

## ISTOTNE WARUNKI DZIERŻAWY

### CZEŚĆ I. INFORMACJE OGÓLNE

10 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką – SPZOZ  
85-681 Bydgoszcz ul. Powstańców Warszawy 5  
NIP: 554-031-25-10

OGŁASZA PRZETARG NA:

**Dzierżawę pomieszczenia nr 1/132 w budynku nr 6, parter:**

- o wielkości 16,72 m<sup>2</sup> przeznaczonego na prowadzenie gabinetu lekarskiego Komisji Orzecznictwa Sądowego, w 10 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką - Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Bydgoszcz przy ul. Powstańców Warszawy 5.

### CZEŚĆ II. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY.

Oferta powinna zawierać dokumenty i informacje wymienione w formularzu oferty.

#### **A/ Postać oferty:**

Oferta powinna być napisana czytelnie i w języku polskim. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.

Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

Cena oferenta powinna być podana w złotych, cyfrowo i słownie (cena netto + podanie stawki podatku VAT). Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

Cena wywoławcza za jedną godzinę:

- nie mniej niż 145,00 PLN + 23% VAT

#### **B/ Opakowanie i oznakowanie oferty.**

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zabezpieczonych kopertach lub opakowaniach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

10 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką – S.P. Z.O.Z., ul. Powstańców Warszawy 5, 85-681 Bydgoszcz, oraz powinna być oznakowana następująco:

#### **„OFERTA PRZETARGOWA NA POMIESZCZENIE:**

- Nr 1/132, parter w budynku nr 6 o wielkości 16,72 m<sup>2</sup> przeznaczone na prowadzenie gabinetu lekarskiego Komisji Orzecznictwa Sądowego.

NIE OTWIERAĆ PRZED 14.12.2023 GODZ. 10.00

### CZEŚĆ III. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW.

Oferent powinien złożyć następujące oświadczenia podpisane przez osobę uprawnioną:

1. Wypełnić formularz ofertowy (*załącznik nr 1*).
2. Wyciąg z rejestru stwierdzający stan prawny, miejsce i charakter działalności gospodarczej.
3. Wpłacenie wadium w wysokości:  
- 30,00 PLN na rachunek bankowy:

**Bank Gospodarstwa Krajowego 59 1130 1075 0002 6030 4320 0005**

i dołączenie dowodu wpłaty do oferty.

4. W przypadku, gdy oferent jest lub był Najemcą (Dzierżawcą) lokalu na terenie Szpitala zobowiązany jest złożyć zaświadczenie z potwierdzeniem z działu księgowości z ostatnich 12-tu miesięcy o nie zaleganiu z płatnościami oraz terminowym uiszczaniu należności czynszowych.

**UWAGA!** Przedstawione oświadczenia i dokumenty stanowiąc będą podstawę do oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów. Jeżeli w określonym terminie oferent nie złoży oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu przetargowym, lub złożony dokument zawierający błędy, lub budzący wątpliwości, co do treści, Komisja przetargowa odmówi zakwalifikowania oferty do części niejawniej przetargu. Proponowana działalność nie może być konkurencyjna w stosunku do statutowej działalności 10 W Sz K z P - SP. ZOZ.

#### **CZEŚĆ IV. ISTOTNE POSTANOWIENIA DO UMOWY.**

1. Oferent wnosi opłaty w systemie miesięcznym „z góry”.
2. Należność z tytułu dzierżawy naliczana jest w cenach netto + należny VAT i płatna w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego na konto Szpitala
3. Okres wypowiedzenia wynosi 2 miesiące, w przypadku zalegania z opłatami powyżej dwóch miesięcy – wypowiedzenie natychmiastowe.
4. Oferent, który zaproponuje najwyższą cenę zobowiązany jest do zawarcia umowy do 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku nie wyrażenia zgody na podpisanie umowy, wadium przepada na rzecz 10 Wojskowego Szpitala Klinicznego – SP ZOZ w Bydgoszczy.
5. Umowa zostaje zawarta maksymalnie do dnia 31.12.2028r.

#### **CZEŚĆ V. OKREŚLENIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY.**

1. Przedmiot dzierżawy określa załącznik nr 2a, do I.W.Z. – wyrys pomieszczenia.
2. Przedmiot dzierżawy usytuowany jest w budynku nr 6 – parter.
3. Pomieszczenie wyposażone jest w:
  - a) instalację elektryczną 220V wraz z oświetleniem
  - b) instalację grzewczą

#### **CZEŚĆ VI. TERMIN DZIERŻAWY.**

Umowa zostaje zawarta na okres nie dłuższy niż:

- do dnia 31.12.2028r. ....(PODAĆ PROPONOWANY TERMIN DZIERŻAWY)

#### **CZEŚĆ VII. KRYTERIA OCENY OFERT.**

Jako kryterium wyboru oferty, przyjmuje się najkorzystniejszą stawkę czynszową dzierżawionej powierzchni, pomieszczenia.

#### **CZEŚĆ VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY**

Oferent powinien wypełnić formularz ofertowy. Cena netto określona dla przedmiotu dzierżawy jest ceną netto za powierzchnię.

Cena obejmuje opłaty wynikające z korzystania z mediów komunalnych (energia elektryczna, energię ciepłą).

W celu zabezpieczenia interesów Wyzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od podpisania umowy wpłacić na konto Wyzierżawiającego kwotę dwukrotnej miesięcznej opłaty (brutto) za dzierżawę powierzchni. Powyższa kwota zostanie w całości zwrócona Dzierżawcy w wartości nominalnej po ustaniu obowiązywania umowy, jeżeli najemca nie zalega Wyzierżawiającemu z płatnością należności. W przypadku istnienia zaległości zostanie ona w całości lub stosunkowo zaliczona na poczet długu Dzierżawcy, a ewentualny zwrot nastąpi po dokonaniu właściwych rozliczeń.

#### **CZEŚĆ IX. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

Pisemne oferty zgodnie z I.W.Z. zawartymi w załączniku do ogłoszenia należy składać do dnia 14.12.2023r. do godz. 9<sup>00</sup> w siedzibie Wyzierżawiającego, Kancelaria jawna, Komenda Szpitala.

Oferty złożone po tym terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

#### **CZEŚĆ X. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ**

Osoba upoważniona do kontaktowania się z oferentami: Anna Neuman tel. 261-417-443

#### **CZEŚĆ XI. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT**

1. Komisyjne otwarcie ofert (część jawna) nastąpi w dniu 14.12.2023r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Wynajmującego 10 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką – SPZOZ ul. Powstańców Warszawy 5, 85-681 Bydgoszcz, budynek Nr 21 – Logistyka, Wydziale Infrastruktury, , pok. nr. 2/30

2. W treści części jawnej Wyzierżawiający odczyta:

- a) Nazwę i adres oferenta.

b) Cenę netto za daną powierzchnię.

## **CZEŚĆ XII. TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW PRZETARGU, TRYB ZAWARCIA UMOWY.**

1. O wyniku przetargu Wydzierżawiający powiadomi pisemnie każdego oferenta.
2. Wydzierżawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył najkorzystniejszą ofertę cenową.
3. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony pismem akceptującym o decyzji Wydzierżawiającego.
4. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
5. Termin zawarcia umowy – do 7 dni od chwili otrzymania pisma akceptującego.

## **CZEŚĆ XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Integralną częścią niniejszych I.W.Z. jest:

- Załącznik nr 1 – formularz oferty
- Załącznik nr 2 – wzór umowy
- Załącznik nr 2a – szkic liniowy
- Załącznik nr 3 – złożenie oferty w kopercie wg wzoru

## FORMULARZ - OFERTA

### CZEŚĆ I. INFORMACJE OGÓLNE

.....  
/miejsowość data/

#### 1. WYDZIERŻAWIAJĄCY

10 WOJSKOWY SZPITAL KLINICZNY Z POLIKLINIKĄ – S.P Z.O.Z.  
85-681 BYDGOSZCZ, ul. Powstańców Warszawy 5  
NIP: 554-031-25-10

#### 2. INFORMACJA O OFERENCIE:

##### 1. Nazwa oferenta

.....

adres.....

nr telefonu.....

2. Numer NIP/REGON .....

3. Nazwa banku .....

Numer konta .....

4. Ja(my) niżej podpisany.....

działając w imieniu i na rzecz.....

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu dzierżawy składam(y) niniejszą ofertę.

#### CZEŚĆ II. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Składam ofertę na dzierżawę powierzchni (pomieszczenia)\* pod .....o powierzchni ..... m<sup>2</sup>.

Opis prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej .....

Proponuję zawrzeć Umowę Dzierżawy na okres: .....(nie dłuższy niż do 31.12.2028r.).

#### CZEŚĆ III. CENA OFERTY

Oferowana cena za dzierżawę pomieszczenia nr 1/132 w budynku nr 6– parter na prowadzenie działalności w 10 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką – S.P. Z.O.Z. przy ul. Powstańców Warszawy 5

Cena cyfrowa netto za jedną godzinę .....zł.

Cena słowna netto.....

Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%

#### CZEŚĆ IV. ZAŚWIADCZENIA POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKÓW PRZEZ NAJEMCĘ

Przedstawić zaświadczenia według wykazu zawartego w "ISTOTNE WARUNKI DZIERŻAWY" CZEŚĆ III – WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTA.

.....  
/podpis osób upoważnionych/

#### UWAGA!

KAŻDA STRONA OFERTY POWINNA BYĆ PODPISANA PRZEZ OSOBĘ UPOWAŻNIONĄ W IMIENIU OFERENTA.

\* NIEPOTRZEBNE SKREŚLIĆ

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**NR...../2023/TU**

Dnia.....2023r. pomiędzy 10 Wojskowym Szpitalem Klinicznym z Polikliniką – Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą przy ul. Powstańców Warszawy 5, 85-681 Bydgoszcz, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000007548, NIP: 554-031-25-10, REGON: 090538318 reprezentowanym przez:

Komendanta - płk dr n. med. Roberta Szycę  
zwanym w treści umowy Wydzierżawiającym  
a

.....  
zwaną w treści umowy Dzierżawcą  
lub zwanych dalej Stronami,

zawarta została umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Komendant 10 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką – Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Bydgoszczy administrując nieruchomością położoną w Bydgoszczy przy ul. Powstańców 5 oddaje w dzierżawę w **budynku nr 6, pomieszczenie 1/132 o powierzchni 16,72 m<sup>2</sup>** z przeznaczeniem na orzecznictwo sądowo – lekarskie.
2. Dzierżawca ma prawo korzystać z przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, w dni i godziny uzgodnione z Kierownikiem Polikliniki na podstawie grafiku.

**§ 2**

1. Dzierżawca niniejszą umową potwierdza odbiór przedmiotu dzierżawy.
2. Szkic sytuacyjny przedmiotu dzierżawy (*załącznik nr 1*) i Protokół przekazania (*załącznik nr 2*) załącza się do niniejszej umowy jako część integralną.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu umowy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

**§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na okres: **od dnia 01.01.2024r.do 31.12.2028r.**
2. Z upływem wymienionego okresu dzierżawy umowa ustaje bez wypowiedzenia i nie może być milcząco przedłużona.
3. Strony zgodnie ustalają możliwość rozwiązania umowy za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy przedmiot dzierżawy stanie mu się niezbędny wskutek zmiany okoliczności.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawy za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.4 i ust. 5 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym, opróżnić i wydać przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

## § 4

1. Stawka za jedną godzinę przedmiotu dzierżawy wynosi .....zł. (netto) + VAT (23%)
2. Czynsz dzierżawy stanowić będzie iloczyn stawki, o którym mowa w ust. 1 i ilości godzin korzystania z przedmiotu umowy.
3. Czynsz dzierżawy, o którym mowa w ust.2, Dzierżawca płacić będzie miesięcznie w terminie 14 dni licząc od daty wystawienia faktury VAT. na rachunek bankowy wskazany na fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego.
4. W celu zabezpieczenia celów Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić na konto Wydierżawiającego kwotę w wysokości dwukrotnej opłaty miesięcznej brutto za dzierżawę lokalu, tj.:.....zł. (brutto)  
Powyższa kwota w całości zostanie zwrócona Dzierżawcy w wartości nominalnej po ustaniu obowiązywania umowy, jeżeli Dzierżawca nie zalega Wydierżawiającemu z płatnością należności. W przypadku istnienia zaległości zostanie ona w całości lub stosunkowo zaliczona na poczet długu Dzierżawcy, a ewentualny zwrot nastąpi po dokonaniu właściwych rozliczeń.
5. Od opłat nie wniesionych w terminie przewidzianym umową, Dzierżawca będzie płacić odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
6. Stawka czynszu ustalona w § 4 ust.1 ulega waloryzacji rocznej, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS, za poprzedni rok. Każda kolejna waloryzacja liczona jest od stawki czynszu ostatniego miesiąca poprzedniego roku. Zmiana wysokości czynszu w trybie, o jakim mowa w niniejszym ustępie nie wymaga aneksu do umowy.

## § 5

Prowadzona przez Dzierżawcę dokumentacja medyczna oraz pozostałe należące do niego mienie, nie mogą być przechowywane w gabinecie lekarskim będącym przedmiotem dzierżawy.

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie zdatnym do użytku. Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem przepisów porządkowych obowiązujących w budynku Wydierżawiającego, w szczególności: przeciwpożarowych i bhp.
2. Dzierżawca, zobowiązany jest do utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej wymagającej zgody właściwego organu, Dzierżawca jest zobowiązany do jej uzyskania i ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku ww. zgody.
4. Bez pisemnego zezwolenia Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy dokonywać w przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek przeróbek nieprzewidzianych w niniejszej umowie.

## § 7

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody w przedmiocie dzierżawy powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej.
2. W razie powstania uszkodzeń w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany dokonać stosownych napraw na swój koszt lub też w przypadku ich nie dokonania, zostanie obciążony kosztami ewentualnych napraw zleconych przez Wydierżawiającego.

## § 8

Wydierżawiającemu przysługuje prawo, w każdym czasie do kontroli co do sposobu wykorzystywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy i jego stanu.

## § 9

Po ustaniu dzierżawy, Dzierżawca powinien oddać przedmiot dzierżawy w całości w takim stanie, w jakim go otrzymał. Strony ustalają, że w przypadku zwłoki ze strony Dzierżawcy w opróżnieniu i wydaniu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca będzie płacić Wydierżawiającemu równowartość dwukrotnej stawki dziennej czynszu za każdy dzień zwłoki.

## § 10

Bez pisemnego zezwolenia Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować w całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy, ani udostępniać osobom trzecim w całości lub części przedmiotu dzierżawy.

## § 11

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być dokonywane tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 7 dni do powiadomienia Wydierżawiającego o ewentualnej zmianie adresu siedziby pod rygorem uznania za skutecznie doręczone wszelkie pisma na dotychczasowy adres.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji przez Wydierżawiającego treści reklam, jakie Dzierżawca będzie umieszczał na dzierżawionej nieruchomości.

## § 12

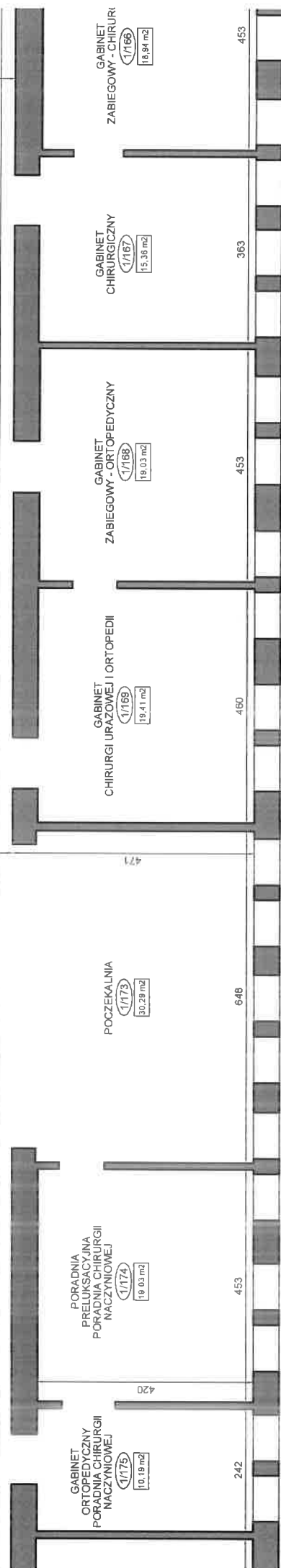
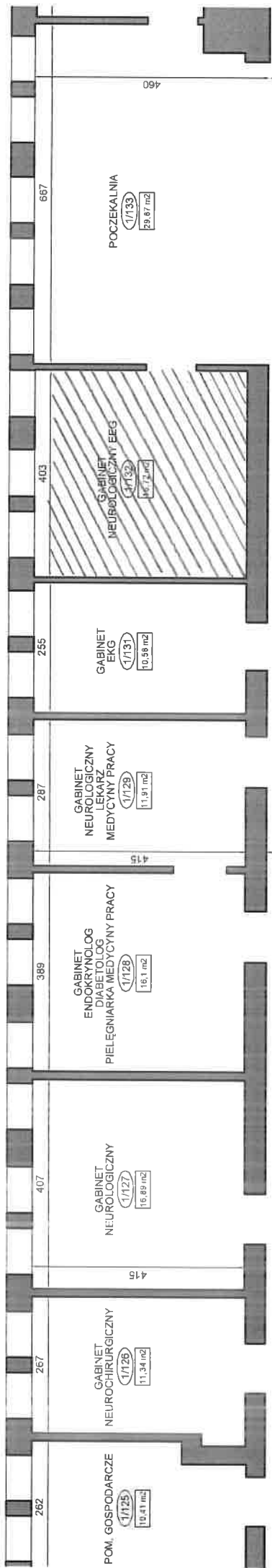
1. Do rozstrzygnięcia wszelkich sporów, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy będzie właściwy Sąd wg siedziby Wydierżawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Osoba odpowiedzialna za merytoryczny nadzór nad umową — p. Jolanta Żak

## § 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego.

**DZIERŻAWCA**

**WYDIERŻAWIAJĄCY**





Oferta powinna być opakowana w 2 nieprzejrzyste koperty zaklejone i zaadresowane według wzoru jak poniżej:

Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana na adres Wydierżawiającego z dopiskiem informującym o przedmiocie zamówienia wraz z datą, przed którą nie należy otwierać koperty. Druga strona powinna być zaklejona w sposób nie budzący wątpliwości, co do jej zamknięcia.

**Na kopercie zewnętrznej nie wolno umieszczać nazwy, adresu oferenta.**

**ETYKIETA ZEWNĘTRNA**

WOJSKOWY SZPITAL KLINICZNY  
Z POLIKLINIKĄ – SPZOZ W BYDGOSZCZY  
ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY 5  
85-681 BYDGOSZCZ

**OFERTA PRZETARGOWA NA POMIESZCZENIE:**

- nr 1/132 w budynku nr 6 – parter: o wielkości 16,72 m<sup>2</sup>, przeznaczonej  
na prowadzenie gabinetu lekarskiego Komisji Orzecznictwa Sądowego,

**NIE OTWIERAĆ PRZED 14.12.2023r. GODZ. 10<sup>00</sup>**

Koperta wewnętrzna powinna być oznaczona podobnie jak koperta zewnętrzna, **ale z podaniem nazwy i adresu oferenta**

**ETYKIETA WEWNĘTRZNA**

*nazwa  
adres oferenta*

WOJSKOWY SZPITAL KLINICZNY  
Z POLIKLINIKĄ – SPZOZ W BYDGOSZCZY  
ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY 5  
85-681 BYDGOSZCZ

**OFERTA PRZETARGOWA NA POMIESZCZENIE:**

- nr 1/132 w budynku nr 6 – parter: o wielkości 16,72 m<sup>2</sup>, przeznaczonej  
na prowadzenie gabinetu lekarskiego Komisji Orzecznictwa Sądowego,

**NIE OTWIERAĆ PRZED 14.12.2023r. GODZ. 10<sup>00</sup>**