

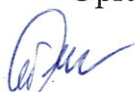
Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszkanie
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1
07-200 Wyszaków

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

W PRZEDMIOCIE:
DZIERŻAWA BUDYNKU SPZZOZ W WYSZKOWIE W CELU
PROWADZENIA SKLEPU SPOŻYWCZO - PRZEMYSŁOWEGO

POSTĘPOWANIE NR: DEZ/A/5/2018

Opracował/a:



Sprawdził/a:

KIEROWNIK
Działu Administracji i Zaopatrzenia


Maria Deptuła

ZASTĘPCA DYREKTORA
DS. EKONOMICZNO-ADMINISTRACYJNYCH

DEZ/A/5/2018


mgr Agnieszka Ogonowska

Zatwierdziła:

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zespołu
Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszkanie


mgr Cecylia Domżała

-1-

WYSZAKÓW DN. 02.02.2018 R.

Część I: Organizator przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie: 07-200 Wyszków, ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 1, zwany dalej "Organizatorem, Zamawiającym, Wydzierżawiającym, Szpitalem lub SPZZOZ w Wyszkowie"
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. 0-29,7437612
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 budynku znajdującego się na terenie SPZZOZ w Wyszkowie ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 1 przeznaczonego na sklep spożywczo - przemysłowy.
2. Podstawę prawną przetargu stanowią:
 - 2.1. Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszkowie 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 Wyszkowie.
 - 2.2. Uchwała Nr 4 Rady Społecznej SPZZOZ w Wyszkowie z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie opinii dotyczącej dzierżawy pomieszczeń/powierzchni Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie na okres trzech lat.
 - 2.3. Uchwała Nr 154/550/2017 Zarządu Powiatu Wyszkowskiego 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 biurowym SPZZOZ w Wyszkowie 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 Specyfikacją.
 - 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 Wyszkowie zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, a także odwołania, lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
 - 4.11. SPZZOZ w Wyszkowie wyklucza z przetargu Oferenta, który został wybrany w przetargu nr DEA/ADM/1/2014 ogłoszonym dnia 29.04.2014 r., podpisał umowę dzierżawy i przejął budynki, lecz nie rozpoczął działalności gospodarczej oraz nie uregulował czynszu za dwa kolejne miesiące.

Część III: Przedmiot przetargu i wymagania

1. Przedmiotem dzierżawy jest budynek o powierzchni użytkowej 97,80 m² (oznaczony w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,9) pod działalność Sklepu Spożywczo – Przemysłowego. Budynek położony na działce nr 2622/2, która jest własnością Powiatu Wyszkowskiego, przekazana w użytkowanie SPZZOZ w Wyszkowie na czas nieoznaczony.
2. Warunki obowiązujące oferenta – dzierżawcę zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, w tym:
 - 2.1. Dzierżawca na własny koszt wykona wszelkie naprawy, remonty, modernizacje i konserwacje;

2.2. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska zgodę Sanepidu (i inne wymagane) na prowadzenie działalności gospodarczej w dzierżawionym budynku;

2.3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia Sklepu Spożywczo – Przemysłowego z artykułami spożywczymi oraz z co najmniej następującym asortymentem artykułów przemysłowych: chemia gospodarcza, środki czystości i higieniczne, kosmetyki, prasa, artykuły dla pacjentów tj. piżamy, kapcie, ręczniki, bielizna osobista itp.

2.4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawiony budynek i prowadzoną tam działalność gospodarczą;

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

2.6. Czynsz dzierżawny i pozostałe opłaty określone w umowie będą płatne w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na rachunek SPZZOZ w Wyszkanie wskazany na fakturze.

2.7. 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.

2.8. **Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 3 000,00 zł. brutto miesięcznie; oferty z ceną niższą niż 3 000,00 zł. brutto zostaną odrzucone.**

2.9. SPZZOZ w Wyszkanie 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.

2.10. Wybrany w przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, przejęcia przedmiotu dzierżawy w terminie do **5 dni** od podpisania umowy, wpłacenia kaucji w terminie do **7 dni** od podpisania umowy oraz do uruchomienia sklepu spożywczo - przemysłowego w dzierżawionym budynku w terminie do **45 dni** od podpisania umowy.

2.11. **Okres dzierżawy: od dnia podpisania umowy z wybranym dzierżawcą do 14 października 2020 r.**

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 innych dokumentów rejestrowych, ewidencyjnych załączonych do oferty.

4. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

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 06.02.2018 roku wszyscy zainteresowani będą mogli pobrać Specyfikację Istotnych Warunków Przetargu, ze strony internetowej <http://www.szpital-wyszkow.com.pl> lub kopię z pokoju nr 10 w budynku administracyjnym SPZZOZ w Wyszkanie ul. KEN 1, w godzinach do 8:30 do 15:00 w dni robocze.**

2. Zainteresowani ofertami mogą dokonać oględzin budynku przeznaczonego do wydierżawienia w dniach 06 do 09 lutego 2018 r., w godzinach 8:30 do 14:00, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (nr telefonu: 297437612), lub osobiście w pokoju nr 10 w budynku administracyjnym SPZZOZ w Wyszkanie ul. KEN 1.

3. Pytania można składać wyłącznie pisemnie **do dnia 09.02.2018 r.** na adres email: zp_spzzozwyszkow@wp.pl. Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej w dniu 13.02.2018 r., zamieszczając je na stronie internetowej www.szpital-wyszkow.com.pl. Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 297437612.

4. **Oferty należy składać na adres Zamawiającego: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie, ul. KEN 1, 07-200 Wyszkanie; nie później niż do dnia 15.02.2018 roku do godz. 10:00, w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pokój nr 4.**

5. **Część jawna przetargu nastąpi dnia 15.02.2018 roku o godz. 10:15, w siedzibie Zamawiającego w Budynku Administracyjnym, w Sali Narad – pokój nr 3.**

6. **Część V: 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 budynku 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 budynku o powierzchni 97,80 m² w SPZZOZ w Wyszkowie” oraz z pełną nazwą i dokładnym adresem Oferenta.
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 VI: 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. 2.9. Część III.

Część VII: 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 3 000,00 zł. (słownie: trzy tysiące złotych).

2. Wydierżawiający wymaga wniesienia wadium w formie pieniężnej - wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego:

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie

PKO Nr konta: 62 1240 5631 1111 0010 4519 7908.

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

Wadium musi być wniesione nie później niż w dniu upływu terminu do składania ofert tj. do dnia 15.02.2018 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 § 5 umowy, które Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Wydierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Dzierżawca odmówi podpisania umowy, lub nie przejmie przedmiotu dzierżawy w terminie do 5 dni od podpisania umowy, lub nie wpłaci kaucji w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

Załączniki, dokumenty i wzory.

- 1) Wzór umowy - załącznik nr 1.; 2) Wzór oferty – załącznik nr 2.

Umowa dzierżawy nr DEZ/A/5/2018

Zawarta w dniu2018 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 niniejszej umowy jest wydierżawienie **Budynku o powierzchni użytkowej 97,80 m² (oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1- 2622/2.15 położonego przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 w Wyszkanie) pod działalność Sklepu Spożywczo – Przemysłowego.**
2. **Przejęcie** przez Wydierżawiającego **budynku**, o którym mowa w § 1 ust. 1 nastąpi **w terminie 5 dni** od podpisania umowy. Z przejęcia zostanie sporządzony przez Strony umowy, protokół zdawczo-odbiorczy, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem budynku i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania dzierżawionego budynku wyłącznie w celu prowadzenia Sklepu Spożywczo – Przemysłowego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do **otwarcia sklepu najpóźniej w terminie 45 dni** od daty podpisania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia Sklepu Spożywczo – Przemysłowego z artykułami spożywczymi oraz z co najmniej następującym asortymentem artykułów przemysłowych: chemia gospodarcza, środki czystości i higieniczne, kosmetyki, prasa, artykuły dla pacjentów tj. piżamy, kapcie, ręczniki, bielizna osobista itp.
4. W przypadku nie otwarcia sklepu w terminie określonym w § 2 ust. 2 Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną działalność oraz zatrudnionych pracowników.
6. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność zgodnie z obowiązującym prawem, w tym: przepisami prawa regulującego prowadzoną w budynku działalność, prawa budowlanego, ochrony środowiska, gospodarowania odpadami, P.Poż. i BHP, sanitarnymi w sposób nie kolidujący z działalnością statutową Wydierżawiającego.
7. 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.
8. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń przez Dzierżawcę bądź reklam na zewnątrz budynku oraz na terenie działki Nr 2622/2 wymaga uzyskania wcześniejszej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego poddzierżawić ani oddać do bezpłatnego używania dzierżawionego budynku lub jego części osobie trzeciej.
10. Remonty, przeróbki i adaptacje wewnątrz lub na zewnątrz dzierżawionego budynku mogą być podejmowane za pisemną zgodą Wydierżawiającego zgodnie z przepisami prawa i na koszt Dzierżawcy.
11. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt przystosowania dzierżawionego budynku do prowadzonej działalności, do jego konserwacji, bieżących napraw i remontów.
12. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z eksploatacją pomieszczeń jak: koszty mediów, ochrony, wywozu odpadów itd., z tym że, na dostawę wody i odbiór

ścieków zawrze bezpośrednio umowę z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Komunalna 1, 07-200 Wyszków.

§ 3

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony od dnia2018 r. do dnia.....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 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 ogłoszonym przez GUS. O zmianie wysokości czynszu Wydierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszystkich kosztów eksploatacyjnych za energię elektryczną i energię ciepłą, według wskazań urządzeń pomiarowych, zgodnie ze stawkami obowiązującymi u Wydierżawiającego.
5. Za koszty eksploatacyjne określone w ust. 4., za dany miesiąc, Wydierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę płatną w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze lub w Kasie Wydierżawiającego.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat dodatkowych obciążających Dzierżawcę, wyszczególnionych w § 4, naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany, w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy, wpłacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego: *Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie PKO Nr konta: 62 1240 5631 1111 0010 4519 7908*, 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. Dokument wpłaty musi zawierać informację, że tytułem wpłaty jest kaucja zgodna z § 5 ust. 1. Umowy dzierżawy nr DEZ/A/5/2018.
2. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w dniu zakończenia umowy, po potrąceniu przez Wydierżawiającego sum pokrywających poniesione straty, będących następstwem szkód powstałych na skutek nienależytego wykonania umowy.
3. Wydierżawiający ma prawo potrącić z kaucji kwotę odpowiadającą wysokości szkody powstałej w przedmiocie dzierżawy, ustalonej przez komisję powołaną w tym celu przez Strony. W razie jej powstania Wydierżawiający niezwłocznie powiadomi pisemnie Dzierżawcę. Dzierżawca jest zobowiązany uzupełnić kaucję w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia.

§ 6

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie przedmiotu dzierżawy, wynikające z jego niewłaściwego użytkowania, a także za ewentualne szkody w dzierżawionym budynku powstałe w wyniku działania osób trzecich.

§ 7

1. Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, trwałych adaptacji lub przeróbek,
 - c) nastąpi połączenie, przekształcenie lub likwidacja Wydierżawiającego,
 - 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 Wydierżawiającego 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 otwarcie sklepu. Wyznaczenie terminu dodatkowego nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia, określonej w § 2 ust.2 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.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu dzierżawione pomieszczenia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 7 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.

§ 9

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

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zawiadomienia, uzgodnienia i oświadczenia pomiędzy Stronami powinny być składane w formie pisemnej.
3. Wydierżawiający ma obowiązek informować o wszelkich zmianach istotnych dla wykonywania niniejszej umowy.
4. Wszelkie spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

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 Wyszkowie,
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, 07 – 200 Wyszków**

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

**DZIERŻAWA BUDYNKU SPZZOZ W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA
SKLEPU SPOŻYWCZO - PRZEMYSŁOWEGO - nr procedury: DEZ/A/5/2018**

- 1. Za jeden miesiąc dzierżawy budynku o powierzchni użytkowej 97,80 m² (oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,9 - położonego przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 w Wyszkowie) pod działalność Sklepu Spożywczo – Przemysłowego, 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 Wyszkowie w SPECYFIKACJI WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NR DEZ/A/5/2018 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 Wyszkowie.
4. Oświadczam, że posiadam uprawnienia do wykonywania działalności określonej przedmiotem przetargu, posiadam wiedzę i doświadczenie, dysponuję odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do prowadzenia Sklepu Spożywczo – Przemysłowego oraz znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązywanie się ze wszystkich obowiązków wynikających z dzierżawy przedmiotu przetargu.
5. Deklaruję przejęcie budynku w terminie do pięciu dni od podpisania umowy.
6. Deklaruję uruchomienie sklepu w terminie do dni od podpisania umowy.
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) Dowód wniesienia wadium;
 - 3)
 - 4)

.....,dn.

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

