

Numer sprawy: MSZ/ZP/72243-04/14/15.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU

przetargowym na dzierżawę części nieruchomości o łącznej powierzchni 89,60m² w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych.

prowadzonego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 437/XXIII/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez Gminę Miasta Częstochowa.

**Ilekoć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu jest mowa o: „SWU” – należy przez to rozumieć Szczegółowe Warunki Udziału w niniejszym postępowaniu, w których Wydierżawiający określa zasady i warunki udziału w postępowaniu.*

**SP ZOZ MIEJSKI SZPITAL ZESPOLONY z siedzibą
w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15**

Ogłasza pisemny przetarg ofertowy na dzierżawę powierzchni 89,60 m² SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 w Częstochowie z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych.

Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiotem prowadzonego postępowania jest dzierżawa części nieruchomości SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego o łącznej powierzchni 89,60m² obejmującej wolnostojący budynek po prosektorium w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie niekonkurencyjnej w stosunku do Wydierżawiającego działalności przez okres 3 lat od daty zawarcia umowy.
2. Dzierżawca we własnym zakresie będzie musiał wykonać adaptację dzierżawionych pomieszczeń w celu dostosowania ich na magazyn odpadów medycznych oraz uzyskać własnym staraniem oraz na własny koszt wszelkie niezbędne wymagane prawem zezwolenia.
3. Dzierżawca przeprowadzając roboty remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne w dzierżawionych pomieszczeniach w celu przystosowania jej do prowadzonej przez siebie działalności zobowiązany będzie:
 - a) wykonać wszelkie prace we własnym zakresie i na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych oraz inwestycji kubaturowych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego, co do zakresu prac,
4. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na roboty adaptacyjne do kwoty 20.000,00 PLN, udokumentowane w sposób przewidziany prawem będą podlegały zaliczeniu na poczet należnego czynszu za dzierżawę powierzchni 89,60 m². Koszty adaptacji przekraczające w/w kwotę obciążać będą Dzierżawcę i nie będą podlegały zwrotowi ani w pieniądzu, ani w naturze.
5. Zainteresowani zobowiązani są przed złożeniem oferty zapoznać się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy, w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną przez Wydierżawiającego do kontaktu w tym zakresie oraz potwierdzić ten fakt poprzez złożenie stosownego oświadczenia.
6. Minimalna kwota miesięcznego czynszu w wysokości **10.00 zł** brutto za 1m² jako minimalna stawka wyjściowa do postępowania przetargowego (co roku waloryzowana o wskaźnik GUS). Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej kwoty minimalnej nie będą rozpatrywane.
7. Powyżej określona kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie, których ponoszenie określone jest w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik do SWU.

Rozdział II. WYMAGANIA STAWIANE DZIERŻAWCY

W postępowaniu przetargowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, a w szczególności: są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Sądowym lub CEIDG oraz posiadają numer REGON i NIP;

2. Nie zalegają w płaceniu składek na ubezpieczenia społeczne;
3. Nie zalegają w płaceniu podatków;
4. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zabezpieczającej zawarcie i realizację umowy;
5. Zobowiązują się do dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem na działalność oraz zaakceptują warunki określone w SWU i dołączonym projekcie umowy dzierżawy.

Rozdział III. TERMIN REALIZACJI

1. Z wybranym w wyniku przetargu Dzierżawcą zostanie podpisana umowa dzierżawy na okres 3 lat po zatwierdzeniu jej przez Prezydenta Miasta Częstochowy.
2. Przekazywanie przedmiotu dzierżawy następować będzie protokołami zdawczo – odbiorczymi, podpisanymi przez obydwie strony w terminach określonych w SWU oraz w zawartej umowie.

Rozdział IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OFERT.

1. Ofertę pisemną należy złożyć w zamkniętej, opieczetowanej nazwą Oferenta kopercie z napisem **„Przetarg na dzierżawę powierzchni 89,60m² SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych”** w siedzibie Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 1) lub przesłać na wskazany adres Szpitala, do dnia **10.02.2015 r.**, do godziny 10⁰⁰. Liczy się data wpływu oferty do wyżej wyznaczonego dnia i godziny.
2. Pisemna oferta złożona przez Dzierżawcę powinna zawierać formularz ofertowy zgodnie z wzorem określonym w SWU oraz niżej wymienione dokumenty:
 - 1) poświadczoną za zgodność kserokopię dokumentów: NIP, REGON oraz wypis z KRS lub CEIDG
 - 2) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się do dzierżawy powierzchni z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych na zasadach określonych w SWU oraz o zaakceptowaniu projektu umowy dzierżawy,
 - 3) opis działalności, jaką Oferent będzie prowadzić w dzierżawionych pomieszczeniach, z uwzględnieniem planów i terminów remontów i modernizacji pomieszczeń poprzez sporządzenie we własnym zakresie koncepcji projektu modernizacji pomieszczeń, zgodnej z wymogami określonymi w obowiązujących aktach prawnych i decyzjach administracyjnych dotyczących wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia;
3. Wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. W przypadku składania kserokopii dokumentów muszą one być opatrzone klauzulą **„za zgodność z oryginałem”**, posiadać datę potwierdzenia i podpis uprawnionej osoby podpisującej ofertę.
4. Oferenci w razie wątpliwości mogą zwracać się do Wydzierżawiającego o wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.
5. Zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego tylko na piśmie: pocztą elektroniczną (zp@zsm.czyst.pl) lub faksem na numer **34/370 21 35**. z dopiskiem **„Dzierżawa pomieszczeń 89,60m²”**
6. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:

w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy

Za-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjno – Technicznych Paweł Lelonkiewicz

Kierownik Dz. Administracyjno - Organizacyjnego Karina Szewczyk

w sprawach formalnych

Specjal. ds. zamówień publicznych

Grażyna Harciarek

7. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólonego (www.zsm.czyst.pl) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 4 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert.
8. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWU wpłynie po ustalonym terminie Wydzierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
9. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, w tym w wyniku zgłoszonych przez Oferentów uzasadnionych uwag. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania lub otwarcia ofert, a także terminu rozstrzygnięcia przetargu. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Rozdział V. MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez Oferenta. Wszelkie zmiany, poprawki w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferenci ponoszą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być napisana w języku polskim czytelnie, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta w zakresie jego praw majątkowych. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty powinno być dołączone aktualne pełnomocnictwo określające zakres umocowania i powinno być podpisane przez osoby reprezentujące Oferenta.
5. Oferta może zostać cofnięta do dnia składania ofert, do godziny 10.00.
6. Oferent związany jest złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
7. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **10.02.2015 r.** o godzinie **10³⁰** w siedzibie Miejskiego Szpitala Zespólonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15. (Pawilon „G”, pokój nr 14).

Rozdział VI. OCENA OFERT I KRYTERIA OCENY.

1. Oferta nie spełniająca formalnych lub merytorycznych wymogów określonych w niniejszych SWU zostanie odrzucona.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Wydzierżawiający będzie kierował się następującymi kryteriami: **Oferowana kwota miesięcznego czynszu za dzierżawę nieruchomości - 100%**

Sposób obliczania ceny oferty najkorzystniejszej:

Wartość punktowa kryterium [Oferowana cena czynszu za dzierżawę nieruchomości] wyliczana będzie według wzoru:

Wartość punktowa ceny = $C_b / C_{max} \times 100 \times 100 \%$
 C_{max} – zaoferowana najwyższa cena

C_b – cena oferowana przez Oferenta

Oferent, który przedstawi w ofercie najwyższą cenę otrzyma największą ilość punktów, pozostali Oferenci odpowiednio mniej zgodnie ze wzorem.

5. Oferta, która przedstawi najlepsze warunki w określonym powyżej kryterium zostanie uznana za najkorzystniejszą. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje cenę nie niższą od ceny minimalnej.
6. W przypadku uzyskania jednakowej maksymalnej ilości punktów przez dwu lub więcej Oferentów - przetarg kontynuowany będzie w formie ustnego przetargu - licytacji, do której przystąpią tylko ci Oferenci. Jedynym kryterium dodatkowego przetargu będzie wysokość czynszu, przy czym wysokością wywoławczą będzie najwyższy czynsz spośród ofert, które uzyskały maksymalną cenę zaś minimalne postąpienie będzie wynosić 100 zł. O terminie przetargu ustnego Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

Rozdział VII ROZSTRZYGNĘCIE I WYNIKI PRZETARGU

1. Komisja przetargowa rozstrzyga o wynikach postępowania nie później niż do 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
2. Wyniki przetargu uznaje się za obowiązujące po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego oraz zatwierdzeniu umowy przez Prezydenta Miasta Częstochowy.
3. Niezwłocznie po zatwierdzeniu wyników zawiadamia się na piśmie wszystkich Oferentów o zakończeniu i wynikach przetargu.
4. Wyzierżawiający zawrze umowę z Dzierżawcą, którego oferta odpowiadać będzie warunkom formalnym oraz zostanie uznane za najkorzystniejszą w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości, bez wyboru którejkolwiek z ofert, lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych SWU mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Formularz oferty
- 2) Projekt umowy dzierżawy
- 3) Mapa określająca położenie dzierżawionych powierzchni

ZATWIERDZAM:
Dyrektor
Wojciech Konieczny

O F E R T A

NAZWA OFERENTA:

ADRES:.....

.....

ORGAN REJESTROWY:.....

REGON: **NIP:**

nr tel./faksu e- mail

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe dot. dzierżawy pomieszczeń o łącznej powierzchni **89,60m²** w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym przy ul. Mickiewicza 12 w Częstochowie z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych

Przystępuję do postępowania przetargowego i oferuję:

1) Czynsz miesięczny za dzierżawę **1m²** powierzchni w wysokości:

netto:.....zł (słownie:.....),

brutto:.....zł.(słownie:

2) Łączna wysokość czynszu za dzierżawę **89,60m²** powierzchni

netto:zł (słownie:.....),

brutto:.....zł..(słownie:

Jako składający ofertę oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się i akceptuję treść ogłoszenia i projekt umowy dzierżawy powierzchni,
- 2) zapoznałem się i akceptuję warunki określone w szczegółowych warunków udziału w postępowaniu przetargowym (SWU),

Ponadto, jako składający ofertę oświadczam, że:

- 1) Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 2) Nie zalegam w płaceniach składek na ubezpieczenie społeczne,
- 3) Nie zalegam w płaceniach podatku dochodowego,

Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, na dzień otwarcia ofert (art. 233 k.k.)

Naszą ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Dnia:

.....
podpisy osób wskazanych w dokumencie
uprawnającym do występowania w obrocie
prawnym lub posiadających pełnomocnictwo

UMOWA DZIERŻAWY NR MSZ/...../2015.

zawarta w dniu..... w Częstochowie pomiędzy:
SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespólnym z siedzibą w Częstochowie przy ulicy
Mirowskiej 15, 42-200 Częstochowa
REGON: 151586247 NIP: 949 17 63 544 KRS: 0000026830
reprezentowanym przez:
Dyrektora Wojciecha Koniecznego
zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

a

.....
KRS/CEIDG;..... NIP:..... REGON:.....
reprezentowanym(ną)/w imieniu którego(rej) działa(ją):
.....
zwanym(ną) w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na dzierżawę pomieszczeń po byłym prosektorium położonych w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na magazyn odpadów medycznych.

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem trzech pomieszczeń po byłym prosektorium o łącznej powierzchni 89,60 m² położonych w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 i z tego tytułu ma prawo do dysponowania w/w pomieszczeniami.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w odpłatne korzystanie pomieszczenia opisane w § 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem na magazyn odpadów medycznych.
2. Wydanie pomieszczeń, o których mowa w § 1 oraz w § 2 ust.1 niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt wykona adaptację dzierżawionych pomieszczeń w celu przystosowania ich na magazyn odpadów medycznych.
2. Sposób, zakres i koszt wykonania adaptacji będzie podlegał uzgodnieniu w formie pisemnej z osobą upoważnioną przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne i wymagane prawem zezwolenia na wykonanie robót adaptacyjnych, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, oraz zezwolenia na funkcjonowanie w dzierżawionych pomieszczeniach magazynu na odpady medyczne.

4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przewidzianą przepisami obowiązującego prawa za prawidłowość i zgodność adaptacji dzierżawionych pomieszczeń na magazyn odpadów medycznych z przepisami BHP, PIP, PPOŻ, SANEPID oraz innymi przepisami regulującymi adaptację tego rodzaju.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania adaptacji wskazanej w § 3 ust.1 niniejszej umowy i uzyskania zezwolenia na funkcjonowanie w dzierżawionych pomieszczeniach magazynu na odpady medyczne w terminie 30 dni od daty wydania Dzierżawcy pomieszczeń wskazanych w § 1 niniejszej umowy;
 - 2) wykonania robót adaptacyjnych bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala przy ul. Mickiewicza 12;
 - 3) naprawienia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód powstałych w związku z adaptacją dzierżawionych pomieszczeń;
 - 4) używania wydzierżawionych pomieszczeń zgodnie z jego przeznaczeniem tzn. na magazyn odpadów medycznych, przestrzegając przepisów bhp i p.poż ,sanitarnych oraz innych dotyczących materii objętej przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający wyrazi zgodę na dostęp do pomieszczeń obiektu SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 w celach związanych z adaptacją pomieszczeń z przeznaczeniem na magazyn odpadów medycznych.

§ 5

1. Po adaptacji, o której mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy, dzierżawione pomieszczenia pozostają w nieodpłatnym użytkowaniu Wydierżawiającego, jako magazyn odpadów medycznych.
2. Strony zgodnie ustalają, iż ulepszenia związane z adaptacją dzierżawionych pomieszczeń nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego ani w naturze, ani w pieniądzu.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić nieodpłatnie na okres obowiązywania niniejszej umowy Wydierżawiającemu jedno z trzech zaadaptowanych pomieszczeń o powierzchni 25m² w celu składowania przez Wydierżawiającego odpadów medycznych.
2. Udostępnienie pomieszczenia, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, nastąpi w terminie 7 dni od daty zakończenia wykonania adaptacji i uzyskania zezwolenia na funkcjonowanie w dzierżawionych pomieszczeniach magazynu na odpady medyczne ,na podstawie odrębnie zawartej umowy użyczenia.

§ 7

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu z tytułu niniejszej umowy miesięczny czynsz obliczany w następujący sposób:
 - stawka przetargowa za 1m² w kwocie:..... PLN netto (słownie: PLN) plus należny podatek VAT (23%) tj. w kwocie..... PLN brutto (słownie: PLN) za 1 m² pomnożona przez ilość metrów wydierżawionej powierzchni.
2. Miesięczny czynsz za dzierżawę pomieszczeń obliczony w sposób określony w ust.1 niniejszego paragrafu wynosi:

netto:..... PLN (słownie:PLN)

brutto:..... PLN (słownie:..... PLN)

3. Czynsz, o którym mowa w ust.1 i 2 niniejszego paragrafu, nie zawiera opłat za dostawę mediów do przedmiotu dzierżawy.
4. Opłaty za dostawę mediów do dzierżawionych pomieszczeń Dzierżawca będzie uiszczał wg wskazań zainstalowanych przez siebie i na własny koszt, liczników (mierników) poboru mediów, bezpośrednio do dostawców mediów, na podstawie umów zawartych z dostawcami mediów.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, Dzierżawca będzie płacił z góry w okresach miesięcznych do dnia 15 – tego każdego miesiąca na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego w okresach miesięcznych.
6. Obowiązek wnoszenia miesięcznego czynszu powstaje od dnia zawarcia niniejszej umowy.
7. Czynsz wskazany w ust. 1 i 2 waloryzowany będzie corocznie o roczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od dnia 1 stycznia 2015 r.
8. Zmiana czynszu, o której mowa w ustępie 7 niniejszego paragrafu, następować będzie na podstawie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego i nie wymaga zmiany postanowień umowy w formie pisemnego aneksu.
9. W przypadku opóźnień w zapłacie czynszu dzierżawnego, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.
10. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez swojego podpisu.

§ 8

1. Strony zgodnie ustalają, że koszt robót adaptacyjnych, o których mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy, poniesiony przez Dzierżawcę do kwoty **brutto 20.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy PLN)** i udokumentowany w sposób przewidziany prawem będzie podlegał zaliczeniu na poczet czynszu za dzierżawę pomieszczeń o powierzchni **89,60 m²**.
2. Zaliczenie na poczet czynszu dzierżawnego kwoty wskazanej w ust.1 niniejszego paragrafu następować będzie poprzez sukcesywną kompensatę w/w kwoty z miesięcznym czynszem za dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 89,60 m².
3. Koszty adaptacji **przekraczające 20.000,00 PLN brutto** (słownie: dwadzieścia tysięcy PLN) brutto obciążają Dzierżawcę i nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego, ani w pieniądzu, ani w naturze.

§ 9

1. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją i eksploatacją dzierżawionych pomieszczeń ponosi Dzierżawca.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w dzierżawionych pomieszczeniach.

§ 10

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony wynoszący 3 (trzy) lata, począwszy od dnia jej zawarcia tj. od dniado dnia..... .

§ 11

1. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w formie pisemnej, za uprzednim 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy:
 - 1) pomieszczenia będące przedmiotem niniejszej dzierżawy wymagają opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu w obrębie obiektu Szpitala przy ul. Mickiewicza 12,
 - 2) pomieszczenia będące przedmiotem niniejszej dzierżawy są niezbędne dla potrzeb Wydierżawiającego lub staną się zbędne dla potrzeb Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca nie wykona adaptacji dzierżawionych pomieszczeń na magazyn odpadów medycznych i nie uzyska zezwolenia na funkcjonowanie w nich magazynu odpadów medycznych w terminie wskazanym w § 4 pkt.1 niniejszej umowy;
 - 2) Dzierżawca nie wywiąże się z obowiązku wskazanego w § 6 ust.1 niniejszej umowy, w terminie określonym w § 6 ust.2;
 - 3) Dzierżawca używa wydierżawionych pomieszczeń w sposób sprzeczny z niniejszą umową i mimo upomnienia nie przestaje ich używać w taki sposób;
 - 4) Dzierżawca zaniedbuje dzierżawione pomieszczenia do tego stopnia, że zostają narażone na uszkodzenie lub utratę prawa do funkcjonowania w nich magazynu odpadów medycznych;
 - 5) Dzierżawca nie przestrzega przepisów bhp, ppoż, sanitarnych w zakresie funkcjonowania magazynu na odpady medyczne w dzierżawionych pomieszczeniach;
3. Niniejsza umowa może być również rozwiązana w każdym czasie drodze porozumienia Stron.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zapisu § 7 ust. 8 niniejszej umowy.

§ 13

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy prawa dotyczące materii objętej niniejszą umową.

§ 15

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydierżawiającym

Dzierżawcą

**Załącznik nr 1 do SWU
dzierżawy Nr MSZ...../2015**

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

dot. Komisijnego przekazania pomieszczeń o powierzchni 89,60 m² SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych.

Stosownie do zawartej umowy Nr MSZ/ /...../2015 z dnia2015 r. pomiędzy: SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Częstochowie

a

.....

Komisja w składzie:

Ze strony Wyzierżawiającego:

1.
2.
3.
4.

Ze strony Dzierżawcy

1.
2.

W dniu 2015 r. dokonała przeglądu i przekazania o powierzchni² przeznaczonych pod dzierżawę.

Stwierdzono stan:

1. Ściany pomieszczeń
2. Podłogi
3. Instalacja elektryczna
4. Stolarka okienna
5. Stolarka drzwiowa
6. Instalacja wod. -kan.
7. wyposażenie
8. inne:.....

Przekazano wszystkie komplety kluczy do budynków i pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy.

Uwagi stron:

.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1.
2.
3.
4.

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....
imię nazwisko

OŚWIADCZENIE nr 1

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....
.....
(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu na dzierżawę części nieruchomości o łącznej powierzchni 89,60m² w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych zobowiązuje się do przeprowadzenia robót adaptacyjnych i modernizacyjnych w dzierżawionych pomieszczeniach w celu dostosowania ich do działalności objętej przetargiem na poniżej określonych zasadach i warunkach, zgodnych ze SWU:

- 1) prace remontowo - adaptacyjne i modernizacyjne Dzierżawca zobowiązuje się wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
- 2) przed rozpoczęciem wszelkich prac remontowo - adaptacyjnych i modernizacyjnych muszą uzyskać zgodę, Wyzierżawiającego, co do zakresu tych prac. W tym celu zobowiązuje się do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.

miejsowość i data.....

.....
(podpis składającego oświadczenie)

.....
imię nazwisko

OŚWIADCZENIE nr 2

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....
(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że przed złożeniem oferty w prowadzonym postępowaniu na dzierżawę części nieruchomości o łącznej powierzchni 89,60m² w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 z przeznaczeniem na przechowywanie odpadów medycznych w dniu:2015 r. przeprowadziłem oględziny pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy i zapoznałem się z ich stanem faktycznym.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis składającego oświadczenie)