



**105 KRESOWY SZPITAL WOJSKOWY  
Z PRZYCHODNIĄ  
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD  
OPIEKI ZDROWOTNEJ w ŻARACH**



---

**Numer sprawy: DZP 383/N-2/24**

## **PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**na najem pomieszczeń w bud. nr 33 w Żarach ul. Domańskiego 2  
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo – medycznej  
w zakresie przechowywania zwłok.**

**Żary 2024 r.**

10. Kresowy Szpital Wojskowy z Przychodnią  
SP ZOZ, ul. Domańskiego 2, 68-200 Żary  
tel.: +48 68 470 78 74  
e-mail: [sekretariat@105szpital.pl](mailto:sekretariat@105szpital.pl)

Rachunek bankowy: 92 1130 1222 0030 2003 2620 0002  
Filia: ul. Żelazna 1a, 68-100 Żagań  
tel.: +48 68 477 12 00  
e-mail: [sekretariat.zagan@105szpital.pl](mailto:sekretariat.zagan@105szpital.pl)

NIP 928-173-91-20  
REGON 970327974  
KRS 0000004712  
ISO 9001 : 2015

## **WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**105 Kresowy Szpital Wojskowy z Przychodnią  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
ul. Domańskiego 2, 68 – 200 Żary  
tel. nr 68 4707810, fax. 68 4707815  
e-mail: [przetargi@105szpital.pl](mailto:przetargi@105szpital.pl)**

zaprasza do składania ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego

### **I. Podstawa prawna przetargu**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2022 r. poz. 633, 655, 974, 1079);
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344);
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021, poz. 2213).

### **II. Tryb postępowania:**

Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

### **III. Przedmiot przetargu:**

1. Przedmiotem przetargu jest najmu pomieszczeń zlokalizowanych w budynku nr 33 o łącznej powierzchni 76 m<sup>2</sup> będących w użytkowaniu organizatora przetargu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo – medycznej w zakresie przechowywania zwłok.
2. Najemca wyłoniony w przetargu dokona na własny koszt modernizacji i adaptacji pomieszczeń w budynku nr 33 zgodnie z projektem budowlanym i technologicznym opracowanym przez Najemcę po uprzednim uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem uzgodnień oraz akceptacji przez Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany będzie do uzyskania na własny koszt wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych w zakresie wynikających z obowiązujących przepisów.
4. Działalność będzie prowadzona zgodnie z obowiązującym przepisami prawa.
5. Najemca zobowiązany jest do zakończenia prac adaptacyjnych przedmiotu najmu w terminie 30 dni licząc od dnia podpisania umowy.
6. Po zakończeniu najmu, Najemcy nie przysługuje zwrot kosztów nakładów poniesionych na przedmiot najmu.
7. Przewidywany okres najmu wynosi – 3 lata.

### **IV. Warunki stawiane oferentom:**

#### **1. Warunki Najmu:**

- 1) Ustala się minimalną cenę czynszu w kwocie 30,00 zł. + VAT za 1 m<sup>2</sup> – wynajmowanej powierzchni (76 m<sup>2</sup>) miesięcznie.
- 2) Dodatkowo Najemca będzie ponosił koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu wyszczególnione w umowie (koszty energii elektrycznej, zużycia wody, energii cieplnej, odprowadzania ścieków i wywóz nieczystości stałych, usług telekomunikacyjnych, podatku od nieruchomości).
- 3) Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje stawki wyższej od ceny wywoławczej wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

#### **2. Najemca zobowiązany będzie do:**

- 1) ubezpieczenia przedmiotu najmu,
- 2) przeprowadzania bieżących remontów i napraw,



- 3) pokrycia kosztów adaptacji najmowanych powierzchni,
- 4) pokrycia kosztów powstałych szkód w mieniu wynajmującego,
- 5) prowadzenia działalności, która nie będzie konkurencyjna w stosunku do statutowej działalności szpitala,
- 6) dostosowania działalności do ogólnie obowiązujących przepisów w tym zakresie,
- 7) rozpoczęcia prowadzenia działalności z dniem podpisania umowy.

**V. Z prowadzonego postępowania zostaną wykluczeni Najemcy, którzy:**

1. W prowadzonym postępowaniu złożyli Ofertę po terminie.
2. W wyznaczonym terminie nie wnieśli wadium.
3. Nie spełnili warunków określonych w prowadzonym postępowaniu.
4. Odmówili zawarcia umowy najmu w postępowaniach prowadzonych przez Wynajmującego mimo, że złożyli najkorzystniejszą ofertę.

**VI. Unieważnienie postępowania przetargowego:**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo unieważnienia przedmiotowego postępowania, zarówno w całości, jak i w części, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego.
2. Najemcy nie przysługuje żadne roszczenie względem Wynajmującego z tytułu unieważnienia przedmiotowego postępowania.

**VII. Opis sposobu przygotowania ofert:**

1. Oferta powinna być sporządzona na załączonym formularzu. Do oferty winny być dołączone wszystkie dokumenty wymienione w punkcie X. niniejszej specyfikacji.
2. Złożone oferty winny być zgodne z wymaganiami niniejszej określonymi w Ogłoszeniu i Warunkach przetargu.
3. Oferta winna być napisana w języku polskim długopisem, na maszynie lub komputerze oraz podpisana przez osobę upoważnioną.
4. Ofertę należy złożyć w zamkniętej, opieczetowanej kopercie pieczęcią Najemcy w jednym egzemplarzu. Oferta powinna być zaadresowana na adres Wynajmującego i oznaczona opisem „Oferta na najem pomieszczeń w budynku nr 33 numer sprawy DZP-383/N-2/24. Nie otwierać przed 21.06.2024 r. do godz. 13<sup>00</sup>”.
5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed terminem składania ofert.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany winny być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę
7. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych
8. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę z jedną ostateczną ceną. Zaoferowanie wariantowych propozycji cen będzie traktowane jak złożenie więcej niż jednej oferty i spowoduje jej odrzucenie.

**VIII. Umocowanie do podpisania oferty:**

1. Wynajmujący wymaga, aby Najemca do oferty dołączył dokument lub dokumenty, z których będzie wynikać uprawnienie do podpisywania ofert, np. aktualny odpis z właściwego rejestru, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, aktualny statut spółki lub aktualny rejestr handlowy.
2. Jeżeli uprawnienia do reprezentacji osoby podpisującej ofertę nie wynikają z załączonego dokumentu, o którym mowa wyżej, do oferty należy dołączyć także pełnomocnictwo w oryginale lub w postaci kopii poświadczonych notarialnie.
3. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem. Za konieczne, a jednocześnie wystarczające, uznaje się złożenie na kserokopii

dokumentów własnoręcznego podpisu poprzedzonego dopiskiem „za zgodność z oryginałem” przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń w imieniu Najemcy.

**IX. Miejsce i termin składania ofert oraz możliwość obejrzenia przedmiotu najmu.**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego bud. nr 2 (kancelaria ogólna), w terminie do dnia 21.06.2024 roku do godz. 10<sup>30</sup>.
2. Przedmiot Najmu będzie udostępniony do przeprowadzenia wizji lokalnej w dni powszednie w godzinach 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup> (po wcześniejszym uzgodnieniu) od dnia ogłoszenia przetargu do dnia składania ofert.

**X. Warunki wymagane od oferentów i dokumenty uwiarygodniające:**

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy:
  - 1) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wywiązywanie się z warunków najmu, dysponują możliwościami techniczno-organizacyjnymi odpowiadającymi skali przedsięwzięcia,
  - 2) są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż wynika to z obowiązujących przepisów (polisę ubezpieczeniową należy dostarczyć najpóźniej w dniu zawarcia umowy),
  - 3) nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek wobec właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
2. Do udokumentowania spełnienia wymaganych warunków oferta musi zawierać niżej wymienione dokumenty:
  - 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
  - 2) Polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
  - 3) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - 4) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału ZUS lub KRUS potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - 5) Wykaz świadczonych usług w zakresie obsługi automatycznego systemu parkowania lub ewidencji i kontroli ruchu osób i pojazdów wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały lub są wykonane należycie.
3. Wykonawcy składają wraz z ofertą dodatkowo:
  - Formularz ofertowy według wzoru – załącznik nr 1;
  - Dowód wniesienia wadium



## **XI. Kryteria i sposoby dokonywania oceny ofert.**

1. Oceny ofert dokonywana będzie komisyjnie.
2. Przy dokonywaniu wyboru oferty stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w warunkach przetargu.
3. W prowadzonym postępowaniu wygra oferta spełniająca wszystkie warunki niniejszego postępowania, oraz, która zawiera najwyższą cenę za wynajmowaną powierzchnię.
4. Ocena ofert składa się z dwóch części jawnej i niejawnej:
  - 1) Część jawna odbywa się w obecności oferentów i komisja przetargowa przeprowadza czynności:
    - podaje liczbę złożonych ofert;
    - otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
    - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
    - przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
    - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
    - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
  - 2) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
    - nie odpowiadają warunkom przetargu;
    - zostały złożone po wyznaczonym terminie;
    - nie zawierają danych wymienionych w załączniku nr 1 lub dane te są niekompletne.
    - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich trwałości.
  - 3) W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
    - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
5. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną. Przy obliczaniu ceny Wynajmujący będzie brał pod uwagę wartość jednomiesięcznego czynszu najmu pomniejszony o koszty obsługi pośmiertnej osoby zmarłej oraz pomniejszony o koszt jednorazowej usługi transportu zwłok.

$$Co = Wcz - Kop - Kut.$$

gdzie:

- Co – cena ofert,
- Wcz – wartość jednomiesięcznego czynszu,
- Kop – koszty obsługi pośmiertnej,
- Kut – koszt jednorazowej usługi transportu zwłok.

6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
7. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzonym przetargiem do Wojewody Lubuskiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.

#### **IX. Wymagania dotyczące wadium.**

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości: 10 100,00 zł. Wadium należy wnieść w terminie do 18.06.2024 roku do godz. 14<sup>00</sup>, w pieniądzu w formie przelewu na rachunek bankowy: Bank Gospodarstwa Krajowego Nr 92 1130 1222 0030 2003 2620 0002.
2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłaty z tytułu najmu.
3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu postępowania nie później niż przed upływem 3 dni.
4. Najemca, którego oferta została oceniona najkorzystniej nie stawiał się w wyznaczonym miejscu i terminie do podpisania umowy, Wynajmujący może odstąpić od jej zawarcia, a wniesione wadium zatrzymać.

#### **X. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących dokumentacji przetargowej.**

1. Oferent może zwrócić się na piśmie do Wynajmującego o wyjaśnienie treści warunków postępowania.
2. Wynajmujący udzieli wyjaśnień, chyba, że próba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do Wynajmującego na mniej niż 5 dni przed terminem otwarcia ofert.
3. Wynajmujący prześle treść wyjaśnień wszystkim Oferentom, którym przekazano specyfikację.
4. Wynajmujący nie organizuje spotkań z Oferentami w celu udzielenia odpowiedzi na ewentualne pytania.
5. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Wynajmujący może zmodyfikować treść dokumentów przedmiotowego postępowania.
6. Upoważnionym pracownikiem do kontaktów z oferentami jest: mgr inż. Jerzy Bączyk tel. 68 300-00-27, codziennie, codziennie w godz. 8<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>,

#### **XI. Informacje o miejscu, terminie i trybie otwarcia ofert.**

Publiczne otwarcie ofert przez Komisję przetargową w obecności Oferentów nastąpi dnia 21.06.2024 roku o godz. 13<sup>00</sup> w siedzibie Ogłaszającego - bud. nr 9 (Sala Konferencyjna).

#### **XII. Formalności po zakończeniu przetargu**

Umowa zostanie podpisana nie wcześniej niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.

Żary, dnia 20.05.2024 r.

#### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Oferta przetargowa,

Załącznik nr 2 – Oferta cenowa,

Załącznik nr 3 – Wymagane warunki postępowania

Wykonano w 1 egz. - ad acta

Sporządziła: M. Tomków, tel. 68 470 78 74

e-mail: [przetargil@105szpital.pl](mailto:przetargil@105szpital.pl)

**ZATWIERDZIŁ**

**Komendant Szpitala**

**p.o. ZASTĘPCY KOMENDANTA**  
**105 KRESOWEGO SZPITALA WOJSKOWEGO Z PRZYCHODnią**  
**Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Żarach**

**lek. Jacek DWORAK**