



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
**Sanatorium Uzdrowiskowe**  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji  
w Kołobrzegu  
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Certyfikat Jakości  
ISO 9001:2015

Nr KRS 000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944  
Konto bankowe: Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie  
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

Kołobrzeg, dnia 07 MAJ 2018r.

**OGŁOSZENIE nr 3/2018**  
**o dzierżawie nieruchomości**

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowiskowe Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Kołobrzegu, z siedzibą przy ul. Portowej 22, 78-100 Kołobrzeg, ogłasza przetarg na dzierżawę pomieszczeń o łącznej powierzchni 234,98 m<sup>2</sup> usytuowanych na pierwszym piętrze w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Kołobrzegu przy ul. Portowej 22 z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzenie kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających, wraz z wyposażeniem w meble kawiarniane, **na okres od dnia 20.08.2018r do dnia 19.08.2021r.**

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Kodeks Cywilny.

Informacja o możliwości wydzierżawienia pomieszczeń o łącznej powierzchni 234,98 m<sup>2</sup>, wraz z wyposażeniem w meble kawiarniane opublikowana będzie na tablicy informacyjnej SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Kołobrzegu oraz na stronie internetowej: [www.mswia.kolobrzeg.pl](http://www.mswia.kolobrzeg.pl) w zakładce ogłoszenia.

**I. Tryb postępowania:**

Pisemny przetarg ofertowy.

**II. Okres dzierżawy: od dnia 20.08.2018r do dnia 19.08.2021r.**

**III. Opis przedmiotu postępowania:**

1. W pomieszczeniach będących przedmiotem dzierżawy Dzierżawca w ramach przedmiotu prowadzonej działalności zorganizuje i będzie prowadził bufet - kawiarnie.
2. Powierzchnia ogólna lokalu wynosi 234,98 m<sup>2</sup>.
3. Pomieszczenie kawiarni i zaplecza wyposażone jest w instalacje wodną, kanalizacyjną oraz elektryczną.
4. Dzierżawca przejmuje lokal wraz z wyposażeniem w meble kawiarniane na podstawie protokołu przekazania lokalu wraz z jego opisem.
5. Dzierżawca może dokonać wizji lokalnej dzierżawionych pomieszczeń, po wcześniejszym zgłoszeniu.



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
**Sanatorium Uzdrowiskowe**  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji  
w Kołobrzegu  
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Certyfikat Jakości  
ISO 9001:2015

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944  
Konto bankowe: Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie  
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

#### IV. Warunki jakie powinien spełniać dzierżawca:

1. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie **14 dni od daty zawarcia umowy**:
  - a) wykonać na własny koszt adaptację dzierżawionej powierzchni (zaplecze i bar) na potrzeby kawiarni, w **niezbędny sprzęt gastronomiczny oraz szkło na podstawie projektu technologicznego zatwierdzonego przez Państwową Inspekcję Sanitarną, który stanowi załącznik nr 1A do ogłoszenia przy zachowaniu obecnej zabudowy**,
  - b) uzyskać opinie inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,
  - c) uzyskać opinię sanitarno-epidemiologiczną Państwowego Inspektora Sanitarnego MSWiA na obszarze województwa zachodniopomorskiego,
  - d) uzyskać wszystkie inne wymagane przepisami pozwolenia, opinie w tym w szczególności określone przepisami:
    - ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (j.t. Dz. U. 2012.1356),
    - ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (j.t. Dz. U. 2006.90.631 z późn. zm.)
2. Za wykonane roboty adaptacyjne nie przysługuje Dzierżawcy zwrot poniesionych kosztów.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia sprzedaży od poniedziałku do piątku w godz. od 08:00 do 22:00, w soboty i niedzielę w godz. od 09:00 do 22:00, oraz w dniach przyjazdu kuracjuszy w godz. od 07:00 do 22:00.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku i czystości w lokalu oraz wokół dzierżawionego lokalu oraz wywozu we własnym zakresie opakowań pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej albo prowadzonego remontu.
5. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
6. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie może powodować uciążliwości dla pacjentów i zakłócać prowadzonej przez Wynajmującego działalności leczniczej.
7. Wydierżawiający ma prawo do przeprowadzenia, z udziałem Dzierżawcy, kontroli stanu i sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy.
8. Wydierżawiający ma prawo do bezpłatnego korzystania z sali kawiarni do celów organizacji szkoleń, posiedzeń i innych spotkań po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy. W przypadku, gdy czas korzystania z Sali będzie dłuższy niż 1 dzień Dzierżawcy przysługuje stosowne obniżenie czynszu tj. o 1/30 jego kwoty za każdy dzień.
9. Minimalna kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi: **3 980,00zł netto (słownie: trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt zł. 00/100) plus obowiązujący podatek VAT.**



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
**Sanatorium Uzdrowskie**  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji  
w Kołobrzegu  
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Certyfikat Jakości  
ISO 9001:2015

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944  
Konto bankowe: Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie  
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

10. Czynsz płatny będzie z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydierżawiającego, przelewem na jego rachunek bankowy w Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie nr rachunku: 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001, lub w kasie Sanatorium.
11. Za datę zapłaty faktury uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wydierżawiającego.
12. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu bez względu na przerwy w prowadzeniu działalności w wydierżawianym pomieszczeniu.
14. Niezależnie od kwoty czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego, opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, według rzeczywistych kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego według wskazań podliczników:
  - a) zużycia wody,
  - b) energii elektrycznej.

**V. Informacja dotycząca sposobu sporządzenia, składania i otwarcia ofert:**

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, pismem maszynowym, komputerowym lub ręcznym, nieścieralnym atramentem.
2. Oferta wraz z załącznikami i dokumentami powinna być złożona w zaklejonej kopercie i oznakowanej danymi oferenta z dopiskiem: „ **Oferta na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzenie kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających**”
3. Wszystkie strony dokumentów składających się na ofertę muszą być ponumerowane.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta, a każda ze stron parafowana.
5. Każdy oferent ma prawo do złożenia tylko jednej oferty i może zaproponować tylko jedną cenę.
6. Oferenci zobowiązani są do złożenia oferty zgodnie z wymaganiami niniejszego ogłoszenia pod rygorem odrzucenia.
7. Nie dopuszcza się uzupełnienia oferty po terminie składania ofert.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferty należy składać w terminie **do dnia 16 maja 2018 roku do godz. 10:00** na adres: **SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskie MSWiA w Kołobrzegu, ul. Portowa 22, 78-100 Kołobrzeg, w sekretariacie w godzinach urzędowania tj. od godz. 07:00 – 14:35.**



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
**Sanatorium Uzdrowskowe**  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji  
w Kołobrzegu  
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Certyfikat Jakości  
ISO 9001:2015

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944  
Konto bankowe: Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie  
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu upływu składania ofert **o godz. 10:10, w siedzibie Sanatorium pokój 3-113 (parter niskiego budynku).**
11. Otwarcie ofert jest jawne.
12. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną odesłane, bądź zwrócone oferentom bez ich otwierania.

#### VI. Wyjaśnienia:

1. Wyjaśnienia dotyczące ogłoszenia będą udzielane w formie pisemnej faksem bądź z wykorzystaniem poczty elektronicznej, jednocześnie zostaną zamieszczone na stronie internetowej Sanatorium.
2. Oferent zwraca się z prośbą o udzielenie wyjaśnienia lub zapytania dotyczącego ogłoszenia na piśmie.
3. Wszelkich informacji dotyczących przetargu udziela: **Andrzej Gosek, tel. 94 3544620 wew. 1500, 607800234.**

#### VII. Kryteria oceny ofert:

Cena – 100%,

Umowa zostanie zawarta z oferentem, którego oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu oraz złożona oferta uznana zostanie za najkorzystniejsza pod względem ceny.

#### VIII. Wykaz dokumentów jakie oferent powinien złożyć:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego (KRS) lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji Informacji i Działalności Gospodarczej w przypadku osób fizycznych prowadzonych działalność gospodarczą, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty.
2. Pełnomocnictwo do podpisywania oferty, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie w/w dokumentu.
3. Aktualne zaświadczenie naczelnika właściwego dla Oferenta Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymane w całości wykonanie decyzji w tym zakresie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego dla Oferenta Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłaceniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne bądź zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, od-



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
**Sanatorium Uzdrawiskowe**  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji  
w Kołobrzegu  
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Certyfikat Jakości  
ISO 9001:2015

Nr KRS 000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944  
Konto bankowe: Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie  
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

roczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonanie decyzji w tym zakresie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty.

5. Ubezpieczenie OC na kwotę 200 tysięcy wraz z dokumentem potwierdzającym zapłatę.

**IX. Dodatkowe informacje:**

1. Okres związania z ofertą wynosi 30 dni od daty otwarcia ofert.
2. Wszelkie uzupełnienia, zmiany lub wycofanie oferty należy dokonać na piśmie wniosek oferenta przed terminem składania ofert.
3. Oferty zawierające zmiany lub wycofane muszą być złożone w zaklejonej kopercie i oznakowanej danymi oferenta z dopiskiem: „ Oferta na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzenie kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających” z dopiskiem „zmiana” lub „wycofanie”.
4. Oferent nie może dokonać zmian w ofercie lub jej wycofać po upływie terminu składania ofert.
5. W przypadku złożenia ofert o tej samej wartości ogłaszający przetarg wezwie oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
6. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Sanatorium oraz tablicy informacyjnej
7. Ogłaszający przetarg nie przewiduje protestów oraz odwołań.
8. Ogłaszający przetarg zastrzega prawo do unieważnienia ogłoszenie, bez podania przyczyny.

Dyrektor  
SP ZOZ Sanatorium Uzdrawiskowego MSWiA w Kołobrzegu  
dr n. med. Ryszard Leszczyński

DYREKTOR  
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej  
Sanatorium Uzdrawiskowego  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji  
w Kołobrzegu  
dr n. med. Ryszard Leszczyński

Załączniki do przetargu:

1. Załącznik nr 1 – formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 - oświadczenie
3. Załącznik nr 3 – projekt umowy.