



OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia
Samorządu Województwa Śląskiego

Katowice, dnia 31.10.2024 r.

OSK/DT/03/10/2024

Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu
na : „Wydierżawienie pomieszczeń użytkowych
znajdujących się w budynku diagnostyczno-zabiegowym Okręgowego Szpitala
Kolejowego w Katowicach – s.p.z.o.z.
z przeznaczeniem na działalność niemedyczną/medyczną
niekonkurencyjną z działalnością Szpitala”

Na podstawie art. 70¹ Kodeksu cywilnego, zgodnie z *Uchwałą nr 1238/409/VI/2023 Zarządu Województwa Śląskiego* z dnia 07 czerwca 2023 r. r. w sprawie przyjęcia zasad zbywania, wydierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie oraz zgodnie z *uchwałą nr 29/2024 r. Rady Społecznej Okręgowego Szpitala Kolejowego w Katowicach – s.p.z.o.z.* w sprawie wydierżawienia nieruchomości szpitala z przeznaczeniem na działalność medyczną niekonkurencyjną z działalnością Szpitala.

Zatwierdzono:

Katowice, dnia 31.10.2024 r.

DIREKTOR
Okręgowego Szpitala Kolejowego
w Katowicach – s.p.z.o.z.
Adam Przepiórczyk



www.kolejowy.katowice.pl



sekretariat@kolejowy.katowice.pl

Specjalista w Dziale
Technicznym i Inwestycji
Okręgowego Szpitala Kolejowego
w Katowicach s.p.z.o.z.

Krzysztof Chwałosta

Specjalista w Dziale
Technicznym i Inwestycji
Okręgowego Szpitala Kolejowego
w Katowicach s.p.z.o.z.

Krzysztof Chwałosta



OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia
Samorządu Województwa Śląskiego

§ 1.

Podstawa prawna

1. Uchwała nr 1238/409/VI/2023 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 07 czerwca 2023 r. w sprawie przyjęcia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie.
2. Uchwała nr 29/2024 z dnia 30.09.2024 r. Rady Społecznej Okręgowego Szpitala Kolejowego w Katowicach – s.p.z.o.z. w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Szpitala z przeznaczeniem na działalność medyczną niekonkurencyjną z działalnością Szpitala.
3. art. 70¹ - 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061).

§ 2.

Postanowienia ogólne

1. Ilekroć w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu (SIWP) jest mowa o:
 - a) *Oferencie* – należy przez to rozumieć *Dzierżawcę*
 - b) *Zamawiającym* – należy przez to rozumieć *Wydzierżawiającego*
2. SIWP określa zasady i tryb postępowania w przetargu, w szczególności przedmiot przetargu, warunki uczestnictwa Oferentów, warunki, jakie powinny spełniać oferty, miejsce i termin przeprowadzenia przetargu, kryteria oceny ofert.
3. Przetarg jest organizowany przez **Określowy Szpital Kolejowy w Katowicach – s.p.z.o.z., ul. Panewnicka 65, 40-760 Katowice**, wpisany do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji Publicznych i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000102533, posiadającym nr NIP: 634-23-05-444, REGON: 276267686, który reprezentuje: **Dyrektor – Adam Trzebinczyk**
4. Celem przetargu jest zawarcie umowy na wydzierżawienie części nieruchomości o łącznej powierzchni użytkowej 323,80 m², z przeznaczeniem na działalność niemedyzną/medyczną niekonkurencyjną z działalnością Szpitala.



OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia
Samorządu Województwa Śląskiego

§ 3.

Wszczęcie postępowania

Przetarg wszczyna się poprzez opublikowanie przez Zamawiającego ogłoszenia na stronie internetowej www.kolejowy.katowice.pl oraz na tablicy ogłoszeń Zamawiającego.

§ 4.

Opis przedmiotu przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie pomieszczeń użytkowych znajdujących się na II piętrze budynku diagnostyczno-zabiegowego Okręgowego Szpitala Kolejowego w Katowicach – s.p.z.o.z. o łącznej powierzchni użytkowej 323,80 m².
2. Pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie działalności medycznej niekonkurencyjnej z działalnością Szpitala lub na działalność niemedyką, zgodnie z wymaganiami i specyfikacją Zamawiającego.
3. Opis nieruchomości: budynek diagnostyczno-zabiegowy posiada 5 kondygnacji: konstrukcja murowana, stalowa-ryglowa: wyposażony jest w instalację: gazową, wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, **klimatyzację**, dźwigi osobowe; strop prefabrykowany, pokryty papą termozgrzewalną. Pomieszczenia posiadają dostęp do mediów: energia elektryczna, woda, ogrzewanie, wentylacja, kanalizacja. Stan techniczny: pomieszczenia są w dobrym stanie technicznym, gotowe do adaptacji na potrzeby działalności zgodnie z przeznaczeniem.
4. Oferent zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich przepisów związanych z użytkowaniem nieruchomości, w tym przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych oraz BHP.

§ 5.

Okres dzierżawy

Umowa dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 2, zostanie zawarta na okres 3 lat, od daty podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego. Strony umowy mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron. Umowa może być również rozwiązana przed Wydzierżawiającego z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmian organizacyjnych Wydzierżawiającego, jak również Umowa może być wypowiedziana przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku określonych w jej treści naruszeń zobowiązań umownych przez Dzierżawcę.

§ 6.

Prawa i obowiązki Stron



OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia
Samorządu Województwa Śląskiego

I. Ogólne:

1. Zakres prac koniecznych do wykonania Dzierżawca zobowiązany jest uprzednio uzgodnić z Wydierżawiającym, związanych z dostosowaniem pomieszczenia do celów prowadzenia działalności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zatrudnienia we własnym zakresie osób posiadających odpowiednie uprawnienia do wykonywania określonej działalności medycznej.
3. Wydierżawiający udostępni w ramach czynszu powierzchnię niezbędną do umieszczenia szyldu z logo firmy na budynku, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie tablicy informacyjnej. Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć Wydierżawiającemu projekt szyldu wraz z jego wymiarami do akceptacji przed jego montażem.
4. Obowiązki uzyskania przewidzianych prawem zezwoleń na prowadzenie działalności obciąża Dzierżawcę.
5. Skutki zaniedbań obowiązków Dzierżawcy określonych w ust. 4 obciążać będą Dzierżawcę.
6. Oferent w trakcie obowiązywania umowy nie może wykonywać działalności mogącej naruszać przepis art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 799), zgodnie z którym, *W miejscu udzielania świadczeń zdrowotnych: 1) nie mogą być świadczone usługi pogrzebowe oraz prowadzona ich reklama; 2) może być wykonywana działalność inna niż działalność lecznicza, pod warunkiem, że nie jest uciążliwa: a) dla pacjenta lub przebiegu leczenia [...].*

II. Czynsz dzierżawny i inne opłaty związane z Przedmiotem dzierżawy:

1. Miesięczny czynsz za dzierżawę wynosi: **80,00 zł (netto)** za 1 m² = **STAWKA WYWOŁAWCZA**

Do kwoty czynszu należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

Stawka czynszu **nie obejmuje** ponoszonych przez przyszłego Dzierżawcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu tzn. opłat za wodę ciepłą i zimną, opłat za odbiór ścieków, opłat za prąd, opłat za centralne ogrzewanie, opłat za wywóz odpadów komunalnych i medycznych oraz ewentualnych kosztów związanych z dostępem do sieci telefonicznej i internetowej itp.

2. Dodatkowe opłaty:

Opłaty za zużycie energii elektrycznej, wody i nieczystości – zgodnie z podlicznikami. Wysokość opłat będzie ustalana na podstawie zużycia wg licznika na ostatni dzień roboczy każdego miesiąca kalendarzowego. Obowiązujące ceny mediów dostępne są do wglądu w Dziale Technicznym.

3. Czynsz za dzierżawę należny Zamawiającemu płatny będą przez Dzierżawcę z góry w terminie do 10. dnia danego miesiąca na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wydierżawiającego do dnia 5-go danego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w *Banku PEKAO S.A. 58 1240 1330*



OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia
Samorządu Województwa Śląskiego

1111 0010 6347 7057. Za termin wpłaty przyjmuje się datę uznania środków na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.

4. Dzierżawca, oprócz opłaty czynszowej zobowiązany będzie pokryć koszty opłat dodatkowych za media, z których będzie korzystał. Wysokość opłat ustalona będzie na podstawie zużycia wg liczników na ostatni dzień roboczy każdego miesiąca.

Opłaty o których mowa będą uiszczane przez Dzierżawcę z dołu, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury VAT przelewem na rachunek w Banku PEKAO S.A. 58 1240 1330 1111 0010 6347 7057. Za termin wpłaty przyjmuje się datę uznania środków na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.

5. Zamawiający przewiduje waloryzację czynszu za dzierżawę w okresach rocznych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany w Monitorze Polskim w obwieszczeniu Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie będzie wymagała podpisania aneksu do umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy o nowej stawce czynszu..

§ 7.

Wizja lokalna

1. Zamawiający przewidział możliwość dokonania wizji lokalnej nieruchomości, w której znajduje się Przedmiot dzierżawy, w ramach prowadzonego postępowania.
2. Termin wizji lokalnej dla wszystkich zainteresowanych Oferentów Zamawiający wyznaczył na dzień 22.11.2024 r., **godz. 10.00**, lub w innym terminie po uprzednim uzgodnieniu.
3. **Osoby upoważnione do przeprowadzenia wizji lokalnej w Imieniu Zamawiającego to:**

Bożena Pyrska, Beata Słomiany, Krzysztof Chwastek .

§ 8.

Warunki udziału w przetargu

1. Oferentami mogą być podmioty prowadzące działalność medyczną niekonkurencyjną z działalnością Szpitala lub działalność niemedyczną, zgodną z przeznaczeniem lokalu.

Wymagane dokumenty: a) Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG;

b) Oświadczenie o braku zaległości podatkowych oraz składkowych wobec ZUS lub US;

c) Oświadczenie o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Okręgowego Szpitala Kolejowego w Katowicach – s.p.z.o.z.;

d) Dokument potwierdzający doświadczenie w prowadzeniu działalności o podobnym profilu.

2. Oferenci są zobowiązani do wniesienia wadium w wysokości [kwota] PLN, które należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego do dnia [data].

§ 9.

Kryteria oceny ofert





OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612

 **Śląskie.**
Jednostka Ochrony Zdrowia
Samorządu Województwa Śląskiego

1. Kryteria oceny ofert:
 - a) Cena zaproponowanego czynszu dzierżawnego (100%).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu, jeśli oferty nie spełnią oczekiwań lub warunków określonych w SIWP.

§ 10.

Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg na wydzierżawienie nieruchomości – Okręgowy Szpital Kolejowy w Katowicach”, w siedzibie Zamawiającego: ul. Panewnicka 65, 40-760 Katowice.
2. Termin składania ofert upływa dnia 29.11.2024 r., o godzinie 10.00 Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Otwarcie ofert nastąpi dnia 29.11.2024 r., o godzinie 10.15 w siedzibie Zamawiającego.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od postępowania przetargowego lub jego unieważnienia na każdym etapie, bez podania przyczyny.
 2. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
 3. W przypadku rozbieżności interpretacyjnych między treścią ogłoszenia a SIWP, wiążąca jest treść Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.
1. Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy
 2. Załącznik nr 2 - Projekt umowy
 3. Załącznik nr 3 – Formularz ofertowo-cenowy
 4. Załącznik nr 3 – Mapa

 **PODPIS ZAUFANY**
KAMIL
TUREK
04.11.2024 14:20:55 [GMT+3]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym