokale, o ktorych mowa w ust. 1 beda przez Dzierzawce wykorzystywane w celu prowadzenia niekonkurencyjnej wobec Wydierzawiajacego dzialalnosci leczniczej tj. nocnej i swiatecznej stomatologicznej opieki doraźnej.

3. Przez działalność niekonkurencyjną rozumie się taką działalność leczniczą, która nie jest tożsama z działalnością prowadzoną przez Wydierżawiającego zgodnie z wpisem do rejestru podmiotów prowadzących działalność leczniczą z dnia ogłoszenia o postępowaniu lub innego właściwego rejestru podmiotów prowadzących działalność leczniczą w trakcie trwania umowy. Dopuszcza się zmianę w trakcie trwania umowy przedmiotu działalności prowadzonej przez Dzierżawcę na inną działalność leczniczą, pod warunkiem, iż nie będzie ona konkurencyjna w stosunku do działalności prowadzonej przez Wydierżawiającego, a ujawnioną we właściwym rejestrze w dacie złożenia przez Dzierżawcę propozycji zmiany umowy w tym zakresie.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się:

- a) używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i z zasadami prawidłowej gospodarki, na swój koszt,
- b) prowadzić działalność objętą niniejszą umową przez cały okres jej trwania,
- c) nie przekazywać uprawnień wynikających z umowy dzierżawy innym podmiotom,
- d) utrzymać przedmiot dzierżawy w dobrym stanie technicznym oraz zabezpieczyć przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, a także wyposażyć obiekt w maszyny i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności,
- e) po zakończeniu okresu dzierżawy wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, za wyjątkiem normalnego zużycia,
- f) utrzymywać porządek w dzierżawionym lokalu,
- g) przestrzegać obowiązujących u Wydierżawiającego przepisów bhp, ppoż, zasad ochrony mienia i reguł dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
- h) przestrzegać przepisów dotyczących ochrony informacji niejawnych,
- i) zawrzeć z profesjonalnym podmiotem umowę na odbiór odpadów medycznych i utrzymywać ją przez cały okres trwania niniejszej umowy oraz przedłożyć jej kopię Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od jej zawarcia. Analogiczny obowiązek obciąża Dzierżawcę w przypadku zakończenia obowiązywania umowy na odbiór odpadów medycznych, niezależnie od przyczyn jej zakończenia.
- j) prowadzić gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- k) uiszczać opłaty eksploatacyjne zgodnie z cennikiem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, do czasu zapewnienia dostarczania mediów we własnym zakresie
- l) poddać kontroli Wydierżawiającego w zakresie prawidłowości realizacji niniejszej umowy, w szczególności w zakresie wskazanym w punktach a) - k).

2. Wydierżawiający zobowiązuje się:

- a) zapewnić dostęp do przedmiotu dzierżawy upoważnionym pracownikom Dzierżawcy, pacjentom, a także innym osobom, w tym kontrahentom w zakresie niezbędnym do realizowania działalności prowadzonej przez Dzierżawcę,
- b) usuwać skutki nagle powstałych uszkodzeń i awarii obiektu, w którym mieszczą się dzierżawione pomieszczenia, jeżeli powstały one z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego lub jego dostawców, z wyłączeniem zdarzeń losowych niezależnych od Wydierżawiającego tj. np. działania siły wyższej, awarii, strajku,
- c) udzielać Dzierżawcy wszelkich niezbędnych informacji, koniecznych od

- wykonania umowy i współpracować z nim przy realizacji umowy,
- d) nie prowadzić wobec Dzierżawcy działalności konkurencyjnej określonej w § 1 ust. 2, ani nie umożliwiać innym podmiotom prowadzenia takiej działalności na terenie dzierżawy,
- e) zagwarantowania Dzierżawcy przez cały okres realizacji inwestycji nieodpłatnego dostępu i korzystania z ciągów komunikacyjnych, w tym dróg dojazdowych.
3. Dzierżawca zastrzega sobie prawo do zawarcia umów na dostawę wymienionych w ust. 1 mediów, bezpośrednio z dostawcami, po uprzednim zawiadomieniu o każdorazowym zamiarze zawarcia takiej umowy, i wyrażeniu przez Wydierżawiającego na to zgody. Wydierżawiający ma prawo nie udzielić zgody, jeżeli zobowiązany byłby do poniesienia jakichkolwiek kosztów z tytułu zawarcia przez Dzierżawcę umów na dostawę mediów.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wyremontowania i dostosowania lokalu do własnych potrzeb na swój koszt. Dodatkowo dzierżawca będzie zobowiązany do wyremontowania:
- a) ogólnodostępnego WC, z którego będą korzystać pacjenci i personel Szpitala jak i personel oraz pacjenci Dzierżawcy,
- b) pomieszczenia Szpitala na gabinet medycyny pracy o powierzchni 18,90 m² (zgodnie z wymogami jakie musi spełniać takie pomieszczenie), sąsiadujące z holem/poczekalnią.
- Koszt remontu zostanie dzierżawcy rozliczony w czynszu, po przedstawieniu FV, ale nie więcej niż 5.000 zł brutto.
2. Dzierżawca będzie miał do dyspozycji dzierżawione pomieszczenia w godzinach: od 15:00 do 07:00 (poniedziałek – piątek) oraz całą dobę w soboty, niedziele i święta. W pozostałych godzinach pracownicy Szpitala będą mogli korzystać z dzierżawionego holu- poczekalni.

§ 4

1. Strony ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego wynosić będzie **zł.** netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni + należny podatek VAT, co daje kwotę **zł.** brutto za 1m² (słownie: /100).
2. Łączna wysokość czynszu za dzierżawę powierzchni 37,20 m² wynosić będzie miesięcznie netto: **zł.** (słownie: złotychgroszy), miesięcznie brutto: **zł.** (słownie: złotych i groszy).
3. Czynsz nie obejmuje żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionej powierzchni takich jak: opłaty za energię elektryczną, zimna woda, nieczystości stałe, opłaty związane z ochroną środowiskowe, itp., które ponosić będzie Dzierżawca.
4. W przypadku zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, kwoty określone w załączniku nr 2 ulegają zmianie bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

§ 5

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony, w terminie przez nie uzgodnionym, nie później niż w ciągu trzech dni od podpisania umowy. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 6

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania ani też poddzierżawiać.

§ 7

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuści się istotnych naruszeń warunków umowy.
2. W szczególności Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeśli Dzierżawca:
 - a) będzie prowadził na terenie objętym umową działalność konkurencyjną dla Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem, że w pierwszej kolejności Dzierżawca zostanie pisemnie wezwany do zaprzestania prowadzenia działalności konkurencyjnej i nie zaniecha jej prowadzenia w terminie 14 dni od otrzymania pisma zawierającego wezwanie.
 - b) przekaze prawa lub/i obowiązki wynikające z niniejszej umowy osobie trzeciej z naruszeniem postanowień § 6.
 - c) dopuści się dewastacji obiektu lub nie będzie utrzymywał lokali w stanie zgodnym z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
 - d) będzie utrudniał lub uniemożliwiał Wydierżawiającemu korzystanie z pozostałej (nieobjętej umową) części nieruchomości.
 - e) nie będzie stosował się do zaleceń, decyzji i innych aktów organów administracji publicznej oraz innych właściwych podmiotów, a skutkiem czego będzie brak możliwości prowadzenia działalności przez Wydierżawiającego w całości lub w części.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie i z przyczyn określonych w ustępie 1 Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu kosztów poniesionych w związku z realizacją niniejszej umowy w żadnej formie i na jakiegokolwiek podstawie prawnej; w szczególności Dzierżawcy nie będą przysługiwały: roszczenie o zwrot poniesionych nakładów, roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia oraz roszczenie o odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści.
4. Dzierżawca zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli Wydierżawiający:
 - a) będzie prowadził działalność konkurencyjną wobec Dzierżawcy, bądź umożliwił prowadzenie działalności konkurencyjnej przez podmioty trzecie na terenie dzierżawy i pomimo pisemnego wezwania nie zaprzestanie naruszania zakazu
 - b) będzie utrudniać bądź uniemożliwiać Dzierżawcy i innym osobom z nim współpracującym korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 4 Wydierżawiający zobowiązany będzie do rozliczenia z Dzierżawcą poniesionych nakładów, poprzez proporcjonalny zwrot poniesionych nakładów do niewykorzystanego okresu obowiązywania umowy.

§ 8

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy Strony będą się starały rozstrzygać polubownie w drodze negocjacji, a w przypadku wyczerpania możliwości porozumienia spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia dzierżawionej nieruchomości.

§ 9

Umowa zostanie zawarta na czas od dnia**2013 r.** do dnia**2016 r.**

§ 10

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu następującym po dniu będącym ostatnim dniem okresu obowiązywania umowy.
2. Za okres użytkowania przedmiotu dzierżawy po jej wygaśnięciu Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu, co miesiąc, odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy.

§ 11

1. Strony zgodnie postanawiają, iż oferta złożona przez Dzierżawcę oraz załączniki do umowy stanowią jej integralne składniki.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej. Niedopuszczalne są zmiany postanowień niekorzystne dla Wydzierżawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Dzierżawcy chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

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

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

**Załącznik nr 2 do umowy
dzierżawy Nr MSZ/DG/...../2013**

Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczałtu za miesiąc dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia zawarcia umowy:

a) opłata za zimną wodę - ryczałt w wysokości:

netto

brutto

b) opłata za ciepłą wodę użytkową - ryczałt w wysokości:

netto

brutto

c) opłata za ścieki - ryczałt w wysokości:

netto

brutto

d) opłata za energię elektryczną- ryczałt w wysokości

netto.....

brutto

e) opłata za energię elektryczną

netto.....

brutto

**f) opłaty za rozmowy telefoniczne rozliczne będą na podstawie
bilingu rozmów**

g) opłata za c.o w okresie zimowym za ogrzewanie pomieszczeń

netto.....

brutto.....

2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:

- cena za 1m³ wody – 3,69 brutto
- cena za odprowadzanie ścieków za 1 m³ – 5,84 brutto
- średnia cena za podgrzania wody użytkowej 1 m³ – 23,42 brutto
- średnia cena ogrzewania powierzchni za m² – 8,41 brutto

3. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku zmiany cen mediów przez ich dostawców.

4. W przypadku założenia przez Dzierżawcę podliczników płatność będzie realizowana zgodnie z ich wskazaniem przy zachowaniu stawek dostawców mediów.

5. Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

**Załącznik nr 3 do umowy
dzierżawy Nr MSZ/DG/...../2013**

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

dot. Komisyjnego przekazania powierzchni 37,20 m² SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Czestochowie przy ul. Bony 1/3 15 z przeznaczeniem na prowadzenie niekonkurencyjnej działalności leczniczej - nocna i świąteczna stomatologiczna pomoc doraźna.

Stosownie do zawartej umowy Nr MSZ/DG/...../2013 z dnia2013 r. pomiędzy: SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Czestochowie przy ul. Bony 1/3 ,

a

Komisja w składzie:

Ze strony Wyzierżawiającego:

1.
2.
3.
4.

Ze strony Dzierżawcy

1.
2.

W dniu 2013 r. dokonała przeglądu i przekazania o powierzchni² przeznaczonych pod dzierżawę.

Stwierdzono stan:

1. Ściany pomieszczeń
2. Podłogi
3. Instalacja elektryczna
4. Stolarka okienna
5. Stolarka drzwiowa
6. Instalacja wod. -kan.
7. wyposażenie
8. inne:.....

Przekazano wszystkie komplety kluczy do budynków i pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy.

Uwagi stron:

.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1.
2.
3.
4.

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

Załącznik Nr 4 do SWU

O F E R T A

NAZWA OFERENTA:

.....

ADRES:.....

.....

ORGAN

REJESTROWY:.....

REGON: **NIP:**

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe dot. dzierżawy powierzchni **37,20m²** w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym przy ul. Bony 1/3 w Częstochowie z przeznaczeniem na działalność usługową powiazaną z usługami medycznymi –**Nocna i świąteczna stomatologiczna pomoc doraźna.**

Przystępuję do postępowania przetargowego i oferuję:

1) Czyszn miesięczny za dzierżawę **1m²** powierzchni w wysokości:

netto:.....zł (słownie:.....),

brutto:.....zł.(słownie:

2) Łączna wysokość czynszu za dzierżawę **37,20 m²** powierzchni

netto:zł (słownie:.....),

brutto:.....zł..(słownie:

Jako składający ofertę oświadczam, że:

1) zapoznałem się i akceptuje treść ogłoszenia i projekt umowy dzierżawy powierzchni,

2) zapoznałem się i akceptuje warunki określone w szczegółowych warunków udziału w postępowaniu przetargowym (SWU),

Ponadto, jako składający ofertę oświadczam, że:

1) Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

2) Nie zalegam w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,

3) Nie zalegam w płaceniu podatku dochodowego,

Załączniki do Oferty:

Wykaz dokumentów

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)

Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, na dzień otwarcia ofert (art. 233 k.k.)

Naszą ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Dnia:

.....
...
podpisy osób wskazanych w dokumencie
uprawnającym do występowania w obrocie
prawnym lub posiadających pełnomocnictwo