

PROFESJONALNA FIRMA



**SAMODZIELNY PUBLICZNY
ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ
w Wyszakowie
07 – 200 Wyszaków
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1**

Szpital Przyjazny Kombatantom



Kancelaria Dyrekcji - (029) 743 76 11 (bezpośredni), (029) 743 76 00 (centrala) i nr wew. 311;
FAX – (0-29) 743 76 05; e-mail: spzzoz@wp.pl ; <http://www.szpital-wyszkow.com.pl>

DEZ/217/124/2017/MD

Wyszaków, dnia 11.12.2017 r.

**SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ W
WYSZAKOWIE
OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY
w przedmiocie:**

**DZIERŻAWA POMIESZCZENIA W BUDYNKU SPZZOZ W WYSZAKOWIE W CELU
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE USŁUG MEDYCZNYCH, nr procedury:
DEZ/A/64/2017**

1. Oznaczenie położenia nieruchomości: **działka nr 2622/2, ul. KEN 1, 07-200 Wyszaków** - własność Powiatu Wyszakowskiego przekazana w użytkowanie SPZZOZ w Wyszakowie na czas nieoznaczony.
2. **Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie o powierzchni użytkowej 17,00 m², w budynku stanowiącym aktywa trwałe SPZZOZ w Wyszakowie, oznaczonym w ewidencji gruntów nr 1- 2622/2.2, położonym przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 w Wyszakowie.**
3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: **jako działalność w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom.**
4. Termin dzierżawy nieruchomości: **36 miesięcy.**
5. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy: czynsz dzierżawny w wysokości **minimum 2 000,00 zł netto za jeden miesiąc. Czynsz będzie corocznie rewaloryzowany** od pierwszego stycznia kolejnego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Monitorze Polskim.
6. Terminy wnoszenia opłat: **w terminie do czternastu dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.**
7. Dzierżawca zobowiązuje się do otwarcia działalności w terminie do 30 stycznia 2018 roku oraz zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie zaopatrzenia w wyroby medyczne nie później niż do 28.02.2018 roku.
8. Warunkiem złożenia oferty jest wykazanie się doświadczeniem prowadzenia działalności w tym zakresie przez okres co najmniej 1 roku w okresie ostatnich trzech lat.
9. Termin i miejsce składania pisemnych ofert: **18.12.2017 roku do godz. 10:00 w SPZZOZ w Wyszakowie ul. KEN 1. w Budynku Administracyjnym w Kancelarii w pokoju nr 4.**
10. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu: **od dnia 12.12.2017 roku od godz. 14:00 wszyscy zainteresowani będą mogli pobrać Specyfikacje Istotnych Warunków Przetargu, ze strony internetowej <http://www.szpital-wyszkow.com.pl> lub kserokopię z Działu Administracji i Zaopatrzenia w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszakowie ul. KEN 1, w następnych dniach w godzinach 8:30 - 15:00 w dni robocze. Zainteresowani oferenci mogą dokonać oględzin pomieszczenia przeznaczonego do wydierżawienia w dniu 14.12.2017r. w godzinach 9:00 - 11:00, po uprzednim zgłoszeniu w Dziale Administracji i Zaopatrzenia - telefon nr 29 743-76-12.**
11. Pytania można składać wyłącznie pisemnie **do dnia 14.12.2017r.** na adres email: zp_spzzozwyszkow@wp.pl. Odpowiedzi na pytania SPZZOZ w Wyszakowie udzieli najpóźniej w dniu 15.12.2017r. zamieszczając je na stronie internetowej www.szpital-wyszkow.com.pl. Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 29 743-76-12

12. Termin i miejsce części jawnej przetargu – otwarcia ofert: **18.12.2017 roku o godz. 10:15 w Sali Narad, pokój nr 3 w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszku ul. KEN 1.**
13. Jedynym kryterium wyboru oferty jest **wysokość oferowanego czynszu.**
14. **Wadium, w wysokości 2 000,00 zł, może być wniesione w pieniądzu. Wadium musi być wniesione nie później niż w dniu upływu terminu do składania ofert tj. do dnia 18.12.2017 r, przed godz. 10:00.**
15. SPZZOZ w Wyszku zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, a także odwołania, unieważnienia przetargu lub odmowy podpisania umowy bez podania przyczyn.

Z poważaniem

ZASTĘPCA DYREKTORA
DS. EKONOMICZNO-ADMINISTRACYJNYCH
mgr Agnieszka Ogonowska
-2-

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszkowie
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1
07-200 Wyszków

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

W PRZEDMIOCIE:

**DZIERŻAWA POMIESZCZENIA W BUDYNKU SPZZOZ
W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI W
ZAKRESIE USŁUG MEDYCZNYCH**

ZNAK SPRAWY: DEZ/A/64/2017 ✓

Opracował/a:

Sprawdził/a:


KIEROWNIK
Działu Administracji i Zaopatrzenia

Maria Deptuła

ZASTĘPCA DYREKTORA
DS. EKONOMICZNO-ADMINISTRACYJNYCH

mgr Agnieszka Ogonowska

Zatwierdziła:

GŁÓWNY KSIĘGOWY


mgr Urszula Gąsior

✓ DEA/ADM/64/2017

WYSZKÓW DN. 11.12.2017 ROK

Część I: Organizator przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku: 07-200 Wyszków, ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 1, zwany dalej "Organizatorem, Zamawiającym, Wydzierżawiającym, Szpitalem lub SPZZOZ w Wyszku".
2. Księga Rejestrowa nr 000000007252 prowadzona przez Wojewodę Mazowieckiego, Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Zdrowia, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
3. Nr KRS: 0000016810
4. NIP: 762-17-47-265
5. REGON: 550668462
6. fax: 297437605, e-mail: zp_spzzozwyszkow@wp.pl
7. Strona internetowa: <http://www.szpital-wyszkow.com.pl>
8. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami :
- Maria Deptuła - tel. 29 743 76 12
codziennie w dni robocze w godz. 08:30 – 15:00.

Część II: Postanowienia ogólne

1. Specyfikacja określa zasady i tryb postępowania, przedmiot, warunki uczestnictwa oferentów oraz kryteria oceny i wyboru ofert w przetargu na dzierżawę **pomieszczenia o powierzchni 17,00 m², znajdującego się na I piętrze Budynku Szpitala** – Budynek Przychodni Przyszpitalnej p. 107 (zlokalizowanego na działce nr 2622/2 przy u. KEN 1 w Wyszku, oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,2) w celu prowadzenia działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom.
2. Podstawę prawną przetargu stanowią:
 - 2.1. Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszku z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania, wydzierżawiania i wynajmowania majątku trwałego oraz zakupów i przyjmowania darowizn w postaci aparatury i sprzętu medycznego przez Samodzielny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku.
 - 2.2. Uchwała Nr 4 Rady Społecznej SPZZOZ w Wyszku z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie opinii dotyczącej dzierżawy pomieszczeń/powierzchni Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku na okres trzech lat.
 - 2.3. Uchwała Nr 154/550/2017 Zarządu Powiatu Wyszowskiego z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości będących w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej.
 - 2.4. Odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Przetarg zostaje rozpoczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej <http://www.szpital-wyszkow.com.pl>, na tablicy ogłoszeń w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszku i w lokalnej prasie.
4. Informacje uzupełniające:
 - 4.1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób.
 - 4.2. Oferent winien zapoznać się z całością niniejszej Specyfikacji.
 - 4.3. Wszystkie załączniki załączone do niniejszej Specyfikacji stanowią jej integralną część.
 - 4.4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Oferent.
 - 4.5. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
 - 4.6. Oferenci - dzierżawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie warunków dzierżawy. W razie wykonawców występujących wspólnie powinien być wyznaczony pełnomocnik do reprezentowania.
 - 4.7. Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” z wypełnionymi załącznikami i wymaganymi dokumentami.
 - 4.8. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
 - 4.9. Oferta nie odrzucona zachowuje ważność przez 30 dni.
 - 4.10. SPZZOZ w Wyszku zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, a także odwołania, lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Część III: Przedmiot przetargu i wymagania

1. **Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie o powierzchni 17,00 m², znajdującego się na I piętrze Budynku Szpitala** – Budynek Przychodni Przyszpitalnej p. 107 (zlokalizowanego na działce nr 2622/2 przy u. KEN 1 w Wyszku, oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,2) w celu prowadzenia działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom.

2. Budynek położony na **działce nr 2622/2**, która jest własnością Powiatu Wyszowskiego, przekazana w użytkowanie SPZZOZ w Wyszowie na czas nieoznaczony

3. **Warunki obowiązujące oferenta – dzierżawcę zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, w tym:**

3.1. Dzierżawca na własny koszt wykona wszelkie naprawy, remonty, modernizacje wraz z wyciszeniem kabiny oraz konserwacje i kalibracje;

3.2. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska zgodę Sanepidu na prowadzenie działalności gospodarczej w dzierżawionym pomieszczeniu jeżeli są wymagane prawem;

3.3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawione pomieszczenie i prowadzoną tam działalność gospodarczą;

3.4. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty eksploatacyjne, w tym koszty mediów, ochrony, wywozu odpadów itd.

3.5. Czynsz dzierżawny i pozostałe opłaty określone w umowie będą płatne w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, w kasie SPZZOZ w Wyszowie lub przelewane na rachunek SPZZOZ w Wyszowie wskazany na fakturze.

3.6. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku, od pierwszego stycznia kolejnego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Monitorze Polskim.

3.7. **Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 2 000,00 zł netto miesięcznie; oferty z ceną niższą niż 2 000,00 zł netto zostaną odrzucone.**

3.8. SPZZOZ w Wyszowie zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, zmiany specyfikacji, unieważnienia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyn.

3.9. Wybrany w przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, przejęcia przedmiotu dzierżawy w terminie do dnia **5 stycznia 2018 roku**, wpłacenia kaucji w terminie do dnia **7 stycznia 2018 roku** oraz do uruchomienia działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom, w dzierżawionym pomieszczeniu, w terminie do **30 stycznia 2018 roku**.

3.10. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie zaopatrzenia w wyroby medyczne nie później niż do **28.02.2018 roku – załącznik nr 3**.

Część IV: Oświadczenia i dokumenty jakie mają dostarczyć oferenci:

1. Wypełniony formularz ofertowy – **załącznik nr 2**.

2. Podpisany na każdej stronie Wzór Umowy – **załącznik nr 1**

3. Oryginał dokumentu potwierdzającego uprawnienia osób podpisujących ofertę (pełnomocnictwa), o ile nie wynikają one z przepisów prawa lub dokumentów rejestrowych czy ewidencyjnych załączonych do oferty lub możliwych do pobrania drogą elektroniczną przez Organizatora Przetargu.

4. Oświadczenia o doświadczeniu prowadzenia działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom przez okres co najmniej 1 roku w okresie ostatnich trzech lat.

Część V: Termin i miejsce zapoznania się z przedmiotem i warunkami przetargu, składania i otwarcia ofert :

1. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu: **od dnia 12.12.2017 roku od godz. 14:00 wszyscy zainteresowani będą mogli pobrać Specyfikacje Istotnych Warunków Przetargu, ze strony internetowej <http://www.szpital-wyszkow.com.pl> lub kserokopię z Działu Administracji i Zaopatrzenia w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszowie ul. KEN 1, w następnych dniach w godzinach 8:30 - 15:00 w dni robocze.**

2. Zainteresowani oferenci mogą dokonać oględzin pomieszczenia przeznaczonego do wydzierżawienia w dniu 14.12.2017 r., w godzinach 09:00 - 11:00, po uprzednim zgłoszeniu w Dziale Administracji i Zaopatrzenia - telefon nr 29 7437612.

3. Pytania można składać wyłącznie pisemnie **do dnia 14.12.2017 r.** na adres email: zp_spzzozwyszkow@wp.pl. Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej w dniu 15.12.2017r. zamieszczając je na stronie internetowej www.szpital-wyszkow.com.pl. Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 29 7437612.

4. **Oferty należy składać na adres Zamawiającego: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszowie, ul. KEN 1, 07-200 Wyszów; nie później niż do dnia 18.12.2017 roku do godz. 10:00, w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pokój nr 4.**

5. **Cześć jawna przetargu nastąpi dnia 18.12.2017 roku o godz. 10:15, w siedzibie Zamawiającego w Budynku Administracyjnym, w Sali Narad – pokój nr 3.**

Część VI: Sposób przygotowania ofert:

1. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim, pismem czytelnym, trwałym środkiem pisarskim.

2. Oferta winna zawierać ceny, w złotych polskich, za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczenia brutto i netto wyrażoną cyfrowo i słownie.
3. Dokumenty składające się na ofertę należy składać w formie oryginałów lub kserokopii dokumentów potwierdzonych (każda strona) własnoręcznym podpisem osoby podpisującej w imieniu Oferenta ofertę z adnotacją „za zgodność z oryginałem”.
4. Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.
5. Niezależnie od powyższego zastrzeżenia, pełnomocnictwo musi zostać złożone w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kserokopii.
6. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta za zgodność z oryginałem.
7. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszej specyfikacji.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert w wersji elektronicznej.
9. Oferta winna zawierać, co najmniej następujące informacje:
 - dane o Oferencie: imię i nazwisko lub nazwę firmy, NIP, dokładny adres, telefon, faks, e-mail,
 - przedmiot oferty,
 - wysokość oferowanego czynszu brutto i netto podaną w złotych polskich określoną cyfrowo i słownie. W razie rozbieżności będzie przyjmowana cena określona słownie,
 - szczegółowy wykaz załączonych dokumentów.
10. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) podpisującej ofertę.
11. Karty oferty powinny być spięte w sposób gwarantujący jej trwałość. Zaleca się ponumerowanie zapisanych stron.
12. Oferty winny być złożone w zamkniętej kopercie (zawierającej wewnątrz całościową ofertę), z opisem „Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 17,00 m² w SPZZOZ w Wyszku w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych.
13. Oferta tzn. formularz ofertowy i wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia muszą być podpisane przez osobę albo osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. W przypadku, gdy osoba podpisująca ofertę w imieniu Oferenta nie jest wpisana do właściwego rejestru jako osoba upoważniona do reprezentacji, musi przedstawić pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta oraz jego reprezentowania i zaciągania zobowiązań finansowych.
14. Organizator przetargu poprawi oczywiste błędy rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
15. Oferty nie odpowiadające zasadom i warunkom ustalonych w niniejszej specyfikacji mogą zostać odrzucone.
16. Organizator przetargu może żądać od oferentów złożenia wyjaśnień.
17. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert danego oferenta.

Część VII: Kryteria oceny ofert:

Jedynym kryterium jest ofertowa wysokość czynszu dzierżawnego – 100%

Oferta o najwyższej wysokości czynszu dzierżawnego, spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów, Pozostałe proporcjonalnie mniej według formuły:

$$\frac{\text{wysokość czynszu dzierżawnego z oferty badanej}}{\text{najwyższa oferowana wysokość czynszu dzierżawnego}} \times 100 = \text{ilość punktów}$$

Organizator przetargu wybierze ofertę, która odpowiada zasadom i wymaganiom niniejszej specyfikacji oraz została uznana za najkorzystniejszą, według przyjętych kryteriów oceny ofert, z zastrzeżeniem pkt. 3.8. Część III.

Część VIII: Wadium:

1. Wadium ma na celu zabezpieczenie interesów Organizatora przetargu przez materialne zagwarantowanie podpisania umowy, przejęcia przedmiotu dzierżawy i wpłaty kaucji ze strony Dzierżawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza. **Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium na cały okres związania ofertą w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).**

2. Wadium należy wnieść w formie pieniężnej - wadium należy wpłacić w Kasie SPZZOZ w Wyszku, ul. KEN 1, Budynek Administracyjny, lub na rachunek bankowy:

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku

PKO Nr konta: 62 1240 5631 1111 0010 4519 7908, w takim terminie aby środki finansowe znalazły się na rachunku Organizatora przetargu - Wydierżawiającego przed otwarciem ofert. **Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.**

3. Oferta nie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

4. Wadium musi być wniesione nie później niż w dniu upływu terminu do składania ofert tj. do dnia 18.12.2017 r. przed godz. 10:00 - Dowód wniesienia wadium musi być dołączony do oferty.

4. Zwrot wadium dla wszystkich oferentów nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana.

5. Zwrot wadium wybranemu Dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu kaucji określonej w § 6 umowy, którą Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić w terminie do dnia 7 stycznia 2018 roku. Wydierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Dzierżawca odmówi podpisania umowy, lub nie przejmie przedmiotu dzierżawy w terminie do dnia 5 stycznia 2018 roku, lub nie wpłaci kaucji w wyznaczonym terminie.

Załączniki, dokumenty i wzory.

- 1) Wzór umowy - załącznik nr 1
- 2) Wzór oferty – załącznik nr 2
- 3) Oświadczenie o doświadczeniu prowadzonej działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom - załącznik nr 3

Umowa dzierżawy nr DEZ/A/64/2017

Zawarta w dniu roku w Wyszkanie pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie (SPZZOZ w Wyszkanie) z siedzibą przy ul. KEN 1, 07- 200 Wyszaków; NIP: 762-17-47-265, REGON: 000308726; KRS: 0000016810, reprezentowanym przez:

-

-

zwanym w treści umowy Wydierżawiającym,

a

.....

reprezentowanym przez:

-

-

zwanym w treści umowy Dzierżawcą .

§ 1

1. **Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie o powierzchni 17,00 m², znajdującego się na I piętrze Budynku Szpitala – Budynek Przychodni Przyszpitalnej p. 107 (zlokalizowanego na działce nr 2622/2 przy u. KEN 1 w Wyszkanie, oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,2) w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych.**

2. 2. Przejęcie przez Wydierżawiającego pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 nastąpi w terminie do dnia 5 stycznia 2018 roku. Z przejęcia zostanie sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach protokół zdawczo-odbiorczy przez upoważnione Strony umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem pomieszczenia i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania dzierżawionego pomieszczenia wyłącznie w celu prowadzenia działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do uruchomienia działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom **w terminie do dnia 30 stycznia 2018 roku.**

3. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie zaopatrzenia w wyroby medyczne nie później niż do 28.02.2018 roku.

4. W przypadku nie uruchomienia działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom w terminie określonym w § 2 ust. 2 lub nie zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w terminie określonym w § 2 ust. 3 Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do nieodpłatnego wykonywania badań w zakresie badania słuchu na rzecz pacjentów SPZZOZ w Wyszkanie na podstawie skierowania wystawionego przez lekarza SPZZOZ w Wyszkanie oraz dla potrzeb Poradni Medycyny Pracy;

a) Dzierżawca oświadcza iż badania słuchu, o których mowa w ust. 3., będą wykonywane przez osoby posiadające określone kompetencje i umiejętności w tym zakresie, przy zastosowaniu aparatury posiadającej aktualne certyfikaty i dopuszczenie do stosowania przy wykonywaniu tego rodzaju badań,

b) Gabinety czynne minimum przez 40 godzin tygodniowo, do uzgodnienia z Wydierżawiającym, zgodnie z harmonogramem pracy lekarzy Poradni Otolaryngologicznej,

c) Dzierżawca obowiązany jest do prowadzenia wykazu pacjentów SPZZOZ w Wyszkanie, u których wykonano badania słuchu i przekazanie Wydierżawiającemu na koniec każdego miesiąca. Opisy badań w systemie Medicus,

6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną działalność oraz zatrudnionych pracowników.
7. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność zgodnie z obowiązującym prawem, w tym: przepisami prawa regulującego prowadzoną w pomieszczeniu działalność, prawa budowlanego, ochrony środowiska, gospodarowania odpadami, P.Poż. i BHP, sanitarnymi w sposób nie kolidujący z działalnością statutową Wydierżawiającego.
8. W razie konieczności Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich urządzeń zapewniających bezpieczne i higieniczne warunki pracy, bezpieczeństwo pożarowe i sanitarne oraz ochronę środowiska w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
9. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń przez Dzierżawcę bądź reklam na zewnątrz budynku oraz na terenie działki Nr 2622/2 wymaga uzyskania wcześniejszej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.
10. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego poddzierżawić ani oddać do bezpłatnego używania dzierżawionego pomieszczenia lub jego części osobie trzeciej.
11. Remonty, przeróbki i adaptacje wewnątrz lub na zewnątrz dzierżawionego pomieszczenia mogą być podejmowane za pisemną zgodą Wydierżawiającego zgodnie z przepisami prawa i na koszt Dzierżawcy.
12. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt przystosowania dzierżawionego pomieszczenia do prowadzonej działalności, do jego konserwacji, bieżących napraw i remontów oraz do zorganizowania własnym staraniem i na własny koszt, odbioru, wywozu i utylizacji odpadów medycznych powstających w związku z działalnością prowadzoną w dzierżawionym pomieszczeniu.
13. Dzierżawca w razie konieczności wykonania prac przez Wydierżawiającego udostępni mu przedmiot dzierżawy na czas niezbędny do przeprowadzenia prac.

§ 3

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony **od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.**

§ 4

1. **Czynsz dzierżawy wynosi miesięczniezł (słownie:.....) plus podatek VAT**, według stawki aktualnej na dzień wystawienia faktury. Kwota czynszu obejmuje podatek od nieruchomości.
2. Czynsz dzierżawy, o którym mowa w § 4 ust. 1, płatny jest przez Dzierżawcę co miesiąc z góry, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury w Kasie Wydierżawiającego lub przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze.
3. Czynsz dzierżawy będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik inflacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski. O zmianie wysokości czynszu Wydierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszystkich kosztów eksploatacyjnych za energię elektryczną, energię ciepłą, wodę, ścieki i dozór mienia zgodnie ze stawkami obowiązującymi u Wydierżawiającego, w przeliczeniu na 1 m² wydierżawionej powierzchni oraz opłaty za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 50,00 zł netto miesięcznie.
5. Za koszty eksploatacyjne określone w ust. 4, za dany miesiąc, Wydierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę płatną w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia w Kasie Wydierżawiającego lub przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat dodatkowych obciążających Dzierżawcę, wyszczególnionych w § 4, naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. W całym okresie obowiązywania umowy Dzierżawca będzie uiszczał Wydzierżawiającemu, oprócz czynszu dzierżawy i opłat z tytułu kosztów eksploatacji określonych w § 4 umowy, prowizję w wysokości 1% od całości miesięcznego obrotu netto uzyskanego z działalności w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom, w lokalu który jest przedmiotem przetargu.
2. Prowizja będzie wyliczana na podstawie księgowego zestawienia obrotów z danego miesiąca i przedstawiona Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Prowizja będzie płatna w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany **w terminie do dnia 7 stycznia 2018 roku wpłacić w kasie Wydzierżawiającego kaucję** stanowiącą równowartość miesięcznej należności brutto z tytułu czynszu dzierżawy w celu zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy i utrzymać kaucję tej wysokości przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w dniu zakończenia umowy, po potrąceniu przez Wydzierżawiającego sum pokrywających poniesione straty, będących następstwem szkód powstałych na skutek nienależytego wykonania umowy.
3. Wydzierżawiający ma prawo potrącić z kaucji kwotę odpowiadającą wysokości szkody powstałej w przedmiocie dzierżawy, ustalonej przez komisję powołaną w tym celu przez Stronę. W razie jej powstania Wydzierżawiający niezwłocznie powiadomi pisemnie Dzierżawcę. Dzierżawca jest zobowiązany uzupełnić kaucję w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia.

§ 7

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu Wydzierżawiającego, mieniu i zdrowiu pracowników Wydzierżawiającego oraz mieniu i zdrowiu pacjentów, a także osób trzecich, powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu umowy, transportu artykułów medyczno - ortopedycznych, w tym także za szkody spowodowane działaniami osób trzecich.
2. Dzierżawca pozostaje wyłącznym dysponentem wydierżawionego pomieszczenia oraz zmagazynowanych w nich towarów i pieniędzy. Dzierżawca w pełni odpowiada także za uszkodzenia, zniszczenia i wszelkie inne szkody we własnym mieniu powstałe także w wyniku działania osób trzecich, pożaru, nieprzewidzianych zdarzeń losowych lub czynników zewnętrznych.

§ 8

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, gdy:
 - a) Dzierżawca zalega z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności,
 - b) Dzierżawca dokonuje bez zgody Wydzierżawiającego zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, trwałych adaptacji lub przeróbek,
 - c) nastąpi połączenie, przekształcenie lub likwidacja Wydzierżawiającego,
 - d) nastąpi połączenie, przekształcenie, upadłość lub likwidacja Dzierżawcy,
 - e) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia nie zaprzestaje prowadzenia działalności niezgodnej z zapisami umowy,
 - f) Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego odda przedmiot dzierżawy lub jego część osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania,
 - g) Dzierżawca dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy,

h) Dzierżawca nie rozpoczął działalności w terminie określonym w umowie, po uprzednim wyznaczeniu przez Wydierżawiającego dodatkowego 1- miesięcznego terminu na uruchomienie działalności w zakresie przedmiotu umowy. Wyznaczenie terminu dodatkowego nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia, określonej w § 2 ust. 4 umowy,

i) dzierżawca nie zawarł umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia, o której mowa w § 2 ust. 3 w terminie określonym w umowie Wydierżawiający może wyznaczyć dodatkowy 1 – miesięczny termin na zawarcie umowy. Wyznaczenie terminu dodatkowego nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia, określonej w § 2 ust. 4 umowy.

2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Wydierżawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wydierżawiający może od umowy odstąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

3. Niniejsza umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu dzierżawione pomieszczenia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 3 dni, licząc od daty rozwiązania umowy lub terminie uzgodnionym.

2. W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości 300% ustalonej § 4 ust. 1 stawki .

3. W czasie bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ponosi koszty eksploatacyjne na zasadach określonych w § 4 ust. 4.

§ 10

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika z treści niniejszej umowy.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Zawiadomienia, uzgodnienia i oświadczenia pomiędzy Stronami powinny być składane w formie pisemnej.

4. Wydierżawiający ma obowiązek informować o wszelkich zmianach istotnych dla wykonywania mniejszej umowy.

5. Wszelkie spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

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

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....
Nazwisko i imię, pieczęć oferenta.....
nr faksu, nr tel. e-mail.....
REGON, NIP**OFERTA****Do: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie,
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, 07 – 200 Wyszaków**

Przystępując do udziału w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego w przedmiocie:

**DZIERŻAWA POMIESZCZENIA W BUDYNKU SPZZOZ W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA
DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE USŁUG MEDYCZNYCH, nr procedury: DEZ/A/64/2017****1. Za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczenia o powierzchni 17,00 m², znajdującego się na I piętrze Budynku Szpitala – Budynek Przychodni Przyszpitalnej p. 107 (zlokalizowanego na działce nr 2622/2 przy u. KEN 1 w Wyszkanie, oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,2) w celu prowadzenia działalności w zakresie usług medycznych - doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej pacjentom.****1. oferujemy czynsz w wysokości brutto:**

..... zł.; słownie:..... złotych, w tym:

netto: zł i VAT: % zł.

2. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu przetargu i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń;
3. Oświadczam, że spełniam i akceptuję wszystkie warunki realizacji określone przez SPZZOZ w Wyszkanie w SPECYFIKACJI WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NR DEZ/A/64/2017 oraz w razie wybrania naszej oferty, zobowiązuję się do podpisania umowy dzierżawy, zgodnej z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Specyfikacji, w miejscu i terminie wyznaczonym przez SPZZOZ w Wyszkanie.
4. Oświadczam, że posiadam uprawnienia i dysponuję osobami zdolnymi do wykonywania działalności określonej przedmiotem przetargu oraz posiadam wiedzę i doświadczenie, dysponuję odpowiednim potencjałem technicznym, znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązanie się ze wszystkich obowiązków wynikających z dzierżawy przedmiotu przetargu.
5. Deklaruję przejęcie przedmiotu dzierżawy w terminie do dnia 5 stycznia 2018 roku.
6. Deklaruję uruchomienie działalności, w terminie do dnia 30 stycznia 2018 roku.
7. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert (art. 233 k.k.).
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - 1) Podpisany na każdej stronie Wzór Umowy – załącznik nr 1 do Specyfikacji,
 - 2) Oświadczenie o doświadczeniu prowadzonej działalności handlowej artykułami medyczno – ortopedycznymi – Załącznik nr 3 do Specyfikacji,
 - 3) Dowód wniesienia wadium;
 - 4)

.....,dn.

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

**Przystępując do postępowania na DZIERŻAWĘ POMIESZCZENIA W BUDYNKU SPZZOZ
W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE USŁUG
MEDYCZNYCH - DOBORU APARATÓW SŁUCHOWYCH I POMOCY AKUSTYCZNEJ
PACJENTOM, nr procedury: DEZ/A/64/2017**

OŚWIADCZAM

**że działalność w zakresie doboru aparatów słuchowych i pomocy akustycznej
pacjentom prowadziłem przez okres miesięcy w okresie ostatnich trzech lat.**

..... dn.

.....
podpis Dzierżawcy

