



Czeladź, dnia 2024-03-28

## Ogłoszenie

Powiatowy Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Czeladzi przy ul. Szpitalnej 40 ogłasza konkurs na najem na okres 3 lat części nieruchomości będącej w użytkowaniu Powiatowego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czeladzi, tj. 9,5m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej zlokalizowanej na I piętrze w segmencie „A” w Szpitalu w Czeladzi przy ul. Szpitalnej 40, z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu zaopatrzenia ortopedycznego.

**DYREKTOR**  
Powiatowego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej  
41-250 Czeladź, ul. Szpitalna 40

mgr Andrzej Sylwia



## REGULAMIN

konkursu ofert na najem na okres 3 lat części nieruchomości będącej w użytkowaniu Powiatowego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czeladzi, tj. 9,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zlokalizowanej na I piętrze w segmencie „A” w Szpitalu przy ul. Szpitalnej 40, z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu ortopedycznego.

### §1

Postanowienia ogólne:

1. Podmiot ogłaszający konkurs — Powiatowy Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, ul. Szpitalna 40, 41-250 Czeladź.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy — Prawo zamówień publicznych.

### §2

Przedmiot konkursu:

Przedmiotem konkursu jest najem na okres 3 lat części nieruchomości będącej w użytkowaniu PZZOZ w Czeladzi, tj. 9,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zlokalizowanej na I piętrze w segmencie „A” w Szpitalu przy ul. Szpitalnej 40, z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu ortopedycznego.

1. NAJEMCA zobowiązuje się:
  - a. używać przedmiot najmu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy,
  - b. prowadzić działalność zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności WYNAJMUJĄCEGO,
  - c. niezwłocznie informować WYNAJMUJĄCEGO o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków WYNAJMUJĄCEGO, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę,
  - d. zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, w szczególności ubezpieczyć na swój koszt wyposażenie sklepu od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych,
  - e. pokryć wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z niewłaściwym użytkowaniem, zarówno powstałe po stronie WYNAJMUJĄCEGO, jak i osób trzecich,
2. NAJEMCA nie może rozporządzać Przedmiotem najmu bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO, w szczególności nie może oddawać go w całości lub w części w podnajem lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.
3. NAJEMCA zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić przedmiot najmu WYNAJMUJĄCEMU w stanie niepogorszonym, uwzględniającym zużycie wynikające z normalnej eksploatacji. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

### §3

Warunki udziału:

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty:
  - a. co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
  - b. posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - c. znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
2. WYNAJMUJĄCY żąda złożenia następujących dokumentów:
  - wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
3. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 29 marca 2024 r. do godziny 9:00 w siedzibie PZZOZ, ul. Szpitalna 40, 41-250 Czeladź, Sekretariat.

Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem powierzchni na okres 3 lat części nieruchomości będącej w użytkowaniu PZZOZ w Czeladzi, tj. 9,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zlokalizowanej na I piętrze w segmencie „A” w Szpitalu przy ul. Szpitalnej 40, z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu ortopedycznego.”

### §4

Zasady konkursu:

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynęło co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa.
3. Komisja konkursowa:
  - a. przyjmuje oferty,
  - b. otwiera oferty,
  - c. przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
  - d. dokonuje analizy ofert,
  - e. odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt f,
  - f. wzywa oferenta do złożenia stosownych wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów,
  - g. sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi PZZOZ do zatwierdzenia.
4. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 29 marca 2024 r. o godz. 10:00 w siedzibie PZZOZ - pokój 127.
5. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę wysokość stawki czynszu za najem powierzchni użytkowej.
6. W razie złożenia przez kilku oferentów ofert o tej samej wartości WYNAJMUJĄCY wezwie oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
7. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 pkt 3 zostaną zwrócone bez otwierania.
8. Ustala się cenę wywoławczą za najem powierzchni na kwotę netto 1.500,00 zł.

## §5

Umowa najmu:

1. Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym oferentem. Przekazanie powierzchni wybranemu oferentowi nastąpi, w terminie do 5 dni od wyboru NAJEMCY.
2. Szczegółowe zasady najmu powierzchni regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy PZZOZ a oferentem wybranym w konkursie.
3. Umowa zostanie zawarta na okres od..... do ..... r.
4. NAJEMCY nie wolno przekazywać wynajmowanej powierzchni w podnajem bez zgody PZZOZ.
5. Po zakończeniu umowy najmu NAJEMCA zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu WYNAJMUJĄCEMU w stanie niepogorszonym.
6. NAJEMCA zwróci WYNAJMUJĄCEMU wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały spowodowane z winy NAJEMCY.
7. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.

## §6

Postanowienia końcowe:

PZZOZ przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryterium określonego w § 4 ust. 5 a także unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.



.....

....., dnia .....

/nazwa oferenta/

### Formularz ofertowy

1. W związku z ogłoszonym postępowaniem konkursowym, oferuję kwotę ..... zł netto za najem na okres do 3 lat części powierzchni, będącej w użytkowaniu Powiatowego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czeladzi, tj. 9,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zlokalizowanej na I piętrze w segmencie „A” w Szpitalu w Czeladzi przy ul. Szpitalnej 40.
2. Oświadczam, że:
  - posiadam polisę OC w zakresie związanym z prowadzoną działalnością
  - zapoznałem się z Regulaminem konkursu, akceptuję jego warunki i nie wnoszę uwag.

.....

/podpis oferenta/





## UMOWA

zawarta w dniu ..... r. w Czeladzi pomiędzy:  
Powiatowym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czeladzi, ul. Szpitalna 40,  
NIP 625-22-47-223, REGON 278209300  
reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części „Wynajmującym”, a:

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”, o następującej treści:

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem lokalu położonego w Czeladzi przy ul. Szpitalnej 40 na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym lokalem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy co najmniej przez okres jej obowiązywania.

### § 2

Przedmiotem umowy jest najem powierzchni części nieruchomości będącej w użytkowaniu Powiatowego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czeladzi, tj. 9,5 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej zlokalizowanej na I piętrze w segmencie „A” w Szpitalu przy ul. Szpitalnej 40, z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu ortopedycznego.

### § 4

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia .....r. do ..... r.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Najemcę oraz w przypadku zalegania z płatnością za 2 miesiące.
3. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

### § 5

1. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot najmu w czasie trwania umowy.

## § 6

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT.
2. Najemca będzie ponosił opłaty za media tj. energię elektryczną, wodę i ścieki na podstawie wskazań licznika a do czasu jego zamontowania proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni oraz za centralne ogrzewania proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
3. Kwotę należy wpłacać w terminie z góry do 10. każdego miesiąca na konto Wynajmującego wskazane w fakturze VAT, pod rygorem naliczania odsetek.
4. Za dotrzymanie terminu płatności przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Wzrost stopy inflacyjnej daje Wynajmującemu prawo do podniesienia opłaty za najem o stopień inflacji określony przez Prezesa GUS.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Najemca dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

## § 7

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

## § 8

Sprawy sporne między stronami niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

## § 9

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

Najemca

Wynajmujący