

Samodzielny Publiczny  
Zakład Opieki Zdrowotnej  
21-560 Międzyrzec Podlaski  
ul. Warszawska 2-4  
NIP: 538-15-94-357

Międzyrzec Podlaski, dnia 10.12.2020 r.

## OGŁOSZENIE

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyrzecu Podlaskim ogłasza zapytanie o ofertę cenową na:

### Najem pomieszczeń w budynku należącym do Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Międzyrzecu Podlaskim

Termin składania ofert: **18-12-2020 roku, godz.: 10:00**

Miejsce składania ofert: Sekretariat SPZOZ w Międzyrzecu Podlaskim, ul. Warszawska 2-4

Forma składania ofert: pisemna,

Informacje szczegółowe na temat postępowania dostępne są w siedzibie Zamawiającego – Budynek Administracji - Dział Techniczny, wejście E

Pracownicy wynajmującego uprawnieni do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami:

- w sprawach formalnych: mgr Andrzej Tymoszek, tel/fax 83 37183 24 od poniedziałku do piątku w godz. od 8: 00 do 15: 00,

- w sprawach technicznych i gospodarczych: Tadeusz Cisak, Kierownik Działu Technicznego (DGT), tel.: (83) 371 83 25, od poniedziałku do piątku w godz. od 8:00 do 14:00.

Wybór oferty nastąpi zgodnie z uchwałą nr XX/126/2012 Rady Powiatu w Białej Podlaskiej z dnia 28 września 2012 r. w sprawie określania zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyrzecu Podlaskim, jak również Szczegółowymi warunkami postępowania.

*Zamawiający zastrzega sobie prawo do  
unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.*

## SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAPYTANIA O OFERTĘ CENOWĄ

### Nazwa i adres Wynajmującego oraz wskazanie osoby upoważnionej do porozumiewania się z Oferentami

1. **Wynajmujący:** Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyrzecu Podlaskim
2. **Adres:** 21-560 Międzyrzec Podlaski, ul. Warszawska 2-4
3. **NIP:** 538-15-94-357
4. **Telefon:** 83 371 20 01
5. **Telefon / fax:** 83 371 83 55
6. **Ogólny adres internetowy:** [www.spzozmc.pl](http://www.spzozmc.pl)
7. **Osoby upoważnione przez Wynajmującego do bezpośredniego porozumiewania się z Oferentami** (godziny urzędowania: 07:30-15:05, pn-pt.):
  - w sprawach formalnych: mgr Andrzej Tymoszuik,  
adres e-mail: [zamowienia@spzozmc.pl](mailto:zamowienia@spzozmc.pl), Tel/fax 83 371 83 24
  - w sprawach technicznych i gospodarczych: Tadeusz Cisak,  
Kierownik Działu Technicznego (DGT), tel.: (83) 371 83 25,

Zastrzeżenie: Osoby wskazane powyżej nie mają upoważnienia do udzielania /oferentom ustnych informacji w zakresie wyjaśniania i zmian treści ogłoszenia. Ze względu na obowiązkową pisemność postępowania, wszystkie ewentualne wyjaśnienia ustne nie są dla Oferentów i Wynajmującego wiążące.

### Opis przedmiotu postępowania

1. Przedmiotem zapytania o ofertę jest najem pomieszczeń:
  1. pomieszczenie Nr 153 - 20,00 m<sup>2</sup> (najem w dni robocze, w godz.: 16<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> - stawka godzinowa)
  2. pomieszczenie Nr 156 - 19,50 m<sup>2</sup>
  3. pomieszczenie Nr 157 - 20,25 m<sup>2</sup>
  4. pomieszczenie Nr 161 - 12,30 m<sup>2</sup>
  5. pomieszczenie Nr 258, 260, 261 - 61,90 m<sup>2</sup> (łączna powierzchnia)
  6. pomieszczenie Nr 254, 255 - 46,30 m<sup>2</sup> (łączna powierzchnia)
  7. pomieszczenie Nr 268, 269 - 32,85 m<sup>2</sup> (łączna powierzchnia)
2. Pomieszczenia są wyposażone w:
  - podłączenie wody bieżącej zimnej i ciepłej
  - ogrzewanie centralne
  - instalację elektryczną 230V
3. Lokal przekazany będzie do wykonania prac adaptacyjno - aranżacyjnych do 2 dni po zawarciu umowy. Stawka ryczałtowa czynszu zawiera w sobie koszty takich mediów jak: prąd, zużycie wody zimnej, ciepłej, ścieki, ogrzewanie, oraz wywóz śmieci i podatku od nieruchomości.
4. Oferent oprócz czynszu dzierżawy za m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni zobowiązany będzie do pokrycia kosztów abonamentu i rachunków telefonicznych (zgodnie z bilingiem).
5. Wykończenie i aranżacja pomieszczenia muszą być wykonane na koszt Oferenta (wymagane zatwierdzenie „projektu” aranżacji pomieszczenia przez Zamawiającego). Prace aranżacyjne prowadzone na koszt Oferenta.
6. W przypadku opuszczenia lokalu, Oferent zobowiązuje się przekazać pomieszczenia w stanie niepogorszonym.
7. Oferent będzie zobowiązany do ewentualnego uzyskania niezbędnych pozwoleń w zakresie prowadzonej działalności.

### Czas najmu

Umowa najmu będzie realizowana w okresie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.

### **Informacje dotyczące warunków zapytania**

1. Postępowanie prowadzone jest w formie pisemnego zapytania o ofertę.
2. Nie dopuszcza się przeznaczenia przedmiotu najmu na prowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.
3. Wyklucza się prowadzenie w najmowanym lokalu działalności uciążliwej dla pacjentów Szpitala lub przebiegu leczenia albo innej działalności niż o charakterze medycznym.
4. W wynajmowanym lokalu Najemca będzie mógł świadczyć usługi o charakterze medycznym polegające na świadczeniu usług medycznych w ramach Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Praktyka Medycyny Rodzinnej.
5. Do udziału w zapytaniu mogą przystąpić oferenci, którzy nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne
6. Do udziału w zapytaniu może przystąpić Oferent, który znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązków Najemcy.

### **Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne:**

W kwocie czynszu zawarte są opłaty za media, tj.: energię ciepłą, energię elektryczną, wodę, ścieki i wywóz śmieci i wartość podatku od nieruchomości.

### **Informacje dotyczące warunków składania ofert**

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę na ten sam lokal zostanie wykluczony z postępowania.
2. Zapisy umowy stanowiącej załącznik do Szczegółowych Warunków Zapytania są wiążące.
3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
4. Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest Pan Tadeusz Cisak: tel. 83 371-83-25.

### **Przygotowanie oferty**

1. Oferta winna być sporządzona na załączonym formularzu ofertowym.
2. Oferta musi zawierać oświadczenie, że działalność prowadzona w wynajmowanym lokalu nie będzie sprzeczna z zapisami Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.
3. Dodatkowo, w formie załącznika, oferta musi zawierać kserokopię aktualnego odpisu (nie starszego niż z 6 miesięcy przed datą złożenia oferty) z właściwego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.  
Uwaga: w przypadku, gdy oferentem jest spółka cywilna Wynajmujący wymaga przedłożenia w ofercie kserokopii umowy spółki cywilnej, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
4. Jeżeli działalność, którą oferent zamierza prowadzić w wynajmowanym lokalu wymaga zezwolenia określonego organu, oferent winien załączyć do oferty również poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu potwierdzającego posiadanie takiego zezwolenia.

### Miejsce i termin składania i otwarcia oferty

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, gwarantującej zachowanie poufności i jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Kopertę należy oznakować w niżej podany sposób:
  - 1) nazwa i adres Oferenta,
  - 2) adresat: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyrzecu Podlaskim, ul. Warszawska 2-4, 21-560 Międzyrzec Podlaski, z napisem:  
**„Oferta na najem pomieszczeń w budynku należącym do SPZOZ w Międzyrzecu Podlaskim”**  
nie otwierać przed **18-12-2020 r.**, przed godziną **10: 00**.
2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona do Oferenta bez otwierania.
3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **18-12-2020 r.**, o **godz. 10:30**, w siedzibie Wynajmującego, w budynku administracji, w sali konferencyjnej.
4. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci, a także inne osoby zainteresowane postępowaniem, mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.
5. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący ogłosi nazwy i adresy Oferentów oraz ceny ofert.

### Termin związania ofertą

Oferent związany będzie złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

### Wybór oferty i rozstrzygnięcie

1. Postępowanie zostanie rozstrzygnięte, jeżeli w terminie składania ofert zostanie złożona co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w Szczegółowych Warunkach Postępowania.
2. Komisja powołana przez Wynajmującego w trybie niejawnym dokona wyboru oferty spełniającej wymogi określone w Szczegółowych Warunkach Postępowania, biorąc pod uwagę w szczególności zaproponowaną stawkę czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup>. **Minimalna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> wynosi 30,00 zł brutto** (w tym 23% podatek VAT), a w przypadku pomieszczenia Nr 153, **minimalna stawka za jedną godzinę wynajmu wynosi 30,00 zł. brutto** (w tym 23% podatek VAT).
- 3.
4. Rozstrzygnięcie postępowania nastąpi po zatwierdzeniu wyników pracy Komisji przez Dyrektora Szpitala.
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprecyzowania warunków umowy.
6. Zawarcie umowy najmu nastąpi z chwilą podpisania przez obie strony umowy zgodnej z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Szczegółowych Warunków Zapytania z ewentualnymi zmianami, o których mowa w pkt 4 powyżej.

### UWAGI

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania bez wybrania jakiegokolwiek oferty. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania niniejszych Szczegółowych Warunków Zapytania, a także prawo odwołania niniejszego postępowania. Wynajmujący zastrzega sobie prawo nie zawarcia umowy najmu z oferentem, który wygrał postępowanie bez podawania przyczyn.

W załączeniu:

1. Ogólne warunki umowy.

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU

Umowa zawarta dnia ..... r. w Międzyrzecu Podlaskim pomiędzy:  
Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Międzyrzecu Podlaskim, mającym swoją siedzibę: 21-560 Międzyrzec Podlaski, ul. Warszawska 2-4, REGON 000584484, NIP 538-15-94-357, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod numerem KRS 0000004756, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez mgr inż. Marka Zawadę – Dyrektora SPZOZ,  
a

.....  
wpisanym do ..... pod numerem ....., NIP: .....,  
REGON: ....., zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”, reprezentowanym przez:  
.....

### § 1

Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego Nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej o charakterze medycznym w budynku Przychodni Specjalistycznej w Międzyrzecu Podlaskim przy ul. Wiejskiej 13;  
lub

Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego Nr 153 w dniu ....., w godzinach: ..... z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej o charakterze medycznym, na pierwszym piętrze budynku Przychodni Specjalistycznej w Międzyrzecu Podlaskim przy ul. Wiejskiej 13.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje do używania opisany w §1 lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej określonej w § 1.
2. Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej pisemnie:
  - nie może dokonać zmiany rodzaju lub zakresu prowadzonej w lokalu działalności,
  - nie może oddać wynajmowanego lokalu w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie w całości lub części.
3. Wynajmujący w przypadku naruszenia postanowień zawartych w ust. 2 może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym z zachowaniem formy pisemnej.

### § 3

1. Najemca obowiązany jest utrzymać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i odpowiada za wszelkie szkody w wynajmowanym lokalu z wyjątkiem szkód wywołanych działaniem sił wyższych lub wynikających z normalnego użytkowania.
2. Najemca winien dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt drobne naprawy bieżące.
3. Najemca zobowiązuje się do używania wynajętego lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 1 umowy.
4. Wszelkie zmiany wewnątrz lokalu czy wyposażenia wymagają zgody Wynajmującego. Jakakolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego poczytana będzie jako naruszenie warunków umowy.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwpożarowych określonych przez Wynajmującego.

6. Nakłady, o których mowa w ust. 2 obciążają w całości Najemcę i nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania czy wygaśnięcia umowy, nie mogą mieć również wpływu na jego zobowiązania czynszowe.

#### **§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego czynszu za najem w wysokości: wartość netto..... zł, - wartość brutto....., (słownie złotych brutto: ...../100), w tym obowiązująca stawka podatku VAT.
2. Czynsz płatny będzie z góry w terminie do dnia 25-go każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na konto Wynajmującego w Banku Spółdzielczym w Międzyrzeczu Podlaskim nr konta 90 8039 0006 0000 0000 0455 0002.
3. W ramach czynszu, o którym mowa w ust. 1 Wynajmujący zapewni Najemcy korzystanie z niżej wymienionych świadczeń:
  - a) dostawa energii cieplnej do ogrzania pomieszczeń,
  - b) dostawa energii elektrycznej do oświetlenia pomieszczenia,
  - c) dostawa zimnej i ciepłej wody,
  - d) wywóz nieczystości stałych,
  - e) podatek od nieruchomości.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu Najemcy.

#### **§ 5**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy tzn. od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem obu stron.
3. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez dwa kolejne okresy płatności po bezskutecznym wezwaniu i udzieleniu Najemcy 14 dniowego terminu do uzupełnienia zaległości w opłatach.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę w dowolnym czasie za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, gdy przedmiotowe pomieszczenie będzie niezbędne Wynajmującemu do prowadzenia jego statutowej działalności.
5. Najemca może rozwiązać umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w sytuacji, gdy wynajmowana powierzchnia nie wystarcza mu do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 umowy.

#### **§ 6**

1. Po zakończeniu najmu, w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy najmu, Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
3. Najemca zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu w terminie określonym w ust.1 urządzenia zainstalowane przez Najemcę na własny koszt chyba, że strony postanowią inaczej.

#### **§ 7**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 8**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 9**

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym według siedziby Wynajmującego.

**§ 10**

Wszelkie ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

**§ 11**

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
21-560 Międzyrzec Podlaski  
ul. Warszawska 2-4**

**FORMULARZ OFERTOWY**

Miejscowość;..... dnia ..... - ..... - 2020 r.

Dane dotyczące Oferenta: (Pełna nazwa).

.....

.....

Adres .....

Województwo ....., NIP: ....., REGON: .....

Nr telefonu, ...../ Fax: .....

Imiona, nazwiska osoby/osób upoważnionych do podpisania umowy:

.....

Przedkładam ofertę w przetargu ofertowym ogłoszonym przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyrzec Podlaskim obejmujący „najem pomieszczeń w budynku należącym do SPZOZ w Międzyrzec Podlaskim”,

I. Oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem lokalu użytkowego Nr ..... o powierzchni ..... z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej o charakterze medycznym w budynku Przychodni Specjalistycznej przy ul. Wiejskiej 13 w Międzyrzec Podlaskim w wysokości:

wartość netto .....zł.

wartość brutto.....zł,

(słownie złotych brutto:.....).

cena brutto za 1 m<sup>2</sup> wynosi ..... zł.

cena brutto za 1 godz. wynosi ..... zł. (dotyczy pomieszczenia Nr 153)

II. Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami zawartymi w Szczegółowych Warunkach Przetargu i nie wnoszę zastrzeżeń.

2. Uważam się związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni.
3. W przypadku wyboru oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy według zapisów zawartych w Szczegółowych Warunkach Przetargu.
4. Nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne
5. Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązków Najemcy
6. Działalność prowadzona w wynajmowanym lokalu nie będzie sprzeczna z zapisami Ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. ....
2. ....
3. ....

..... **dnia** .....

*/miejsowość/*

.....  
*/podpis osoby lub osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta/*

