

REGULAMIN PRZETARGU

na dzierżawę pomieszczenia w budynku „A” z
przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu o powierzchni
88,22 m²
w Specjalistycznym Szpitalu im. dra Alfreda Sokolowskiego
w Wałbrzychu

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.

Podstawę sporządzenia niniejszego regulaminu stanowi § 6 Uchwały Nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 lutego 2012r. w sprawie gospodarowania mieniem wojewódzkim.

§ 2.

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie przez okres 4 lat usługi prowadzenia ogólnodostępnej sprzedaży posiłków w bufecie.
2. Bufet należy prowadzić zgodnie z systemem HACCP i aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi żywienia zbiorowego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do sprzedaży całodziennych posiłków, tzn. śniadań, obiadów kolacji, posiłków warzywnych i garmażeryjnych oraz napojów i wyrobów cukierniczych dla pracowników Wydzierżawiającego, za odpłatnością ustaloną przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zapewnia ciągłą sprzedaż w/w posiłków w bufecie:
 - od poniedziałku do piątku w godzinach 7⁰⁰ - 19⁰⁰,
 - w soboty, niedziele i święta w godzinach 9⁰⁰ - 17⁰⁰,
5. Dzierżawca jest zobowiązany do dostarczania posiłków na zamówienie pracownikom szpitala położonego przy ulicy Batorego w Wałbrzychu.
6. Wydzierżawiający wymaga od Dzierżawcy posiadania minimum jednorocznego doświadczenia zawodowego w prowadzeniu żywienia zbiorowego.
7. W przypadku wygrania przetargu przez Oferenta, który nie świadczy obecnie usługi prowadzenia ogólnodostępnej sprzedaży posiłków w bufecie Wydzierżawiającego – winny on będzie zwrócić poprzedniemu Dzierżawcy część kosztów przeprowadzonych

prac remontowych (wymiany urządzeń, wyposażenia i wystroju bufetu) – po uzgodnieniu z poprzednim Dzierżawcą.

8. Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- a) wykorzystania przedmiotu dzierżawy wyłącznie do prowadzenia działalności żywieniowej,
 - b) wykonywania na własny koszt bieżących napraw, konserwacji i remontów pomieszczeń i urządzeń,
9. Wyzierżawiający dopuszcza w wydzierżawianych pomieszczeniach wykonywanie przez Dzierżawcę odpłatnych usług żywieniowych dla osób trzecich .

§ 3.

1. Wyzierżawiający przeprowadza przetarg w formie pisemnej oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych gwarantujący uzyskanie najwyższego miesięcznego czynszu netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy.
2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez Wyzierżawiającego w dalszej części Regulaminu.
3. Przetarg przeprowadza Komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora Specjalistycznego Szpitala im. dra A. Sokołowskiego.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo.
5. Ogłoszenie o dzierżawie powierzchni Szpitala w drodze przetargu pisemnego podane zostało do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wyzierżawiającego, zamieszczone na stronie internetowej Wyzierżawiającego www.zdrowie.walbrzych.pl oraz w „Tygodniku Wałbrzyskim”.

§ 4.

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **48 miesięcy tj. od 01.12.2013 r. do 30.11.2017 r.** Projekt umowy stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 5.

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty o najwyższym miesięcznym czynszu netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Wyzierżawiającego wymagania formalno – prawne.
2. **Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy wynosi: 11,00 zł (słownie: jedenaście złotych).**
3. W sytuacji, gdy wpłynię kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja (dodatkowy przetarg ustny podczas którego minimalne postąpienie wynosi : **2,00 zł netto (słownie: dwa złote 00/100)**).
4. W sytuacji, gdy wpłynię tylko jedna ważna oferta, Wyzierżawiający może zawrzeć umowę z tym Oferentem, po cenie przez niego zaoferowanej jednak nie niższej niż cena stanowiąca równowartość czynszu wywoławczego.

5. W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

§ 6.

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent, który złożył ofertę na piśmie zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu Wydierżawiający może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności.

§ 7.

1. Inne zasady dotyczące przetargu nie ujęte niniejszym Regulaminem określa Wydierżawiający.
2. Bez podania przyczyn, Wydierżawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wydierżawiający niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

ROZDZIAŁ II

Przetarg pisemny

§ 8.

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera m. in.:
 - a) opis przedmiotu dzierżawy,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy,
 - d) wysokość wadium.

§ 9.

1. Ofertę złożoną w formie pisemnej należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.
2. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta, a każda strona oferty zaparafowana.
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez upoważnioną osobę. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.
6. Na kopercie należy umieścić:
 - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
 - b) napis określający przedmiot przetargu – **„Przetarg na dzierżawę pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu o powierzchni 88,22 m², zlokalizowanego w budynku „A” Specjalistycznego Szpitala im. dra A. Sokołowskiego w Wałbrzychu”.**
 - c) napis **„Nie otwierać przed dniem 29.10.2013 r. przed godziną 10.15. (termin otwarcia ofert).**

7. Każdy Oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby Oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

§ 10.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty :

1. Aktualny odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Koncesję, zezwolenia lub licencję, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania koncesji, zezwolenia lub licencji na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem.
3. Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
4. Zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego oraz właściwego oddz. ZUS lub KRUS potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat usług w prowadzeniu żywienia zbiorowego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.
6. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
7. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości: **2 500,00 zł** (słownie; **dwa tysiące pięćset zł**).
8. W przypadku braku któregośkolwiek z dokumentów w/w wymienionych Wydzierzawiający wezwie Oferenta do niezwłocznego dostarczenia dokumentu. W przypadku niedostarczenia dokumentu w określonym terminie oferta Oferenta zostanie odrzucona z dalszego postępowania.

§ 11.

Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela :

- mgr Agnieszka Rudzka – Specjalista ds. zamówień publicznych – tel., 74,6489700, fax 74,6489700, agnieszka.rudzka@zdrowie.walbrzych.pl,
- inż. Jarosław Dolkowski – Kierownik Działu Obsługi Szpitala – tel. 74,6489698.

§ 12.

Wadium.

1. Termin wnoszenia wadium upływa wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wadium w kwocie **2 500,00 zł** (słownie: **dwa tysiące pięćset zł**) winno być wpłacone na konto Szpitala: Kredyt Bank S.A. o/Walbrzych 36 1500 1764 1217 6005 2413 0000.

Ch

3. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Dokładnie należy podać sposób w jaki Organizator przetargu ma zwrócić wniesione wadium tj. adres banku, numer konta, itd.

4. Wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 z przyczyn nie leżących po stronie Wydierżawiającego.

§ 13.

1. Termin składania ofert :

Ofertę należy złożyć w Dziale Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia Specjalistycznego Szpitala im. dra Sokolowskiego w Wałbrzychu przy ul. Sokolowskiego 4 w terminie do dnia 29.10.2013 r. do godz. 10.00.

Wszystkie oferty otrzymane przez Wydierżawiającego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.

2. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Specjalistycznego Szpitala im. dra Sokolowskiego w Wałbrzychu przy ul. Sokolowskiego 4 w dniu 29.10.2013 r. godzinie 10.15. w Sali Konferencyjnej, podczas którego Wydierżawiający poda nazwy i adresy Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy.
3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno – prawnym oraz ich zgodności z wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.
4. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne najwyższe oferty Oferentów spełniających warunki niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno – prawnym.
5. Komisja Przetargowa odrzuci oferty jeżeli :
 - nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
 - nie spełniają wymogów formalno-prawnych,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zostały zabezpieczone wadium.
6. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej zgodnie z zapisem § 5 ust. 2. Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty.
7. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
8. O wyborze oferty Wydierżawiający powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy.

§ 14.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Wydzierżawiającego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

§ 15.

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

§ 16.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z A T W I E R D Z A M

Mariola Dudziak
Dyrektor Szpitala

data zatwierdzenia: 9X.....2013 r.

Załączniki:

- nr 1 - projekt umowy.
- nr 2 - formularz oferty.
- nr 3 - plan pomieszczenia.

DYREKTOR SZPITALA
Mariola Dudziak

Sprawdzono pod względem
formalno prawnym

Joanna Malinowska

ADWOKAT

Ch

Załącznik nr 1 do Regulamin.

Umowa
na dzierżawę pomieszczenia w budynku „A” o powierzchni 88,22 m² z przeznaczeniem
na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w Specjalistycznym Szpitalu im. dra Alfreda
Sokołowskiego w Walbrzychu

zawarta w dniu 2013 r. pomiędzy:

Specjalistycznym Szpitalem im. dra Alfreda Sokołowskiego

z siedzibą w Walbrzychu przy ul. Sokołowskiego 4

wpisanym do rejestru stowarzyszeń innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000046016

zwanym w treści umowy „Wydierżawiającym”

reprezentowanym przez:

mgr Mariolę Dudziak – Dyrektora Szpitala

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

reprezentowanym przez:

.....

§ 1

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest rozstrzygnięcie przetargu pisemnego na dzierżawę pomieszczenia w budynku „A” o powierzchni 88,22 m² z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w Specjalistycznym Szpitalu im. dra Alfreda Sokołowskiego w Walbrzychu ogłoszonego w dniu2013 r. w:

- „Tygodniku Walbrzyskim”,
- na stronie internetowej WYDZIERŻAWIAJĄCEGO – www.zdrowie.walbrzych.pl,
- na tablicy ogłoszeń WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

2. Regulamin wraz z załącznikami stanowi integralną część umowy.

ch

§ 2

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Wałbrzychu przy ul. A. Sokołowskiego 4, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą numer 29734.

§ 3

Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie bufetu o powierzchni 88,22 m² znajdujące się w budynku „A” **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 4

Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez **DZIERŻAWCĘ** wyłącznie do prowadzenia działalności żywieniowej.

§ 5

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do sprzedaży całodziennych posiłków, tzn. śniadań, obiadów kolacji, potraw warzywnych i garmażeryjnych oraz napojów i wyrobów cukierniczych dla pracowników **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, za odpłatnością ustaloną przez **DZIERŻAWCĘ**.
2. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do sporządzania i sprzedaży posiłków dietetycznych (lekkostrawnych, dla cukrzyków, itp.) z uwagi na lokalizację bufetu w zakładzie opieki zdrowotnej i korzystanie z posiłków przez pacjentów.
3. **DZIERŻAWCA** zapewni ciągłą sprzedaż w/w posiłków w bufecie:
 - od poniedziałku do piątku w godzinach 7⁰⁰ - 19⁰⁰,
 - w soboty, niedziele i święta w godzinach 9⁰⁰ - 17⁰⁰,
4. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do dostarczania posiłków na zamówienie pracownikom szpitala położonego przy ulicy Batorego w Wałbrzychu.
5. **DZIERŻAWCA** udostępni nr telefonu i kontakt z osobą, u której będzie można składać zamówienia na posiłki lub catering.
6. **DZIERŻAWCA** wykona na własny koszt i udostępni do powszechnej wiadomości w oddziałach/działach szpitalnych oraz w holu szpitalnym i drodze prowadzącej do bufetu - plansze informacyjne o działalności bufetu (położenie, godziny otwarcia itp.)
7. **DZIERŻAWCA** zapewni personelowi bufetu obuwie i jednolitą, schludną odzież roboczą w dostatecznej ilości.
8. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt remontu, modernizacji oraz wymiany urządzeń, wyposażenia i wystroju bufetu, po przedstawieniu projektu i uzyskaniu akceptacji **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 6

DZIERŻAWCA zapewni:

- a) zachowanie higieny osobistej, schludny, estetyczny wygląd pracowników,
- b) ciągłe otwarcie bufetu w ustalonych godzinach, bez żadnych przerw,

c) zachowanie należytego stanu sanitarno-higienicznego pomieszczeń bufetu, urządzeń oraz naczyń.

§ 7

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** upoważnia pielęgniarkę epidemiologiczną szpitala do okresowych kontroli poziomu higieny dzierżawionych przez **DZIERŻAWCĘ** pomieszczeń.
2. W celu realizacji kontroli **DZIERŻAWCA** umożliwi pielęgniarce epidemiologicznej wstęp do tych pomieszczeń.

§ 8

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zobowiązuje się wobec **DZIERŻAWCY** do następujących świadczeń:
 - 1/ dostarczania energii elektrycznej,
 - 2/ ogrzewania pomieszczeń,
 - 3/ dostarczania zimnej wody,
 - 4/ dostarczania pary,
 - 5/ dostarczania gazu,
 - 6/ udostępnienia kanalizacji ,
 - 7/ udostępnienia dróg dojazdowych, sprzątania i odśnieżania,
 - 8/ sprzątania powierzchni ciągów komunikacyjnych,
 - 9/ udostępnienia składowisk śmieci, nieczystości stałych,
 - 10/ oświetlenia nocnego i dozoru,
 - 11/ udostępnienia parkingu,
 - 12/ udostępnienia telefonu.
2. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany w terminie **14 dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy do wydzielenia odpowiednich obwodów i zainstalowania liczników poboru wody, energii i gazu, które stanowiąć będą własność **DZIERŻAWCY**.
3. **DZIERŻAWCA** przeprowadzi przed rozruchem we własnym zakresie i na własny koszt badania wody oraz kontrole dopuszczające pomieszczenia do użytku.
4. **DZIERŻAWCA** wyposaży stanowiska do mycia rąk w dozowniki na płynne mydło, środek do dezynfekcji rąk i dozowniki na ręczniki jednorazowego użytku.

§ 9

DZIERŻAWCA korzystał będzie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w czasie obowiązywania niniejszej umowy w należyłym stanie technicznym, sanitarnym, nie powodując pogorszenia jego stanu ponad wynikający z normalnego użytkowania.

ch

§ 10

DZIERŻAWCA nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w użytkowanie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 11

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się przestrzegać przepisów z zakresu ppoż., porządkowo - sanitarnych, bezpieczeństwa i innych dotyczących przedmiotu dzierżawy i prowadzonej przez **DZIERŻAWCĘ** działalności. Ponadto ponosił będzie pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów i ewentualne szkody wynikłe z prowadzonej działalności pokryje w całości.
2. Konieczne naprawy, konserwację urządzeń i dalsze wyposażenie przedmiotu dzierżawy **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Malowanie pomieszczeń, niezbędną konserwację ścian i stolarki okiennej oraz drzwiowej **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt.
4. **DZIERŻAWCY** nie wolno dokonywać żadnych zmian i adaptacji przedmiotu dzierżawy bez zgody pisemnej **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
5. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, a w szczególności do obowiązków **DZIERŻAWCY** należy:
 - 1/ bieżąca konserwacja, naprawa lub wymiana podłóg, posadzek podłogowych oraz ściennych,
 - 2/ bieżąca konserwacja, naprawa okien i drzwi oraz sprzętu wbudowanego w pomieszczeniach,
 - 3/ bieżąca konserwacja, naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej oraz telefonicznej w pomieszczeniach dzierżawy,
 - 4/ konserwacja, naprawa lub wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody, kanalizacyjnej w pomieszczeniach.
6. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany w terminie z nim uzgodnionym udostępnić cały przedmiot dzierżawy **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** w celu dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonania w dzierżawionych pomieszczeniach.

§ 12

1. **DZIERŻAWCA** płacił będzie **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** czynsz dzierżawny w wysokości:..... netto miesięcznie (słownie:) + podatek VAT w należnej wysokości.
2. W stawce czynszu, określonej w § 12 ust.1 uwzględnione są świadczenia wymienione w § 8 ust.1 za wyjątkiem:
 - opłat za korzystanie przez **DZIERŻAWCĘ** z wody, energii elektrycznej i gazu, za które **DZIERŻAWCA** ponosił będzie faktyczne koszty ich zużycia, według stawek aktualnie obowiązujących oraz wskazań liczników.
3. Przekazanie stanu liczników odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

Ch

4. Należność za korzystanie z telefonu (§ 8 ust.1 pkt.12) oraz należności za korzystanie z mediów wymienionych w ust.2 **DZIERŻAWCA** opłacać będzie na podstawie odrębnych faktur wystawianych przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności.
5. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 oraz opłaty określone w ust. 2 w terminie do 20 każdego miesiąca, za miesiąc bieżący, z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności.
6. Wszelkie należności wynikające z niniejszej umowy płatne będą przez **DZIERŻAWCĘ** przelewem na konto **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w banku : Kredyt Bank Oddział w Wałbrzychu, numer konta: Kredyt Bank S.A. o/Wałbrzych 15 1500 1764 1217 6001 3267 0000.
7. Po wykonaniu remontu i modernizacji bufetu **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany udokumentować **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** poniesione koszty remontu i modernizacji i uzyskać akceptację **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** wyrażoną w formie pisemnej.
8. Zaakceptowane przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** koszty, o których mowa w ust.7, zostaną zwrócone **DZIERŻAWCY** na podstawie wystawionej przez **DZIERŻAWCĘ** faktury VAT, w sposób określony w ust.9.
9. Strony zgodnie ustalają, że rozliczenie faktury, o której mowa w ust. 8 nastąpi poprzez potrącenie z czynszem dzierżawnym, określonym w § 12 ust.1 umowy, dokonywanym od miesiąca następnego po miesiącu wystawienia faktury (§ 12 ust. 8), aż do całkowitego jej rozliczenia.
10. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest zdać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
11. W przypadku rozwiązania umowy z winy **DZIERŻAWCY**, wydanie przedmiotu umowy nastąpi bez obowiązku zwrotu nakładów przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
12. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy wyposażenie ruchome (meble, urządzenia, naczynia kuchenne i inne sprzęty) bufetu stanowić będą własność **DZIERŻAWCY**.

§ 13

1. W przypadku wzrostu kosztów, cen, usług, materiałów lub uwolnienia cen mediów mających wpływ na wysokość czynszu bądź opłat, o których mowa w § 12 **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do podwyższenia w/w stawek powiadamiając o tym **DZIERŻAWCĘ**.
2. Ewentualne zmiany stawek, o których mowa w ust. 1 następować będą w formie aneksów do umowy.

§ 14

W przypadku uszkodzenia pomieszczeń, zaginięcia wyposażenia lub zniszczenia urządzeń należących do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** podczas świadczenia usług przez **DZIERŻAWCĘ** lub na rzecz **DZIERŻAWCY**, **DZIERŻAWCA** będzie pokrywał straty w całości według cen obowiązujących. W przypadku tym jest niezbędny protokół strat.

§ 15

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.12.2013 r. do dnia 30.11.2017 r. (48 miesięcy).

ch

2. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli **DZIERŻAWCA** zalega z należnym czynszem dzierżawy za dwa okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, **DZIERŻAWCA** obowiązany jest rozliczyć się z **WYDZIERŻAWIAJĄCYM** i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
4. W przypadku nie opuszczenia przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** naliczane będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości czterokrotności czynszu o którym mowa w §12 ust. 1.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 19

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DYREKTOR SZPITALA
Mariola Dudziak

Sprawdzono pod względem
formalno prawnym
Joanna Malinowska
ADWOKAT

Załącznik nr 2 do Regulaminu

.....
(pieczęć Oferenta)
(miejsowość i data)

O F E R T A
DLA
SPECJALISTYCZNEGO SZPITALA im. DRA
ALFREDA SOKOŁOWSKIEGO w WAŁBRZYCHU

Nawiązując do ogłoszenia w sprawie przetargu pisemnego
na dzierżawę pomieszczenia w budynku „A” ” o powierzchni 88,22 m² z
przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu
w Specjalistycznym Szpitalu im. dra Alfreda Sokolowskiego
w Walbrzychu

informujemy, że składamy ofertę w przedmiotowym postępowaniu.

1. Zarejestrowana nazwa Oferenta:

.....

2. Zarejestrowany adres Oferenta:

.....

REGON: NIP:

Numer telefonu Numer teleksu /fax

3. Oferujemy cenę miesięczną za 1 m² dzierżawionej powierzchni pomieszczenia o powierzchni 88,22 m² z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w Specjalistycznym Szpitalu im. dra Alfreda Sokolowskiego w Walbrzychu:

Ch

„netto” PLN, (słownie:

..... złotych),

podatek VAT – %: PLN,

„brutto” PLN, (słownie:

..... złotych).

4. Oświadczam (oświadczamy), że bezwarunkowo akceptuję (akceptujemy) Regulamin przetargu oraz wzór umowy stanowiący załącznik do Regulaminu.

Załączniki do oferty zgodnie z Regulaminem:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

(rozszerzyć zgodnie z wymaganiami)

.....
(pieczęć i podpis Oferenta
lub osób upoważnionych przez Oferenta)

dn

