

**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
Szpital Specjalistyczny Nr 1 w Bytomiu  
ul. Żeromskiego 7  
41-902 Bytom**

SZPITAL SPECJALISTYCZNY NR 1  
w Bytomiu  
ul. Żeromskiego 7, 41-902 Bytom  
Tel. 32 396-32-17  
**DZIAŁ ORGANIZACJI  
I INFRASTRUKTURY**

**WARUNKI  
KONKURSU OFERT**

**na wynajem pomieszczeń z przeznaczeniem na  
prowadzenie przez Szpital Specjalistyczny Nr 1 w Bytomiu  
Zakładu Patomorfologii**

**Bytom, dnia 15.12.2021 r.**

**INSPEKTOR**  
*Urocz*  
*Aleksandra Maniera*

## **I. Informacje Ogólne**

Organizatorem konkursu jest SPZOZ Szpital Specjalistyczny Nr 1 w Bytomiu, ul. Żeromskiego 7, 41-902 Bytom, zwany dalej Organizatorem lub Szpitalem.

Opis przedmiotu konkursu, opis warunków udziału w konkursie, opis sposobu przygotowania oferty, miejsce i termin składania i otwarcia ofert, opis kryteriów, jakimi będzie się kierował Organizator przy wyborze oferty, określają Warunki Konkursu Ofert. Oferent w celu prawidłowego przygotowania oferty winien zapoznać się ze wszystkimi informacjami zawartymi w szczegółowych warunkach konkursu.

## **II. Uszczegółowienie przedmiotu konkursu i obowiązków Oferenta.**

### **1. Określenie przedmiotu konkursu ofert**

Przedmiotem konkursu jest wynajęcie Szpitalowi przez Oferenta pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie przez Szpital Zakładu Patomorfologii.

Zakład Patomorfologii będzie prowadzony przez pracowników Szpitala oraz przy użyciu sprzętu szpitalnego.

Szpital dopuszcza możliwość wspólnego korzystania z pomieszczeń będących przedmiotem najmu z Oferentem, z zastrzeżeniem nie zakłócania funkcjonowania Zakładu Patomorfologii

### **2. Czas trwania umowy najmu**

**01.01.2022- 31.12.2022 r.**

### **3. Oferent jest zobowiązany:**

- a) wykonać na własny koszt wszelkie niezbędne remonty adaptacyjne pomieszczeń objętych najmem oraz utrzymać je w odpowiednim stanie technicznym w czasie trwania najmu,
- b) zapewnić następujące pomieszczenia:
  - Sale sekcyjną
  - Chłodnie
  - Szatnie
  - Toaletę
  - Pysznic
  - Pomieszczenie do puszczenia pobranego materiału biologicznego
  - Pomieszczenie do wykonywania badań histopatologicznych
  - Pomieszczenie do przechowywania pobranego materiału biologicznego,
- c) zagwarantować, że pomieszczenia objęte najmem będą spełniały wszelkie wymogi prawne i sanitarno-epidemiologiczne funkcjonowania Zakładu Patomorfologii,
- d) umożliwić korzystanie szpitalowi z mediów takich jak woda i energia elektryczna w zakresie niezbędnym do funkcjonowania Zakładu Patomorfologii,
- e) umożliwić korzystanie szpitalowi z następującego sprzętu:
  - Procesor tkankowy
  - Zatapiarka
  - Nakrywarka
  - Mikrotom rotacyjny

- Mikrotom saneczkowy
  - Dygestorium
  - Barwienie Immunohistochemiczne
- f) zagwarantować odpowiednie warunki bhp i ppoż oraz bezpieczeństwo majątku szpitala znajdującego się w wynajmowanych pomieszczeniach.

### **III. Informacje dotyczące warunków udziału w konkursie ofert**

Oferent musi być uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, w szczególności musi posiadać nadany numer REGON i NIP.

### **IV. Zasady oceny ofert.**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty organizator kierować się będzie następującymi przyjętymi kryteriami oceny oferty:
  - a) 60% cena brutto
  - b) 40% posiadane min. 2 letnie doświadczenie w zakresie objętym przedmiotem postępowania.
2. Organizator sporządza protokół z postępowania konkursowego i jego wyniku.
3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Organizator może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i złożonych dokumentów.
4. O wyniku konkursu lub zamknięciu konkursu bez dokonania wyboru oferty, Organizator zawiadomi pisemnie wszystkich Oferentów oraz ogłosi wynik na stronie internetowej Organizatora i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora.
5. Z Oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą, Organizator zawrze umowę.
6. Podpisanie umowy odbędzie się w siedzibie Organizatora.
7. Organizator uprawniony jest w każdym czasie odwołać lub unieważnić konkurs bez podawania przyczyny.

### **V. Oferta.**

Oferta winna zawierać:

1. Oświadczenia i wykazy:
  - 1) Dane identyfikacyjne Oferenta - **Formularz Nr 1**
  - 2) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz szczegółowych warunków konkursu - **Formularz Nr 2**
  - 3) Proponowany ryczałt miesięczny - **Formularz Nr 3**
  - 4) Wzór umowy – **Załącznik nr 1**

Oferta, oświadczenia oraz inne dokumenty winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.

2. Wymagane dodatkowe dokumenty:

- a. aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- b. plany pomieszczeń przewidzianych do wynajmu wraz z podaniem łącznej powierzchni najmu (pomieszczenia należy oznaczyć w przypadku planów zawierających powierzchnie nie przewidziane do wynajmu)
- c. dokumenty potwierdzające fakt dostosowania wynajmowanych pomieszczeń do przepisów prawnych i sanitarno-epidemiologicznych w zakresie wymagań stawianych wobec pomieszczeń w ramach których ma funkcjonować Zakład Patomorfologii

Oferent może złożyć inne dokumenty i oświadczenia oraz informacje mogące jego zdaniem mieć wpływ na merytoryczną wartość składanej oferty.

3. Wszystkie odpisy z dokumentów rejestrowych, o których mowa w pkt V ust. 2 powinny być aktualne tj. wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Oferent może wycofać ofertę lub wprowadzić do niej zmiany przed upływem końcowego terminu składania ofert. Czynności te Oferent może dokonać osobiście lub osoba przez niego pisemnie umocowana.
5. Fakt wycofania oferty musi być odnotowany przez Organizatora i potwierdzony przez Oferenta lub osobę przez niego pisemnie umocowaną.
6. Organizator nie dopuszcza wprowadzania żadnych zmian w formularzu druku oferty, po terminie składania ofert.
7. Organizator dopuszcza możliwość wezwania Organizatora do złożenia wyjaśnień, co do treści oferty i przedłożonych dokumentów.
8. Organizator zastrzega sobie prawo do wezwania Oferentów do złożenia przez Oferenta ofert dodatkowych w przypadku, gdy dwie lub więcej ofert zawiera tę samą łączną wartość punktów.
9. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu do składania ofert.
10. Oferty, zgodne z wzorem, w zamkniętej kopercie, należy składać w Sekretariacie Dyrektora Naczelnego, w terminie do 21.12.2021 r. do godz. 12:00
11. Wybór najkorzystniejszej oferty ogłoszony zostanie do dnia 27.12.2021 r.
12. Wartość maksymalna oferty (kwota jaką zamawiający ma do przeznaczenia): **ryczałt miesięczny 4 500 zł netto.**

## **VI. Tryb udzielania wyjaśnień, w sprawach dot. Przedmiotowej specyfikacji.**

Oferent może zwracać się do Szpitala, w formie pisemnej, o wyjaśnienie wszelkich wątpliwości związanych z przedmiotowym postępowaniem. Szpital udzieli wszelkich wyjaśnień, pod warunkiem, że zapytanie zostało dostarczone nie później niż na 3 dni robocze przed terminem otwarcia ofert.

Zapytanie należy kierować do:

**Szpital Specjalistyczny Nr 1 w Bytomiu**  
**Aleksandra Maniera**  
**Dział Organizacji i Infrastruktury**  
**tel. (32) 396-32-17**

mail – techniczny@szpital1.bytom.pl

## **VII. Tryb wprowadzania ewentualnych zmian w Warunkach Konkursu Ofert.**

W szczególnych, uzasadnionych wypadkach Szpitalowi przysługuje prawo zmodyfikowania zapisów w Warunkach Konkursu Ofert. O wszelkich zmianach Szpital jest zobowiązany poinformować każdego uczestnika postępowania.

**DANE IDENTYFIKACYJNE OFERENTA**

<b>NAZWA OFERENTA/IMIĘ I NAZWISKO:</b>	
<b>NAZWA SKRÓCONA:</b>	
<b>NUMER STATYSTYCZNY GUS (REGON):</b>	
<b>NUMER IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ:</b>	
<b>WOJEWÓDZTWO:</b>	
<b>POWIAT:</b>	
<b>GMINA:</b>	
<b>MIEJSCOWOŚĆ:</b>	
<b>KOD TERYTORIALNY WG GUS:</b>	
<b>ULICA, NR LOKALU:</b>	
<b>TELEFON:</b>	
<b>FAX:</b>	
<b>E-MAIL:</b>	
<b>KOD POCZTOWY:</b>	
<b>POCZTA:</b>	
<b>FORMA PRAWNA OFERENTA NAZWISKO ORAZ FUNKCJE OSÓB REPREZENTUJĄCYCH OFERENTA ORAZ UPOWAŻNIONYCH DO PODPISANIA UMOWY Z ORGANIZATOREM:</b>	

.....  
data

.....  
pieczęć i podpis Oferenta

## O Ś W I A D C Z E N I E

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia w sprawie konkursu na:  
**wynajem pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie przez Szpital Specjalistyczny Nr 1 w Bytomiu Zakładu Patomorfologii z dnia 15.12.2021 r.**
2. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu do składania ofert.
3. Oświadczamy, że nie pozostajemy w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa oraz w żadnym innym stosunku prawnym lub faktycznym wobec osób uprawnionych do reprezentowania Organizatora oraz jego zastępców.

.....  
data

.....  
pieczęć i podpis Oferenta

**OFERTA KONKURSOWA**

Podmiot składający ofertę:

.....  
.....  
.....

**Oferta dotyczy postępowania konkursowego z dnia 15.12.2021 r. na wynajem pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie przez Szpital Specjalistyczny Nr 1 w Bytomiu Zakładu Patomorfologii**

Przedmiot oferty:

1. czynsz miesięczny (ryczałt) - ..... zł netto + ..... % VAT = ..... zł brutto
- 2 Posiadane 2 letnie doświadczenie w zakresie objętym przedmiotem postępowania  
TAK / NIE

.....  
podpis osoby uprawnionej do  
reprezentowania oferenta

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu ..... roku w Bytomiu pomiędzy:

**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Specjalistyczny nr 1  
w Bytomiu, ul. Żeromskiego 7, 41-902 Bytom**  
NIP 626-034-01-73; KRS 0000079907; REGON 270235840, BDO: 00026248  
reprezentowanym przez:

p o. Dyrektor – mgr Kinga Wieczorek

zwanym w dalszej treści Umowy „Najemcą”  
a

.....  
przy ul. ....  
reprezentowanym przez:

Współwłaściciel .....

zwanym w dalszej treści Umowy „Wynajmującym”

Treść umowy została sporządzona na podstawie złożonej oferty.

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, położonej w ..... oraz posiada prawo do wynajmu jego powierzchni.

**§ 2**

- a) Wynajmujący wynajmuje Najemcy powierzchnie posiadanych nieruchomości, określonych w §2 pkt. 2, z przeznaczeniem na prowadzenie Zakładu Patomorfologii.
- b) Powierzchnie objęte najmem obejmują ..... m2 pomieszczeń budynku przy ul. .... Budynek jest odpowiednio przystosowany do prowadzenia Zakładu Patomorfologii.
- c) Najemca wyraża zgodę na wspólne korzystanie z Wynajmującym z pomieszczeń objętych najmem z zastrzeżeniem nie zakłócania przez Wynajmującego funkcjonowania Zakładu Patomorfologii prowadzonego przez Najemcę.

### § 3

Strony są zobowiązane przestrzegać praw i obowiązków stron ustalonych w wyniku postępowania konkursowego z dnia..... r. na wynajem pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie przez Szpital Zakładu Patomorfologii.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.

### § 5

- a. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego opłat miesięcznych z tytułu najmu zgodnie z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część umowy, w terminie 30 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT na rachunek bankowy określony na fakturze.
- b. Wystawiona faktura VAT musi dokładnie odpowiadać zapisom załącznika nr 1 do umowy. Nie dopuszcza się naliczania dodatkowych kosztów nieuwzględnionych w załączniku nr 1 do umowy.
- c. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

### § 6

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Bez zgody wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

### § 7

Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w §2 umowy w stanie przydatnym do użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.

### § 8

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

2. oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
  3. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
  3. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia z powodu eksploatacji przedmiotu najmu zgodnie z celem umowy.

## **§ 9**

- I.** Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
- II.** W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
- III.** Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.
- IV.** Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
- V.** Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla najemcy i jednym dla wynajmującego.

## **PODPISY**

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

**Załącznik Nr 1**  
**do Umowy Najmu z dnia ..... r.**

1. czynsz miesięczny (ryczałt) - ..... zł netto + 23% VAT ..... zł brutto

**PODPISY**

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**