

Numer sprawy: PPN 02/21

Grajewo, dnia 23.12.2021 r.

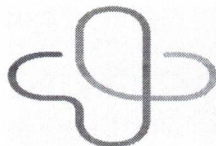
WARUNKI UDZIAŁU W PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

na „Wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy oraz gabinetu lekarskiego z przeznaczeniem na usługę medyczną”

Podstawa prawna: art. 54 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2020 r. o działalności leczniczej (Dz. U. 2020 poz. 295).

I. PRZEDMIOT I WARUNKI UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest wynajem przez Szpital Ogólny im. Witolda Gineła w Grajewie (zwany dalej: „Wynajmującym” lub „Zamawiającym”) lokalu użytkowego oraz gabinetu lekarskiego.
2. Oferent może złożyć ofertę na jedną lub dwie części – stosownie do wyboru Oferty. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Zamawiający podzielił przedmiot zamówienia na dwie następujące części:
 - 1) Część 1 – obejmuje wynajem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem zlokalizowanego na paterze budynku C Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy **na czas określony – od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 30 czerwca 2022 r.**
 - 2) Część 2 – obejmuje wynajem gabinetu lekarskiego wraz z wyposażeniem zlokalizowanego na paterze budynku C Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie **jeden dzień w miesiącu** z przeznaczeniem na usługę medyczną **na czas określony – od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 30 czerwca 2022 r.**
4. Wyposażenie
 - 1) Część 1: na lokal użytkowy składają się dwa pomieszczenia o łącznej powierzchni 23,91 m² wraz z wyposażeniem:
 - regałami,
 - gablotą na słodycze,
 - stojakiem na owoce,
 - stojakiem na wędliny.
 - 2) Część 2: na gabinet lekarski składają się dwa pomieszczenia o łącznej powierzchni 12 m² wraz z wyposażeniem:
 - standardowe wyposażenie gabinetu lekarskiego
5. Wynajmujący określa minimalną miesięczną wartość czynszu brutto za którą lokal może zostać oddany w wynajem:



- 1) Część 1: Lokal użytkowy (sklepik) – miesięczny czynsz nie może być niższy niż 1.200,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych) brutto.
- 2) Część 2 Gabinet lekarski - nie może być niższa niż 100 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych) brutto.

6. Opłaty eksploatacyjne

1) Część 1

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty związane z:

- poborem energii elektrycznej wg wskazań licznika,
- poborem zimnej wody wg wskazań wodomierza,
- poborem ciepłej wody użytkowej w/g wskazań wodomierza,
- opłatą za wywóz śmieci – w wysokości 60,00 zł brutto miesięcznie.
-

2) Część 2

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty związane z:

- koszty energii elektrycznej rozliczane, w wysokości 0,08% wartości miesięcznych faktur brutto wystawionych przez dostawcę ;
- koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozliczane, w wysokości 0,08% wartości miesięcznych faktur brutto wystawionych przez dostawcę;

7. Przedmiot najmu może być wykorzystany wyłącznie:

1) Część 1:

- do działalności handlowej z branży spożywczej

2) Część 2:

- do działalności medycznej wyłącznie na udzielanie świadczeń zdrowotnych.

8. Wynajmujący zastrzega, że lokal powinien być czynny według poniższego harmonogramu:

1) Część 1

- Lokal użytkowy czynny w dni robocze od godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰

2) Część 2

- Gabinet lekarski czynny raz w miesiącu – przez 3 godziny

9. Wynajmujący wymaga wniesienia wadium:

1) Część 1

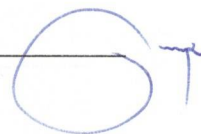
- wadium w wysokości 72 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa złotych).

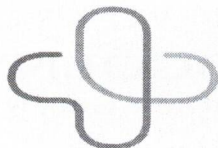
2) Część 2

- wadium w wysokości 18 zł (słownie: osiemnaście złotych).

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 62 1020 1332 0000 1202 0037 7184 (decyduje moment zaksięgowania środków na rachunku bankowym Zamawiającego).

10. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta nie została wybrana, zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

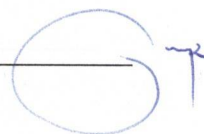


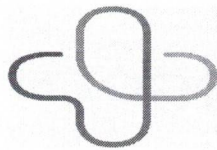


11. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet kaucji, na zabezpieczenie roszczeń wynikających z Umowy Najmu.
12. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli podmiot, którego oferta została wybrana odmówił zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie lub zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
13. Strony związane są z ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.
14. Po dokonaniu oceny ofert Wynajmujący niezwłocznie powiadomi na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyn. Oferentowi, który wygra przetarg, Wynajmujący wskaże miejsce i termin podpisania umowy. Podpisanie umowy nastąpi według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2** do niniejszych warunków udziału w pisemnym przetargu nieograniczonym.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę równą lub wyższą od ceny minimalnej określonej w ust. 3 powyżej.
16. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania niniejszego przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz/lub do przesunięcia terminu składania ofert i ich rozstrzygnięcia bez podania przyczyn.

II. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY ORAZ WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. W celu uczestniczenia w przetargu Oferenci zobowiązani są złożyć Wynajmującemu:
 - wypełniony Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszych warunków,
 - zaparafowany wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 2 (dla części 1) i/lub Załącznik nr 3 (dla części 2)** do niniejszych warunków – w zależności od tego na którą z części składana jest oferta,
 - Oferenci planujący prowadzenie w budynku działalności w ramach spółki cywilnej, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć oświadczenie, stanowiące **Załącznik nr 4** odrębnie dla każdego ze współników, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, REGON). Wynajmujący wymaga przed podpisaniem umowy z Najemcą, okazania umowy spółki cywilnej,
 - W przypadku składania oferty na Część 1 - oświadczenie, że ceny sprzedawanych artykułów nie będą większe od cen stosowanych przez okolicznych sprzedawców,
 - dowód wpłacenia wadium.
- 2) Część 2:
 - wypełniony Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszych warunków,





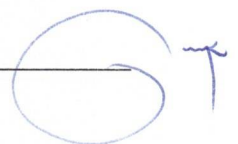
- zaparafowany wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszych warunków,
 - Oferenci planujący prowadzenie w budynku działalności w ramach spółki cywilnej, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć oświadczenie, stanowiące **Załącznik nr 3** odrębnie dla każdego ze współników, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, REGON). Wynajmujący wymaga przed podpisaniem umowy z Najemcą, okazania umowy spółki cywilnej,
 - dowód wpłacenia wadium.
2. Dokumenty wymienione w ust. 1 muszą być złożone w formie oryginału i podpisane przez osobę bądź osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
 3. Brak któregośkolwiek z dokumentów (oświadczeń) wymienionych w ust. 1 skutkować będzie odrzuceniem oferty.
 4. Oferta powinna być sporządzona w sposób czytelny – z wykorzystaniem wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy**.
 5. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski.
 6. Wszelkie zmiany lub poprawki w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez Oferenta.
 7. Każda strona oferty powinna być ponumerowana.

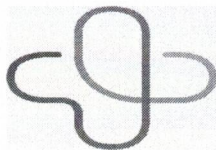
III. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę w zapieczętowanej lub zaklejonej kopercie należy złożyć w siedzibie Wynajmującego (Szpital Ogólny w Grajewie, ul. Konstytucji 3 Maja 34, 19-200 Grajewo, sekretariat - pokój nr 110) lub przesłać na adres siedziby Zamawiającego w terminie **do dnia 30.12.2021 r. do godziny 9:30 (decyduje data wpływu Oferty do siedziby Zamawiającego)**.
2. Na kopercie należy umieścić: dane (nazwę) oferenta, dokładny adres oferenta oraz napis określający przedmiot postępowania: „**Wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy oraz gabinetu lekarskiego z przeznaczeniem na usługę medyczną**”, **nie otwierać do dnia 30.12.2021 r. do godz. 10:00, numer sprawy: PPN 02/21.**
3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30.12.2021 r. o godz. 10:00 w siedzibie Zamawiającego – pokój nr 113.**

IV. KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT

1. Przed oceną ofert Wynajmujący sprawdzi formalną stronę uczestnictwa Oferentów w postępowaniu i określi, czy każda z ofert spełnia wymagane warunki.
2. Przy sprawdzaniu, ocenie i porównaniu ofert, Wynajmujący może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
3. Do wyboru oferty Wynajmujący zastosuje kryterium cena – 100% = 100 pkt. Każda z części zostanie oceniona osobno.





SZPITAL OGÓLNY

im. dr Witolda Gineła w Grajewie

4. Maksymalną ilość punktów otrzyma oferta z najwyższą miesięczną wartością czynszu brutto. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniejszą liczbę punktów obliczoną według poniższego wzoru:

$$C = (C_{bad}/C_{naj}) \times 100$$

gdzie:

C - ilość punktów za cenę

C_{bad} - cena oferty badanej

C_{naj} - cena oferty najwyższej

5. Podczas otwarcia ofert odczytane zostaną nazwy i adresy Oferentów oraz ceny ofert. Oferentom nieobecnym przy otwarciu ofert powyższe dane zostaną przesłane na ich pisemny wniosek.
6. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert o tej samej najwyższej cenie przetarg zostanie unieważniony.
7. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący zawiadomi Oferentów, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę firmy i adres Najemcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru.
8. Wynajmujący zamieści informację, o której mowa powyżej na stronie internetowej oraz w siedzibie Wynajmującego na tablicy ogłoszeń.

V. UMOWA

1. Wynajmujący zawrze umowę z Najemcą, którego oferta została wybrana niezwłocznie po ogłoszeniu wyników postępowania.
2. O miejscu i terminie podpisania umowy Wynajmujący powiadomi Najemcę odrębnym pismem.
3. Jeżeli Najemca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Wynajmujący wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.

- Załączniki: 1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Wzór umowy – lokal użytkowy
3. Załącznik nr 3 – Wzór umowy – gabinet lekarski
3. Załącznik nr 4 - Oświadczenie dla spółek cywilnych

ZATWIERDZAM WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI
Z up. Dyrektora
Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła
w Grajewie
lek. med. Sebastiana Wysockiego

Szpital Ogólny im. dr Witolda Gineła w Grajewie
p.o. Kierownik
Działu Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia

mgr Marta Romanowska

.....
/miejscowość, data/

.....
.....
.....
/pieczęć lub oznaczenie Oferenta/

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa i adres Oferenta:

.....
.....
ul., nr

kod pocztowy:, miejscowość:

nr telefonu adres e-mail:

NIP..... REGON

Osoba upoważniona do reprezentowania Oferenta (podpisujący ofertę):

Osoba do kontaktu w sprawie Oferty:

Działając w imieniu ww. Oferenta, w odpowiedzi na ogłoszenie Zamawiającego – Szpitala Ogólnego w Grajewie z dnia 23 grudnia 2021 r. w przedmiocie przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na „**Wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy oraz gabinetu lekarskiego z przeznaczeniem na usługę medyczną**” (nr sprawy PPN 02/21) oświadczam co następuje:

1. Oferuję zawarcie Umowy Najmu na:

1) **Część 1** - lokal użytkowy z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Warunków Udziału w Pisemnym Przetargu Nieograniczonym w zamian za czynsz wynoszący miesięcznie:

..... zł (słownie złotych:) brutto.

2) 1) **Część 2** - Oferuję zawarcie Umowy Najmu na gabinet lekarki z przeznaczeniem na usługę medyczą według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2a do Warunków Udziału w Pisemnym Przetargu Nieograniczonym w zamian za czynsz wynoszący miesięcznie: zł (słownie złotych:) brutto.

2. Oświadczam, że zapoznałam/em się z warunkami przetargu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń oraz zdobyłam/em wszelkie informacje niezbędne do przygotowania i złożenia niniejszej oferty.
3. Oświadczam, że zapoznałam/em się ze wzorem umowy i że został on przeze mnie zaakceptowany. Zobowiązuję się - w przypadku wybrania mojej oferty - do zawarcia umowy na wymienionych we wzorze umowy warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
4. Oświadczam, ponadto iż:
 - a) jestem* / nie jestem* płatnikiem podatku VAT;
 - b) wyrażam zgodę na przetwarzanie przekazanych przeze mnie danych na potrzeby przeprowadzenia postępowania oraz realizacji umowy;
 - c) Pozostaję związany niniejszą Ofertą przez 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert;
 - d) wszystkie złożone przeze mnie dokumenty są zgodne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym.
1. Oferta zawiera ponumerowanych stron.
2. Do oferty załączone zostały następujące dokumenty:
 1.
 2.
 3.
 4.
 5.
 6.
 7.

.....
/czytelny podpis i pieczęćka Oferenta/

* niewłaściwe skreślić



WZÓR - UMOWA NAJMU nr PPN 02/21/.....

zawarta w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego (numer sprawy: PPN 02/21) w dniu r. w Grajewie pomiędzy:

Szpitałem Ogólnym im. dr Witolda Gineła w Grajewie

ul. Konstytucji 3 maja 34

19-200 Grajewo

NIP: 719-13-61-728

REGON: 450666822

reprezentowanym przez -

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

reprezentowanym przez

zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy „**Stronami**”, zaś z osobna „**Stroną**”

o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy o powierzchni 23,91 m² wraz z wyposażeniem zlokalizowany na parterze budynku C Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie (zwany dalej: „**Przedmiotem Najmu**”) w celu prowadzenia w nim przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży produktów w ramach sklepu ogólnospożywczego, a Najemca przyjmuje Przedmiot Najmu do używania na warunkach określonych w Umowie, w zamian za ustalony czynsz oraz opłaty dodatkowe.
2. Najem będzie odbywał się na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w ofercie złożonej w postępowaniu przetargowym z nr PPN 02/21, stanowiącej **Załącznik nr 1** do Umowy.

§ 2. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony – od dnia 01 stycznia 2022 r. do dnia 30 czerwca 2022 r.
2. Przekazanie Najemcy Przedmiotu Najmu nastąpi protokolarnie w dniu r.

§ 3. RODZAJ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

1. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania w przedmiocie najmu działalności handlowej wyłącznie z zakresu branży spożywczej.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do prowadzenia działalności określonej powyżej.

§ 4. OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do Przedmiotu Najmu oraz jest uprawniony do zawarcia z Najemcą niniejszej Umowy.

1
GT

2. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu przed zawarciem niniejszej Umowy oraz nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń, potwierdzając jednocześnie iż nadaje się on do prowadzenia w nim działalności gospodarczej na zasadach określonych niniejszą Umową.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż brak jest jakichkolwiek przeszkód faktycznych lub prawnych, które uniemożliwiłyby zawarcie bądź prawidłową realizację niniejszej Umowy.

§ 5. CZYNSZ NAJMU

1. Najemca jest zobowiązany uiszczać na rzecz Wynajmującego Czynsz Najmu w kwocie zł (słownie: złotych) brutto miesięcznie.
2. Czynsz będzie płacony przez Najemcę z góry w okresach miesięcznych w terminie do tego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
3. Płatność czynszu nastąpi na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
4. Datą zapłaty będzie data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia Najemcy w terminowej zapłacie czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu.

§ 6. OPŁATY DODATKOWE

1. Najemca oprócz czynszu zobowiązuje się do uiszczania następujących opłat dodatkowych związanych z korzystaniem z Przedmiotu Najmu:
 - 1) opłat za energię elektryczną,
 - 2) opłat za wodę,
 - 3) opłat za wywóz nieczystości.
2. Najemca będzie przez Wynajmującego obciążany na podstawie faktury, noty obciążeniowej lub innego dokumentu księgowego bieżącymi opłatami związanymi z:
 - 1) poborem energii elektrycznej wg wskazań licznika,
 - 2) poborem zimnej wody wg wskazań licznika,
 - 3) poborem ciepłej wody użytkowej w/g wskazań wodomierza,
 - 4) opłatą za wywóz śmieci – w wysokości 60,00 zł brutto miesięcznie.
3. Wyżej wymienione opłaty będą ponoszone przez Najemcę w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego dokumentu potwierdzającego ich wysokość.

§ 7. ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia w Przedmiocie Najmu od momentu jego wydania Najemcy do momentu upływu okresu obowiązywania niniejszej Umowy dostępu do urządzeń technicznych umożliwiających Najemcy korzystanie z Przedmiotu Najmu, w tym energii elektrycznej, z zimnej i ciepłej wody oraz z odprowadzania ścieków oraz odbioru nieczystości.
2. Najemca zobowiązuje się w szczególności:
 - 1) korzystać z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem w celu prowadzenia działalności handlowej z branży spożywczej, utrzymywać je w porządku oraz we właściwym stanie technicznym, jak też przestrzegać wymogów sanitarnych i przeciwpożarowych.
 - 2) regulować na bieżąco czynsz oraz opłaty dodatkowe.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu bądź jego części w podnajem, poddzierżawę bądź do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody wyrażonej przez Wynajmującego.

4. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania lokalu w należytym stanie.
5. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan faktyczny i prawny przedmiotu umowy oraz nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.
6. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się w najmowanym lokalu, które zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt Najemca.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zarządzeń porządkowych wydawanych przez Wynajmującego oraz obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

§ 8. NAPRAWY I ZMIANY ADAPTACYJNE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt napraw, konserwacji i remontów Przedmiotu Najmu związanych z eksploatacją Przedmiotu Najmu, za wyjątkiem napraw istotnych bez których niemożliwe jest dalsze eksploatowanie Przedmiotu Najmu, które to naprawy będą dokonywane przez Wynajmującego.
2. Dokonanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Przedmiocie Najmu może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wynajmującemu i uzyskaniu jego uprzedniej pisemnej zgody na te zmiany. Wszelkie nakłady i ulepszenia Przedmiotu Najmu mogą być przez Najemcę wykonywane wyłącznie na koszt Najemcy. Najemca nie jest uprawniony do domagania się od Wynajmującego zwrotu wartości dokonanych nakładów zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy jak i po jej ustaniu niezależnie od przyczyny.

§ 9. ODPOWIEDZIALNOŚĆ NAJEMCY

1. Począwszy od dnia, w którym Przedmiot Najmu zostanie przejęty przez Najemcę będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie w nim porządku i czystości.
2. W dniu przekazania Przedmiotu Najmu, Najemca otrzyma od Wynajmującego zestaw kluczy umożliwiających dostęp do Przedmiotu Najmu. Wszelkie dodatkowe zestawy kluczy zostaną wykonane na koszt Najemcy. Najemca zobowiązany jest zawiadamiać Wynajmującego w formie dokumentowej o każdym dodatkowym zestawie kluczy znajdującym się w jego posiadaniu. Wszystkie klucze zostaną zwrócone Wynajmującemu w dniu zakończenia Najmu.
3. Najemca ponosi wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Najmu. Najemca odpowiada również za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością. Najemca zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich skierowanych wobec Wynajmującego, a pozostających w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, zaś w przypadku ich poniesienia przez Wynajmującego – do naprawienia wszelkiej szkody poniesionej w majątku Wynajmującego z tego tytułu w pełnej wysokości.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego używania wszelkich urządzeń znajdujących się w Przedmiocie Najmu.

§ 10. KAUCJA

1. W dniu r. Najemca dokonał wpłaty wadium w wysokości zł.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż dokonują zaliczenia wpłaconego przez Najemcę wadium na poczet kaucji gwarancyjnej stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy przez Najemcę.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy, po zwróceniu przez Najemcę Przedmiotu Najmu, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 4 niniejszego paragrafu.

4. Wynajmujący ma prawo do pokrycia z kaucji zaległych należności czynszowych oraz opłat, do których uiszczenia Najemca był zobowiązany na podstawie niniejszej Umowy, jak również kosztów usunięcia zniszczeń i uszkodzeń Przedmiotu Najmu powstałych w okresie najmu. Najemca wyraża zgodę na potrącenie kaucji z należnościami Wynajmującego.

§ 11. ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu najmu Przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Przedmiotu Najmu z chwili ich przekazywania Wynajmującemu ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w formie pisemnej.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu.

§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw mających wpływ na jej prawidłowe wykonanie.
2. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy Aneksu zawartego przez obie Strony na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory wynikające z Umowy lub powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Oferta

Szpital Ogólny im. Dr. Witolda Gineła w Grajewie
p.o. Kierownik
Działu Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia

mgr Marta Romahowska

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

WZÓR - UMOWA NAJMU nr PPN 02/21/.....

zawarta w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego (numer sprawy: PPN 02/21) w dniu r. w Grajewie pomiędzy:

Szpitałem Ogólnym im. dr Witolda Gineła w Grajewie

ul. Konstytucji 3 maja 34

19-200 Grajewo

NIP: 719-13-61-728

REGON: 450666822

reprezentowanym przez -

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....
.....
reprezentowanym przez

zwaną/y w dalszej części umowy „Najemcą”,

zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy „Stronami”, zaś z osobna „Stroną”

o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy o powierzchni 12 m² wraz z wyposażeniem zlokalizowany na parterze budynku C Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie (zwany dalej: „Przedmiotem Najmu”) w celu prowadzenia w nim przez Najemcę działalności medycznej polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych **jeden raz w miesiącu przez 3 godziny dziennie**, a Najemca przyjmuje Przedmiot Najmu do używania na warunkach określonych w Umowie, w zamian za ustalony czynsz oraz opłaty dodatkowe.
2. Najem będzie odbywał się na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w ofercie złożonej w postępowaniu przetargowym z nr PPN 02/21, stanowiącej **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. Działalność określona w § 1 ust. 1 Umowy prowadzona będzie w dni uzgodnione przez Stronie w pierwszym miesiącu obowiązywania Umowy. W tym celu strony sporządzą grafik, który po jego podpisaniu będzie stanowił **Załącznik nr 2** do Umowy.

§ 2. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony – od dnia 01 stycznia 2022 r. do dnia 30 czerwca 2022 r.
2. Przekazanie Najemcy Przedmiotu Najmu nastąpi protokolarnie w dniu r.

§ 3. RODZAJ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

1. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania w przedmiocie najmu działalności medycznej wyłącznie na udzielanie świadczeń zdrowotnych.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do prowadzenia działalności określonej powyżej.

§ 4. OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do Przedmiotu Najmu oraz jest uprawniony do zawarcia z Najemcą niniejszej Umowy.
2. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu przed zawarciem niniejszej Umowy oraz nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń, potwierdzając jednocześnie iż nadaje się on do prowadzenia w nim działalności medycznej na zasadach określonych niniejszą Umową.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż brak jest jakichkolwiek przeszkód faktycznych lub prawnych, które uniemożliwiłyby zawarcie bądź prawidłową realizację niniejszej Umowy.

§ 5. CZYNSZ NAJMU

1. Najemca jest zobowiązany uiszczać na rzecz Wynajmującego Czynsz Najmu w kwocie zł (słownie: złotych) brutto miesięcznie.
2. Czynsz będzie płacony przez Najemcę z góry w okresach miesięcznych w terminie do tego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
3. Płatność czynszu nastąpi na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
4. Datą zapłaty będzie data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia Najemcy w terminowej zapłacie czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu.

§ 6. OPŁATY DODATKOWE

1. Najemca oprócz czynszu zobowiązuje się do uiszczania następujących opłat dodatkowych związanych z korzystaniem z Przedmiotu Najmu:
 - 1) opłat za energię elektryczną – w wysokości 0,08 % wartości miesięcznych faktur brutto wystawianych przez dostawcę,
 - 2) opłat za wodę i odprowadzanie ścieków – w wysokości 0,08 % wartości miesięcznych faktur brutto wystawianych przez dostawcę mediów.
2. Wyżej wymienione opłaty będą ponoszone przez Najemcę w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego dokumentu potwierdzającego ich wysokość.

§ 7. ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia w Przedmiocie Najmu od momentu jego wydania Najemcy do momentu upływu okresu obowiązywania niniejszej Umowy dostępu do urządzeń technicznych umożliwiających Najemcy korzystanie z Przedmiotu Najmu, w tym energii elektrycznej, z zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków oraz odbioru nieczystości – w dniach i godzinach zgodnych z grafikiem stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się w szczególności:
 - 1) korzystać z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem w celu prowadzenia działalności medycznej polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych, utrzymywać je w porządku oraz we właściwym stanie technicznym, jak też przestrzegać wymogów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) udzielać świadczeń zgodnie z grafikiem – w dni i godziny wynikające z Załącznika nr 2 do Umowy;
 - 3) regulować na bieżąco czynsz oraz opłaty dodatkowe.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu bądź jego części w podnajem, poddzierżawę bądź do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody wyrażonej przez Wynajmującego.

2
G 7

4. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania lokalu w należyтым stanie.
5. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan faktyczny i prawny przedmiotu umowy oraz nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.
6. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się w najmowanym lokalu, które zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt Najemcy.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zarządzeń porządkowych wydawanych przez Wynajmującego oraz obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

§ 8. NAPRAWY I ZMIANY ADAPTACYJNE PRZEDMIOTU NAJMU

Dokonanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Przedmiocie Najmu może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wynajmującemu i uzyskaniu jego uprzedniej pisemnej zgody na te zmiany. Wszelkie nakłady i ulepszenia Przedmiotu Najmu mogą być przez Najemcę wykonywane wyłącznie na koszt Najemcy. Najemca nie jest uprawniony do domagania się od Wynajmującego zwrotu wartości dokonanych nakładów zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy jak i po jej ustaniu niezależnie od przyczyny.

§ 9. ODPOWIEDZIALNOŚĆ NAJEMCY

1. Począwszy od dnia, w którym Przedmiot Najmu zostanie przejęty przez Najemcę będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie w nim porządku i czystości.
2. W dniu przekazania Przedmiotu Najmu, Najemca otrzyma od Wynajmującego zestaw kluczy umożliwiających dostęp do Przedmiotu Najmu. Wszelkie dodatkowe zestawy kluczy zostaną wykonane na koszt Najemcy. Najemca zobowiązany jest zawiadamiać Wynajmującego w formie dokumentowej o każdym dodatkowym zestawie kluczy znajdującym się w jego posiadaniu. Wszystkie klucze zostaną zwrócone Wynajmującemu w dniu zakończenia Najmu.
3. Najemca ponosi wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Najmu. Najemca odpowiada również za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością. Najemca zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich skierowanych wobec Wynajmującego, a pozostających w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, zaś w przypadku ich poniesienia przez Wynajmującego – do naprawienia wszelkiej szkody poniesionej w majątku Wynajmującego z tego tytułu w pełnej wysokości.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego używania wszelkich urządzeń znajdujących się w Przedmiocie Najmu.

§ 10. KAUCJA

1. W dniu r. Najemca dokonał wpłaty wadium w wysokości zł.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż dokonują zaliczenia wpłaconego przez Najemcę wadium na poczet kaucji gwarancyjnej stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy przez Najemcę.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy, po zwróceniu przez Najemcę Przedmiotu Najmu, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 4 niniejszego paragrafu.
4. Wynajmujący ma prawo do pokrycia z kaucji zaległych należności czynszowych oraz opłat, do których uiszczenia Najemca był zobowiązany na podstawie niniejszej Umowy, jak również kosztów usunięcia zniszczeń i uszkodzeń Przedmiotu Najmu powstałych w okresie najmu. Najemca wyraża zgodę na potrącenie kaucji z należnościami Wynajmującego.

§ 11. ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu najmu Przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Przedmiotu Najmu z chwili ich przekazywania Wynajmującemu ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w formie pisemnej.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu.

§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw mających wpływ na jej prawidłowe wykonanie.
2. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy Aneksu zawartego przez obie Strony na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory wynikające z Umowy lub powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:

1) Załącznik nr 1 - Oferta

Szpital Ogólny im. Dr. Witolda Girela w Grajewie
p.o. Kierownik
Działu Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia

mgr Marta Romanowska

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

OŚWIADCZENIE
OFERENT – spółka cywilna

Imię i nazwisko OFERENTA

.....

Adres zamieszkania OFERENTA

.....

(adres zamieszkania: ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość)

Telefon kontaktowy

Adres poczty elektronicznej

NIP REGON

PESEL seria i nr dowodu osobistego

Oświadczam, że prowadzę*/ będę prowadził* działalność gospodarczą / medyczną pod nazwą:

.....

.....

z siedzibą w

(adres głównego miejsca wykonywania działalności: ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość)

Jestem świadoma/y odpowiedzialności za złożenie oświadczeń niezgodnych z prawdą.

....., dnia

*** niepotrzebne skreślić**

.....
pieczętka i czytelny podpis Oferenta
(osoby prowadzącej działalność gospodarczą)

