



**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 09.10.2024

OSK/DT/01/10/2024

**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 pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego, zgodnie z *Uchwałą nr 1238/409/VI/2023 Zarządu Województwa Śląskiego* z dnia 07 czerwca 2023r. 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:

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

Katowice, dnia 09.10.2024 .....







**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 2023r. 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 30.09.2024r. 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. 70<sup>1</sup> - 70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 459).

## § 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 nieruchomości o łącznej powierzchni użytkowej 323,80 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na działalność niemedyczną/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

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

---

### § 3

#### Wszczęcie postępowania

Przetarg wszczyna się poprzez opublikowanie przez Zamawiającego ogłoszenia na stronie internetowej [www.kolejowy.katowice.pl](http://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 m<sup>2</sup>.
2. Pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie działalności medycznej niekonkurencyjnej z działalnością Szpitala lub na działalność niemedyyczną, 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 posiada 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

1. Umowa dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 2, zostanie zawarta na okres 3 lat, od daty podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Strony umowy mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, o ile nie zostaną określone inne warunki wypowiedzenia.

### § 6

#### Prawa i obowiązki Stron

##### I. Ogólne:

1. Zakres prac koniecznych do wykonania Dzierżawca zobowiązany jest uprzednio uzgodnić z Wydzierżawiającym, związanych z dostosowaniem pomieszczenia do celów prowadzenia działalności.



[www.kolejowy.katowice.pl](http://www.kolejowy.katowice.pl)



[sekretariat@kolejowy.katowice.pl](mailto:sekretariat@kolejowy.katowice.pl)



[/oskolejowy](https://www.facebook.com/oskolejowy)

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



**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

2. Dzierżawca zobowiązany jest do zatrudnienia we własnym zakresie osób posiadających odpowiednie uprawnienia do wykonywania określonej działalności medycznej.
3. Wyzierżawiający udostępni w ramach czynszu powierzchnię niezbędną do umieszczenia szyldu z logo firmy na budynku, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie tablicy informacyjnej.
4. Skutki zaniedbań obowiązków Dzierżawcy określonych w pkt 3 obciążać będą Dzierżawcę.
5. Oferent w trakcie obowiązywania umowy nie może swoimi działaniami naruszać przepisu art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (tekst jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 160), cyt.:  
*„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. Związane z opłatami z tytułu dzierżawy i inne opłaty:

1. Miesięczny **czynsz za dzierżawę wynosi: 80,00 zł (netto)** za 1 m<sup>2</sup> = **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 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 Oferenta do dnia 5-go danego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego w *Banku PEKAO S.A. 58 1240 1330 1111 0010 6347 7057*. Za termin wpłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
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 każdego miesiąca.



**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

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 wpływu środków na rachunek bankowy 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 będzie wymagała podpisania aneksu do umowy.

## § 7

### Wizja lokalna

1. Zamawiający przewidział możliwość dokonania wizji lokalnej nieruchomości zabudowanej, w ramach prowadzonego postępowania.
2. Termin wizji lokalnej dla wszystkich zainteresowanych Oferentów Zamawiający wyznaczył na dzień 15.10.2024. **godz. 10.00.**
3. **Osoby upoważnione do przeprowadzenia wizji lokalnej 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 niemedyką, zgodną z przeznaczeniem lokalu.
2. Wymagane dokumenty:
  - a) Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG.
  - b) Oświadczenie o braku zaległości podatkowych oraz składowych 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.
3. Oferenci są zobowiązani do wniesienia wadium w wysokości [kwota] PLN, które należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego do dnia [data].

## § 9

### Kryteria oceny ofert

1. Kryteria oceny ofert:
  - a) Cena zaproponowanego czynszu dzierżawnego (60%).
  - b) Doświadczenie oferenta w prowadzeniu działalności o podobnym charakterze (20%).
  - c) Zakres planowanej działalności, jej zgodność z przeznaczeniem lokalu i niekonkurencyjność wobec działalności Szpitala (20%).

*Ch*  
*14*

*5*



**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

- 
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu, jeśli oferty nie spełnią oczekiwań lub warunków określonych w SIWP.

#### § 10

##### Miejsce i termin składania ofert

- 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.
- Termin składania ofert upływa dnia 18.10.2024, o godzinie 10.00 Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- Otwarcie ofert nastąpi dnia 18.10.2024 o godzinie 10.15 w siedzibie Zamawiającego.

#### § 11

##### Postanowienia końcowe

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

