

SPECYFIKACJA
do postępowania prowadzonego
w trybie i na zasadach określonych
w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami
oraz Uchwały nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 roku w
sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez Województwo Łódzkie,
wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne (Dz. Woj.
Łódzkiego Nr 222, poz. 1989 ze zmianami)

**Samodzielny Szpital Wojewódzki im. Mikołaja Kopernika
w Piotrkowie Trybunalskim**

zaprasza do składania ofert w postępowaniu
prowadzonym w trybie

PRZETARGU OFERTOWEGO

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Dzierżawa pomieszczenia przy ul. Rakowskiej 15 w Piotrkowie Trybunalskim

A. TRYB POSTĘPOWANIA: PISEMNY PRZETARG OFERTOWY.

Dzierżawa pomieszczenia o pow. 67m² przy ul. Rakowskiej 15 w Piotrkowie Trybunalskim,

- B. OFEROWANY TERMIN DZIERŻAWY – 24 miesiące od daty zawarcia umowy**
- C. NALEŻNOŚĆ ZA DZIERŻAWĘ PŁATNA MIESIĘCZNIE Z GÓRY DO DNIA 15 - go KAŻDEGO MIESIĄCA.**
- D. Ceny mogą ulec zmianie w następujących przypadkach:**
 - nie częściej niż raz w roku i nie więcej niż o ogłoszony przez GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych dla ostatniego roku,
 - zmiany stawki podatku VAT.
 - wzrostu cen stosowanych przez dostawców mediów
 - wzrostu podatku od nieruchomości
- E. Cena wywoławcza: czynsz 15,00 zł,- brutto za 1 m² powierzchni, wdzierżawionych pomieszczeń, za jeden miesiąc dzierżawy**
- F. Opłaty za media dodatkowo- fakturowane odrębnie**
- G. Umowa zostanie zabezpieczona poprzez wniesienie przez oferenta zabezpieczenia należności wynikających z umowy w wysokości 3-miesięcznego czynszu (warunki szczegółowo określone w par. 7 umowy – załącznik nr 2).**
- H. Przystosowanie pomieszczeń pod potrzeby Dzierżawcy nastąpi na jego koszt.**
- I. Oferent winien zapoznać się z rozmieszczeniem i stanem faktycznym pomieszczeń.**
- J. Pomieszczenia można oglądać od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 13.00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu.**
- K. Teren nie jest terenem chronionym.**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE TERMINÓW I WYMAGAŃ, CO DO SPOSOBU SPORZĄDZENIA, SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

- A. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem, a wszelkie dokumenty uwierzytelniające sporządzone w języku obcym powinny być tłumaczone na język polski przez oferenta.
- B. Dla uznania ważności, oferta musi zawierać wszystkie wymagane w „Specyfikacji” oryginalne dokumenty lub poświadczone za zgodność z oryginałem ich kserokopie. Poświadczenie przez upoważnioną osobę oferenta, musi być opatrzone imienną pieczętką i podpisem osoby upoważnionej oraz napisem: „za zgodność z oryginałem”.
- C. Strony oferty winny być ponumerowane i czytelnie oznaczone. Załącznik oferty stanowi jej integralną część.
- D. Oferta powinna być złożona w zaklejonej kopercie z oznaczeniem przedmiotu przetargu.

Dzierżawa pomieszczenia o pow. 67m² (należy wpisać metraż)przy ul. Rakowskiej 15 w Piotrkowie Trybunalskim.

Dokumenty określone w wymaganiach podmiotowych wobec oferentów.

- E. Ofertę cenową (Załącznik nr 1).
- F. Wszystkie dokumenty należy ułożyć w kolejności według punktów specyfikacji.
- G. Oferta powinna zawierać spis wszelkich dokumentów znajdujących się w kopercie - należy określić ilość stron oferty.
- H. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną, a każda strona oferty powinna być parafowana.
- I. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- J. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszej Specyfikacji pod rygorem odrzucenia.
- K. **Termin składania ofert upływa 24.10.2024 r. o godz. 9.45**
- L. Ofertę należy złożyć w siedzibie Samodzielnego Szpitala Wojewódzkiego im. Mikołaja Kopernika w sekretariacie (budynek Przychodni) lub przesać listem poleconym na adres:

**Samodzielny Szpital Wojewódzki
im. Mikołaja Kopernika
ul. Rakowska 15
97-300 Piotrków Trybunalski**

- M. **Otwarcie ofert** nastąpi w siedzibie Szpitala w Piotrkowie Tryb. przy ul. Rakowskiej 15, w dniu **24.10.2024 r. o godz. 10.00 w Dziale Zaopatrzenia i Aparatury Medycznej (budynek Przychodni Specjalistycznych III p. pokój nr 308).**
Wszystkie oferty otrzymane przez ogłaszającego przetarg po w/w terminie zostaną zwrócone bez otwierania (obowiązuje data wpływu na dziennik podawczy).

N. Wyjaśnienia

- a) Wyjaśnienia dotyczące Specyfikacji będą udzielane w formie pisemnej niezwłocznie na każde pisemne zapytanie oferenta i przesłane wszystkim oferentom, którzy odebrali niniejszą specyfikację.
- b) Wszelkich informacji dotyczących przetargu udziela :
Halina Musiał
tel. (0-44) 648-03-08

O. Kryteria i wagi poszczególnych kryteriów

a) cena 100%

II. WYMAGANIA PODMIOTOWE WOBEC OFERENTÓW:

Oferent winien przedstawić następujące dokumenty:

- A. Aktualny odpis z właściwego rejestru potwierdzający, że oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym na terenie Polski.
- B. Imię i nazwisko osoby uprawnionej przez oferenta do reprezentowania w przetargu.
- C. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze Specyfikacją, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń (załącznik nr 1).

III. DODATKOWE INFORMACJE:

- A. Oferta złożona w toku przetargu pisemnego przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub, gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- B. Zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Telefon do Działu Zaopatrzenia i Aparatury Medycznej: 044-648-03-08.
- C. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że ogłaszający przetarg otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert.
- D. Koperty zewnętrzne zawierające zmiany lub wycofanie muszą być dodatkowo oznakowane określeniami „zmiana” lub „wycofanie”.
- E. Oferent nie może dokonywać zmian w ofercie lub jej wycofać po upływie terminu składania ofert.
- F. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo wykluczenia z postępowania oferentów, którzy nienależycie wywiązywali się z wcześniej zawartych umów z Wydzierżawiającym. Dotyczy to szczególnie regulowania należności.
- G. O wynikach przetargu firmy zostaną powiadomione pisemnie.
- H. Ogłaszający przetarg nie przewiduje protestów i odwołań.
- I. Ogólne warunki umowy zostały zawarte w jej wzorze, który stanowi integralną część Specyfikacji.
- J. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn oraz odrzucenia oferty niezgodnej z warunkami określonymi w Specyfikacji.
- K. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert z taką samą, najwyższą ceną Komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- L. Organizator przetargu informuje, iż nie ma obecnie planów co do sprzedaży, ani oddania w użytkowanie wieczyste przedmiotu dzierżawy.
- M. Przedmiot dzierżawy nie jest obciążony z żadnego tytułu, ani nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
- N. **Cena oferowana nie może być niższa od ceny wywoławczej.**

W załączeniu:

Załącznik Nr 1 – oferta cenowa

Załącznik Nr 2 – wzór umowy

SPORZĄDZIŁ:

ZATWIERDZIŁ:

INSPIRACJA
dla administracji samorządowej
Ewelina Musiał

Z-ca DYREKTORA
ds. Lecznictwa
dr n. med. Aneta Baranowska

Załącznik Nr 1

Pieczęć oferenta:

Dane oferenta:

Firma / imię i nazwisko

Adres

NIP

REGON.....

Tel/Fax.

Oferta cenowa

Dzierżawa pomieszczenia o pow.(wpisać metraż) przy ul. Rakowskiej 15 w Piotrkowie Trybunalskim.

Cena netto za 1 m² powierzchni:zł miesięcznie.

VAT%

Cena brutto 1 m² powierzchni: zł miesięcznie.

słownie:

Wartość brutto za 24 miesiące: zł,

słownie:

Osobą upoważnioną do reprezentowania oferenta w przetargu jest:

.....

Oświadczam, że zapoznałem się ze Specyfikacją, wzorem umowy i przyjmuję je bez zastrzeżeń. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy, na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wskazanym przez ogłaszającego przetarg ofertowy. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

Data:.....

Podpis oferenta:

Załącznik Nr 2

UMOWA Nr...../PO/24

Zawarta w dniu.....2024r. pomiędzy **Samodzielnym Szpitalem Wojewódzkim im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Tryb. ul. Rakowska 15**, zwanym w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM, w imieniu którego działa:

1. lek. Marek Konieczko- p.o. Dyrektor
- 2.

NIP 771-22-95-780

a firmą:
z siedzibą:

zwanym dalej DZIERŻAWCĄ, w imieniu którego działa(ja):

1.

NIP

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 67 m² znajdującego się przy ul. Rakowskiej 15 (zwanym dalej pomieszczeniem).
2. Wyzierżawiający oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne do zawarcia niniejszej Umowy
3. Pomieszczenie zostanie wydane Dzierżawcy w ciągu 7 dni od podpisania umowy. Wydanie pomieszczenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez Strony w dniu przekazania pomieszczenia.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu umowy i do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy .
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 1 wykorzystywał będzie na

§ 3

1. Dzierżawca za korzystanie z pomieszczenia będzie płacić Wyzierżawiającemu czynsz brutto w wysokości zł brutto za m² tj. zł brutto miesięcznie (słownie:).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów z tytułu zużycia poszczególnych mediów tj. za wodę, ścieki i energię elektryczną - refaktura na podstawie faktur od dostawców w/w mediów i odczytu z zainstalowanych mierników (stawka VAT wg obowiązujących przepisów)
3. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz i opłaty, o których mowa w § 3 ust. 2 umowy w terminie do 15 każdego miesiąca, na podstawie faktury (wystawianej za miesiąc z góry przez Wyzierżawiającego) na konto bankowe Wyzierżawiającego:

Bank Millennium S.A. 37 1160 2202 0000 0005 7780 4694.

4. W czynszu uwzględniono VAT wg stawki 23%.
5. Ceny mogą ulec zmianie w następujących przypadkach:
 - nie częściej niż raz w roku i nie więcej niż o ogłoszony przez GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych dla ostatniego roku;
 - zmiany stawki VAT;
 - wzrostu cen stosowanych przez dostawców mediów;
 - wzrostu podatku od nieruchomości.Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wyzierżawiający powiadomi dzierżawcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wyzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki za zwłokę.

§ 4

Dzierżawcy nie przysługuje prawo oddania przedmiotu dzierżawy innej osobie do nieodpłatnego używania, ani też poddzierżawienia, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 5

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy z przyczyn określonych w § 6 ust. 2 i 3 umowy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w ostatnim dniu obowiązywania umowy dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie Strony w stanie nie pogorszonym ponad stan wynikający z normalnego korzystania z przedmiotu umowy.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości **dziesięciokrotności** dotychczasowego czynszu liczonego proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego zajmowania pomieszczeń, poczynając od dnia następnego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.

3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ustępie 1, Wydzierżawiający:
- sporządza jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy, w którym ustali stan techniczny dzierżawionych pomieszczeń, ewentualny stopień ich zniszczenia, będący wynikiem nieprawidłowego używania, a w przypadku stwierdzenia zniszczeń zakres robót remontowych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy.
 - wykona wszelkie roboty niezbędne do przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy, z prawem żądania przez Wydzierżawiającego od Dzierżawcy zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków. Wartość wyposażenia i robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 6

Umowa wiąże Strony przez okres 24 miesięcy od daty zawarcia i obowiązuje od dnia2024r. do dnia2024r.

- Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - przedmiot dzierżawy lub jego część jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - powstaje opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy, za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
 - przedmiot dzierżawy lub jego część został oddany do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,
 - są niewykonywane lub nienależycie wykonywane inne warunki umowy a Dzierżawca nie usuwa naruszenia w terminie wyznaczonym mu przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu, nie krótszym niż 3 dni .
- Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z ważnych powodów z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w szczególności w przypadku gdy:
 - przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Wydzierżawiającego (lecniczych, administracyjnych, technicznych) lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości przez Województwo łódzkie (w tym również w razie konieczności zwrotu przedmiotu dzierżawy do zasobów Województwa Łódzkiego);
 - zajdą inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, że dzierżawa nie będzie leżała w interesie Wydzierżawiającego;
 - gdy dojdzie do przekształcenia Wydzierżawiającego lub jego likwidacji w taki sposób, że nie będzie możliwe dalsze trwanie umowy;
 - Dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie;
 - Dzierżawca dokonuje zmian w przedmiocie umowy bez zgody Wydzierżawiającego;
 - Dzierżawca nie zawiera umowy ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz mienia znajdującego się w przedmiocie dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną w przedmiocie dzierżawy działalnością.
- Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot od Wydzierżawiającego wartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy .
- Po zakończeniu obowiązywania umowy nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy przechodzą na własność Wydzierżawiającego.

§ 7

- Strony uzgodniły, iż niniejsza umowa zostanie zabezpieczona poprzez wniesienie przez Dzierżawcę zabezpieczenia należności wynikających z umowy w wysokości 3-miesięcznego czynszu zł brutto (słownie:) – najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na konto bankowe Wydzierżawiającego o numerze: **Bank Millennium S.A.37 1160 2202 0000 0005 7780 4694** . Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem w wysokości połowy stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności tej kwoty.
- Zwrot zabezpieczenia nastąpi w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 9

Dzierżawca dodatkowo oświadcza, iż na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, został poinformowany przez Wydzierżawiającego o tym, że:

- Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest: Samodzielny Szpital Wojewódzki im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, adres: ul. Rakowska 15, 97-300 Piotrków Trybunalski;
- Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – kontakt za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@szpital-piotrkow.pl bądź telefonicznie +48 519 377 789
- Dane osobowe Dzierżawcy zbierane są w celu realizacji współpracy w ramach zawartej umowy, porozumienia bądź przyrzeczenia współpracy.
- Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych: przetwarzanie jest niezbędne do celów wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (podstawa prawna art. art. 6 ust. 1 lit. B RODO). Odrębne umowy zawarte z wykonawcami/podmiotami współpracującymi.

- z którymi Administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelaria prawna, dostawca oprogramowania, zewnętrzny audytor, zleceniobiorca świadczący usługi na rzecz Administratora)
6. Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez Administratora przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa (ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, Instrukcja Kancelaryjna obowiązująca u Administratora)
 7. Dzierżawcy przysługują prawa do żądania od Administratora dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych lub do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.
 8. Dzierżawca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych Dzierżawcy przez Administratora narusza przepisy RODO.
 9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia umowy lub/i współpracy. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak realizacji umowy. Przetwarzanie danych osobowych Dzierżawcy w innych celach odbywa się na podstawie odrębnej i dobrowolnie wyrażonej przez Dzierżawcę zgody.
 10. Dane Dzierżawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w oparciu o profilowanie
 11. Dane Dzierżawcy nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

§ 10

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi każda ze Stron we własnym zakresie.

§ 11

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i nie przekazywania osobom trzecim wszelkich informacji uzyskanych przy realizacji niniejszej umowy, na zasadach określonych w ustawie z dnia 16.04.1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1233), o ile informacje takie nie są powszechnie znane lub strona nie uzyskała uprzednio pisemnej zgody drugiej strony.

§ 12

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn.zm.)

§ 14

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Z-ca DYREKTORA
ds. Lecznictwa
dr n. med. Aneta Baranowska

INSPEKTOR
gospodarczych

Inspektor ds. eksploatacji
i napraw sprzętu medycznego
Idia Szumańska

GŁÓWNY KSIĘGUR
mgr Alicja Brynkiewicz

PEŁNOMOCCNIK DYREKTORA
d/s JAKOŚCI I ZARZĄDZANIA
mgr Joanna Pabich, CFE