

**WARUNKI PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU**  
**NA DZIERŻAWĘ POWIERZCHNI 13,10 m<sup>2</sup>**

**znajdującej się w budynku Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu przeznaczonej na nieuciążliwą działalność gospodarczą typu: punkt medyczny, w którym będzie prowadzona sprzedaż wyrobów medycznych np. : kule pachowe, pończochy uciskowe, chodziki rehabilitacyjne.**

**I. Wydierżawiający:**

**Regionalny Szpital w Kołobrzegu  
78-100 Kołobrzeg ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33**

**II. Podstawa prawna przetargu:**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025, poz. 1071 t.j.);
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2026, poz. 156 t.j.);
3. Uchwała nr 1750/25 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 08 października 2025 roku w sprawie: zasad i trybu postępowania wojewódzkich osób prawnych przy wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości.
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021 r., poz. 2213 t.j.).

**III. Opis przedmiotu przetargu:**

1. Dzierżawa powierzchni 13,10 m<sup>2</sup> znajdującej się w budynku „D” RS w Kg z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej typu: punkt medyczny, w którym będzie prowadzona sprzedaż wyrobów medycznych np. : kule pachowe, pończochy uciskowe, chodziki rehabilitacyjne.

**Zabronione jest prowadzenie działalności polegającej na wypożyczaniu sprzętu oraz sprzedaży innych produktów niż wyroby medyczne.**

Obowiązkowe jest dokonanie wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu.  
Zakładany okres dzierżawy – 3 lata.

**IV. Warunki stawiane Oferentom:**

**Dzierżawca zobowiąże się do:**

1. Dzierżawy powierzchni 13,10 m<sup>2</sup> za stawkę czynszu min. 229,01 zł netto za 1 m<sup>2</sup> + koszty związane z korzystaniem z lokalu (media, ochrona obiektu, udział w podatku od nieruchomości, sprzątanie i odbiór odpadów komunalnych) znajdującej się w budynku „D” RS w Kg z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej typu: punkt medyczny w którym będzie prowadzona sprzedaż wyrobów medycznych np. : kule pachowe, pończochy uciskowe, chodziki rehabilitacyjne.
2. Wykonania własnym staraniem i na własny koszt niezbędnych prac adaptacyjnych i remontowych.
3. **Koncepcja wykonania adaptacji punktu medycznego zostanie przedłożona jako załącznik do oferty** celem zapoznania się z koncepcją Oferenta i jej akceptacji przez Wydierżawiającego.

## **V. Wymagania Wydzierżawiającego:**

**W postępowaniu mogą brać udział podmioty, które spełniają następujące warunki:**

1. Oświadczą, że własnym staraniem i na własny koszt wykonają niezbędne prace adaptacyjne i remontowe.
2. Oświadczą, że nie zaprzestaną działalności gospodarczej na dzierżawionej powierzchni ani nie przełożą praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przed upływem okresu obowiązywania umowy bez zgody Wydzierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Oświadczą, że znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację umowy.

## **VI. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu przetargowym:**

Do ofert należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (wydruk z CEIDG/KRS) 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 – wykazujący, że Oferent prowadzi działalność gospodarczą w zakresie przewidzianym dla przeznaczenia powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu;
2. Oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
3. Oświadczenie, że Oferent nie zaprzestanie prowadzonej działalności gospodarczej na dzierżawionej powierzchni, ani bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie przełoży praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przed upływem terminu obowiązywania umowy, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zwrotu poniesionych nakładów;
4. Formularz ofertowy według wzoru – załącznik nr 1.
5. Koncepcja wykonania adaptacji punktu medycznego.

**W/w dokumenty muszą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.**

## **VII. Opis sposobu przygotowania oferty:**

### **A. Wymagania podstawowe**

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
2. Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszych warunkach;
3. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu określającego status prawny Oferenta lub z pełnomocnictwa wynika, iż do reprezentowania Oferenta upoważnionych jest łącznie kilka osób dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby;
4. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta (odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej)

to do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię stosownego pełnomocnictwa wystawionego przez osoby do tego upoważnione;

5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

#### **B. Forma oferty**

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w jednym egzemplarzu. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego;
2. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompilowanie;
3. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa;
4. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszych Warunków powinny być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa;
5. Wydierżawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości, a Wydierżawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

#### **VIII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty:**

1. Ofertę wraz załącznikami oraz z koncepcją wykonania adaptacji punktu medycznego należy złożyć w siedzibie **Wydierżawiającego** w Kołobrzegu, ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33, w pokój nr 01 (Dział Organizacyjno–Prawny) w nieprzekraczalnym terminie: **do dnia 30 czerwca 2026 r. roku do godziny 14:00.**
2. Ofertę wraz załącznikami oraz z koncepcją wykonania adaptacji punktu medycznego należy złożyć w nieprzejrzywej i zamkniętej kopercie lub opakowaniu. Koperta powinna być zaadresowana do Wydierżawiającego w następujący sposób:

**Regionalny Szpital w Kołobrzegu**

**ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33**

**78-100 Kołobrzeg**

**z dopiskiem: „OFERTA NA DZIERŻAWĘ POWIERZCHNI 13,10 M<sup>2</sup>”.**

3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Wydierżawiającego** w Kołobrzegu, ul. ppor.E.Łopuskiego 31-33, w Sali konferencyjno-szkoleniowej „04”, w dniu **01 lipca 2026 roku o godzinie 12:00.** Wydierżawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki niezachowania przez Oferentów warunków przetargu.
4. O wyborze oferty Wydierżawiający powiadomi oferentów pisemnie w terminie do 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

### **IX. Ocena złożonych ofert:**

Oceny złożonych ofert dokona Komisja powołana zarządzeniem przez Dyrektora Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu.

Oceny będą dokonywane według kryterium:

- wysokość stawki czynszu miesięcznego netto za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni (cena oferowana nie obejmuje kosztów mediów, podatku od nieruchomości, remontów bieżących, napraw, konserwacji itp.), forma i termin płatności (**nie mniej niż stawka podana w rozdz. IV niniejszych warunków przetargu**) – waga kryterium - 100 %.

Wybrana zostanie oferta, która przedstawiać będzie najkorzystniejszą stawkę cenową.

Koncepcja wykonania adaptacji punktu medycznego musi zostać zaakceptowana przez Wydzierżawiającego.

### **X. Wadium:**

1. Oferenci winni wnieść w terminie przewidzianym dla złożenia oferty wadium w wysokości:  
Dzierżawa powierzchni 13,10 m<sup>2</sup> – : 7 864,40 zł
2. Wadium należy wnieść na rachunek bankowy RS Kołobrzeg prowadzony w Banku Millennium S.A. o numerze 30 1160 2202 0000 0000 6174 7845 w terminie dnia 29 czerwca 2026 r.
3. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do formularza ofertowego;
4. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni (bez odsetek);
5. Wadium uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet opłat z tytułu czynszu dzierżawnego za kolejne miesiące dzierżawy, aż do czasu wyczerpania środków finansowych wpłaconych jako wadium.
6. Uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy spowoduje przepadek wadium.

### **XI. Skargi:**

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu założycielskiego na adres: Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego Urząd Marszałkowski w Szczecinie ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin lub za pośrednictwem Organizatora przetargu.

Skargę wnosi się najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wynikach przetargu. W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane z zakończeniem postępowania ulegają wstrzymaniu.

### **XII. Informacje uzupełniające:**

1. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu znajdują się w siedzibie Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu ul. Łopuskiego 31 pokój nr 01 – Dział Organizacyjno-Prawny – Pani Justyna Surdyk tel. (94) 35 30 355.
2. Istnieje obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Działu Organizacyjno – Prawnego z Panią Justyną Surdyk tel. (94) 35 30 355 (w godzinach 07:00 – 15:00).

### **XIII. Zastrzeżenia**

Regionalny Szpital w Kołobrzegu zastrzega sobie prawo odwołania bądź unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – oświadczenie oferenta.

Załącznik nr 3 – wzór umowy dzierżawy wraz z załącznikiem nr 1 do umowy – zestawieniem opłat wchodzących w skład umowy i załącznikiem nr 2 – protokołem przekazania.

**DYREKTOR**

*Kołobrzeg, dnia 01.06.2026 roku.*

Dyrektor  
Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu  
mgr Małgorzata Grubecka

Kierownik  
Działu Organizacyjno-Prawnego  
Justyna Surdyk

**RADCA PRAWNY**  
Magdalena Dublinowska