

**Państwowy Instytut Medyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i  
Administracji**

02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137

e-mail: marta.lubinska@cskmswia.gov.pl

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU OFERT I MATERIAŁY INFORMACYJNE**

**nr CSK-DZPiM- 2361/15/09/01/2023**

na dzierżawę powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie szatni.

**Powierzchnia w budynkach CSK MSWiA w Warszawie przy ul. Wołoskiej 137**

- szatnia na parterze w budynku „A” - 24,50 m<sup>2</sup>,
- szatnia na parterze w budynku „K” - 8,90 m<sup>2</sup>.

Termin składania ofert: 10.10.2023 do godz. 11:00

Oferty składane za pośrednictwem poczty muszą być doręczone do Udzielającego zamówienie dnia 10.10.2023 do godziny 09:00.

**§ 1 Podstawa prawna i definicje**

1. Podstawa prawna przeprowadzenia konkursu:

1) Zarządzenie nr 37/2013 z dnia 13 maja 2013 roku Dyrektora PIM MSWiA w sprawie wprowadzenia „Zasad najmu powierzchni poniżej 50 m<sup>2</sup> na terenie PIM MSWiA

2) Decyzja PIMMSWiA-2361/15/09/01/2023 Dyrektora PIM MSWiA w sprawie ogłoszenia konkursu ofert i powołania Komisji konkursowej do przeprowadzenia konkursu ofert zwanej dalej „decyzją”.

2. Ilekroć w "Szczegółowych warunkach konkursu ofert" oraz w załącznikach do tego dokumentu jest mowa o:

1) **oferencie** - rozumie się przez to podmiot wykonujący działalność leczniczą gotowy do przyjęcia realizacji zamówienia;

2) **udzielającym zamówienia** - rozumie się przez to Państwowy Instytut Medyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, ul. Wołoska 137, 02-507 Warszawa;

3) **przedmiocie konkursu ofert** - rozumie się przez to dzierżawę powierzchni łącznej 33,4 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie szatni ogólnodostępnej

4) **formularzu oferty** - rozumie się przez to obowiązujący formularz oferty przygotowany przez Udzielającego zamówienia, stanowiący **załącznik nr 1**;

5) **umowie** - rozumie się przez to wzór umowy opracowany przez Udzielającego zamówienia, stanowiący **załącznik nr 2**.

**§ 2. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest dzierżawa powierzchni o łącznej wielkości 33,4 m<sup>2</sup> w budynkach PIM MSWiA przy ul. Wołoskiej 137 z przeznaczeniem na prowadzenie szatni.
2. Na powierzchnię ogólną składają się:
  - a) szatnia na parterze w budynku „A” - 24,50 m<sup>2</sup>,
  - b) szatnia na parterze w budynku „K” - 8,90 m<sup>2</sup>.
3. Szatnia prowadzona będzie w okresie trwania umowy tj. od dnia podpisania umowy (planowany przez Zamawiającego termin podpisania umowy – listopad 2023 r.) do dnia 30.04.2024 r., Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego skrócenia, na wniosek Dzierżawcy, okresu trwania umowy, w przypadku występowania korzystnych warunków atmosferycznych (w okresie od 01.04.2024 r. do 15.04.2024 r. utrzymywanie się temperatury powietrza powyżej 15<sup>0</sup>C przez kolejne 3 dni). Z zastrzeżeniem, iż umowa nie może być zakończona wcześniej niż dnia 31.03.2024 r. W okresie obowiązywania umowy szatnia będzie czynna od poniedziałku do piątku w godzinach od 07:00 do 19:00.
4. Oferent zatrudni pracowników we własnym zakresie, w liczbie gwarantującej ciągłą obsługę szatni w godzinach wskazanych w ust. 3 przez cały okres trwania umowy.
5. Oferent ponosić będzie całkowitą odpowiedzialność materialną za powierzone mienie.
6. Oferent we własnym zakresie wprowadzi jednolity system numerków identyfikacyjnych odrębnie dla każdej z szatni.
7. Każda z szatni zostanie oznakowana, w widocznym miejscu wywieszony zostanie regulamin i cennik, a pracownicy szatni posiadać będą ubiór identyfikujący go z Dzierżawcą.
8. W okresie trwania umowy Dzierżawca będzie na własny koszt i we własnym zakresie, utrzymywał szatnię w należytej czystości zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i przeciwpożarowymi, dokonując napraw i odnowienia lokalu na własny koszt i własnym nakładem w sytuacjach zaistniałych szkód z winy Dzierżawcy.
9. Dzierżawca może wprowadzić na własny koszt ulepszenia i zmiany w lokalu tylko za zgodą Wydierżawiającego, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.
10. Dzierżawca ponosić będzie odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe i przestrzeganie przepisów BHP w lokalu.
11. Dzierżawca nie może podnajmować lokalu, ani oddawać go do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej.
12. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu miesięczny czynsz za dzierżawę powierzchni za odpłatnością nie mniejszą niż: **70,00 zł netto za m<sup>2</sup>** (słownie: siedemdziesiąt złotych 00/100 gr).
13. Czynsz będący iloczynem dzierżawionej powierzchni i stawki za 1 m<sup>2</sup>, określonej w ust. 12, płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
14. Oferta cenowa (netto) zawierająca proponowaną przez Oferenta miesięczną stawkę czynszu za dzierżawę powierzchni nie może być niższa od minimalnej stawki określonej w ust. 12.
15. Czynsz dzierżawy ustalony w ust. 12 nie obejmuje opłat za ekspozycję tablic informacyjnych i reklamowych, które mogą być realizowane na podstawie odrębnie zawieranych umów, na wniosek Dzierżawcy.
16. Dzierżawca będzie pobierał opłatę za pozostawienie okrycia od pacjenta w wysokości nie większej niż **3,50 zł netto (słownie: trzy złote 50/100 gr)**.
17. Dzierżawca zobowiązuje się do wpłacenia kaucji w wysokości 1 czynszu netto, stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
18. Kaucja podlega zwrotowi do 14 dni od chwili rozwiązania umowy dzierżawy z wyłączeniem sytuacji, gdy umowa zostanie rozwiązana z winy Dzierżawcy.
19. Przewidywany okres zawarcia umowy dzierżawy: od daty podpisania umowy i przekazania przedmiotu dzierżawy na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego (stanowiącego Załącznik nr 1

do wzoru umowy dzierżawy) – tj. **listopad 2023 r. do 30.04.2024 r.**, z możliwością skrócenia, jednak nie krócej niż do dnia **31.03.2023 r.** (zgodnie z zapisami § 2 ust. 3).

20. Zasady dzierżawy powierzchni na cele realizacji przedmiotu umowy określa wzór Umowy dzierżawy – Załącznik nr 2.
21. Ocenie i porównaniu poddane zostaną jedynie oferty spełniające wymagania określone w SWKO.
22. Każdy oferent ma prawo do zapoznania się z warunkami technicznymi dotyczącymi przedmiotu dzierżawy przed złożeniem oferty dokonując wizji lokalnej, o której mowa w § 4 ust. 9.

### **§ 3. Wymagania dla przystępujących do konkursu**

W postępowaniu konkursowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają niżej określone warunki (nie wywiązanie się z któregośkolwiek warunku spowoduje odrzucenie oferty):

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, w szczególności są zarejestrowani we właściwym rejestrze, posiadają nadany numer REGON oraz NIP.
2. Są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami na kwotę, co najmniej 50 000 zł.
3. Akceptują wymagania zawarte w niniejszych SWKO.
4. Nie zalegają z płatnościami na rzecz PIM MSWiA (jeżeli dotyczy).

### **§ 4. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty i oświadczenia pod rygorem odrzucenia**

1. W przypadku, gdy oferentem jest:
  - a) osoba prawna - do oferty musi być dołączony aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - b) osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą - do oferty musi być dołączone aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokument potwierdzający nadanie nr NIP, REGON wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Polisę ubezpieczeniową od prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 50 000 zł wraz z dowodem opłacenia polisy oraz oświadczeniem, że oferent zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez okres obowiązywania umowy dzierżawy. W przypadku braku dowodu ubezpieczenia Oferent dołączy oświadczenie, iż zobowiązuje się do ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 50 000 zł., niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu i wyborze jego oferty, a następnie przedłoży ją Wydierżawiającemu nie później niż do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
3. Aktualne - to jest zgodne ze stanem faktycznym na dzień składania ofert - zaświadczenie Naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem zobowiązań publicznoprawnych oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
4. Oświadczenie, o zapoznaniu się z warunkami konkursu, posiadanym doświadczeniu, nie zgłaszaniu zastrzeżeń do warunków konkursu, znajdowaniu się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia oraz o posiadanej zdolności technicznej i kadrowej do prowadzenia szatni w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 3 i realizacji umowy dzierżawy - Załącznik nr 1.
5. Akceptację wzoru umowy (podpis na ostatniej stronie oraz parafowanie na każdej stronie zawierającej treść) - Załącznik nr 2.
6. Oferta cenowa - Załącznik nr 1. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej na udostępnionym przez Wydierżawiającego formularzu.
7. Cena musi być podana w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

8. Zaleca się, aby oferent zdobył wszelkie informacje które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Wyzierzawiający umożliwi dokonanie wizji lokalnej w dniu 03.10.2023 r. w godz. 11:00 w lokalizacji przy ul. Wołoskiej 137 w Warszawie. **Zgłoszenia zamiaru uczestnictwa w wizji lokalnej proszę wysyłać na adres e-mail osoby wyznaczonej do kontaktu do dnia 02.10.2023 do godz. 15:00. Wizja dobędzie się wyłącznie po wcześniejszym zgłoszeniu.**
9. Wyzierzawiający nie wymaga wniesienia wadium w niniejszym konkursie.
10. Wszystkie dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta. Wyzierzawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu.
11. Dokumenty i załączniki powinny być wypełnione przez Oferenta. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane według kolejności, posiadać datę i być podpisane przez Oferenta lub upewnomocnionego przedstawiciela (na każdej stronie zawierającej treść). Wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany, będą parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
12. **Niespełnienie powyższych warunków powoduje odrzucenie oferty.**
13. Oferta zostanie odrzucona również, jeżeli:
  - a) nie odpowiada warunkom określonym w SWKO lub zostanie złożona po wyznaczonym terminie,
  - b) nie spełnia wymogów, jest niekompletna lub nadana drogą faksu,
  - c) brak jest formularza oferty lub został niewypełniony w całości lub części pozycji.

#### **§ 5. Wymagania od Oferenta.**

1. Wyposażenie szatni w indywidualny system identyfikacyjny dla każdej z szatni.
2. Doposażenie własnym staraniem i we własnym zakresie bez prawa żądania zwrotu poniesionych kosztów, szatni w niezbędne sprzęty i wyposażenie w sposób zapewniający świadczenie usługi w standardzie gwarantującym identyfikowalność i dbałość o powierzone mienie.
3. Urządzenie wnętrza i terenu wokół szatni w czystości i zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi oraz zasadami bhp i ppoż zgodnymi z obowiązującymi na terenie PIM MSWiA.
4. Zapewnienie personelu niezbędnego do prowadzenia szatni.
5. Uruchomienie szatni na terenie PIM MSWiA w punktach i lokalizacjach, o których mowa w § 2 ust. 2 oraz godzinach określonych w § 2 ust. 3, nie później niż w terminie 4 dni od daty podpisania umowy.
6. Prowadzenie działalności w sposób, który nie będzie zakłócał realizacji statutowych zadań Wyzierzawiającego.
7. Oferent złoży oświadczenie, że wszelkie prace adaptacyjne konieczne do prawidłowego funkcjonowania wykona na własny koszt i we własnym zakresie.
8. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

#### **§ 6. Miejsce i termin składania ofert.**

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami znajdującymi się w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie, uniemożliwiającej przypadkowe otwarcie i zapoznanie się z jej treścią przed upływem terminu składania ofert należy złożyć do dnia **10.10.2023 r.** do godziny **11:00** w siedzibie Udzielającego zamówienia (Dział Zamówień Publicznych i Marketingu, budynek administracyjno-garażowy, piętro IV, pok. 4.35). Oferty składane za pośrednictwem poczty muszą być doręczone do Udzielającego zamówienie dnia **10.10.2023** do godziny **09:00**.
2. Kopertę należy opisać:

*„Konkurs ofert na dzierżawę powierzchni na prowadzenie szatni”*

3. Koperta powinna posiadać nazwę, adres oferenta wraz z numerem telefonu (może być pieczęć).
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10.10.2023 o godz. 12:00 w siedzibie Wydierżawiającego, budynek Administracyjno-garażowy IV piętro, pokój 4.35.
5. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
6. Przesyłanie ofert pocztą lub kurierem odbywa się na ryzyko Oferenta.
7. W przypadku przesyłki pocztowej lub kurierskiej decyduje data i godzina wpływu do siedziby Wydierżawiającego.
8. Celem dokonania zmian lub poprawek Oferent może zmienić złożoną wcześniej ofertę i złożyć nową ofertę z dopiskiem ZMIANA pod warunkiem zachowania wyznaczonego miejsca i terminu składania ofert o którym mowa w ust. 1.
9. Koperty oznaczone dopiskiem ZMIANA zostaną otwarte przy otwieraniu ofert, po stwierdzeniu poprawności dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
10. Przed terminem składania ofert, Oferent może wycofać ofertę. Złożenie oświadczenia o wycofaniu oferty powinno nastąpić w formie pisemnej na adres i w godzinach, o którym mowa w ust. 1. Po złożeniu oświadczenia o wycofaniu oferty, zostanie ona zwrócona bez otwierania oferty lub odesłana na adres wskazany na kopercie osobie upoważnionej do odbioru oferty.
11. Ofertę złożoną po terminie określonym w ust. 1 zwraca się bez otwierania na adres wskazany na kopercie.

**§ 7. Opis kryteriów, którymi Wydierżawiający będzie się kierował przy wyborze oferty.**

1. Na posiedzeniu Komisja konkursowa sprawdzi oferty pod względem:
  - a) formalnym, tj. spełnienia warunków podanych w niniejszych SWKO,
  - b) merytorycznym, tj. wybór najkorzystniejszej oferty zgodnie z podanymi kryteriami.
2. Wybierając najkorzystniejszą ofertę Komisja Konkursowa będzie brała pod uwagę niżej wymienione kryterium oceny oferty.

l.p.	Kryteria	Ranga (%)
1	Oferowana wartość czynszu netto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni	70%
2	Oferowana wartość za okrycie	30%

3. Sposób obliczenia wartości punktowej w kryterium 1:

Punktacja za ferowaną cena netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wyliczona jest według wzoru:

$$C1 = (C_n \times 70\%) / C_{max},$$

C2 – liczba punktów w kryterium 1,

C<sub>n</sub> – wartość ceny oferowanej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

C<sub>max</sub> – największa zaoferowana cena netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w kryterium. Punkty zostaną zaokrąglone do drugiego miejsca po przecinku. Maksymalna liczba uzyskanych punktów w tym kryterium wynosi 70

4. Sposób obliczenia wartości punktowej w kryterium 2:

Punktacja za oferowaną wartość za okrycie wyliczona jest według wzoru:

$$C2 = (C_{min} \times 30\%) / C_n,$$

C2 – liczba punktów w kryterium 2,

C<sub>n</sub> – Oferowana wartość za okrycie,

C<sub>max</sub> – Najniższa oferowana wartość za okrycie.

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w kryterium. Punkty zostaną zaokrąglone do drugiego miejsca po przecinku. Maksymalna liczba uzyskanych punktów w tym kryterium wynosi 30/

5. Ocena końcowa będzie ustalana zgodnie ze wzorem:

$$Ck = C1 + C2$$

6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu oraz z największą liczbą przyznanych punktów.
7. W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów przez dwie lub większą liczbę ofert, Oferenci zostaną zaproszeni do negocjacji.
8. W przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty spełniającej wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji, Wydzierżawiający wybiera tą ofertę.

#### **§ 8. Okres obowiązywania umowy.**

1. Umowa stanowiąca przedmiot konkursu ofert zostanie zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 30.04.2023 r. Z możliwością skrócenia (szczegółowe warunki skrócenia terminu opisane w § 2 ust. 3).
2. Najpóźniej w dniu protokolarnego przekazania Lokalu, Dzierżawca dokona wpłaty na wskazany przez Wydzierżawiającego rachunek bankowy kaucji gwarancyjnej w wysokości miesięcznej opłaty dzierżawy brutto za 1 miesiąc, za lokal stanowiący przedmiot dzierżawy, na konto bankowe BGK S A. O. Warszawa 70 1130 1017 0020 0777 8720 0008.
3. W przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana nie podpisze umowy dzierżawy, w wyznaczonym terminie, Komisja może wybrać drugą w kolejności ofertę i wezwać Oferenta do podpisania umowy, bez konieczności ogłaszania nowego postępowania.

#### **§ 9. Dodatkowe Informacje o konkursie.**

1. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu do składania ofert. Wydzierżawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SWKO.
2. W przypadku, gdy zmiana warunków SWKO powodować będzie konieczność modyfikacji oferty. Wydzierżawiający może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania - Oferenta i Wydzierżawiającego będą podlegały nowemu terminowi.
3. Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie treści SWKO i dokumentów konkursowych w terminie nie później niż do końca 3 dnia roboczego przed upływem terminu składania ofert w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną (w formacie pdf i word), e-mail: [marta.lubinska@cskmswia.gov.pl](mailto:marta.lubinska@cskmswia.gov.pl).
4. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SWKO wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 3 powyżej lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Wydzierżawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
5. Treść zapytania wraz z wyjaśnieniami Wydzierżawiający przekaże Oferentowi, który zwrócił się o wyjaśnienie treści SWKO i zamieści na swojej stronie internetowej, bez ujawniania źródła zapytania.
6. Nie przewiduje się zwołania zebrania Oferentów.
7. Do rozpatrywania ofert i rozstrzygnięcia konkursu została powołana Komisja Konkursowa.
8. Komisja Konkursowa po dokonaniu oceny ofert wybierze najkorzystniejszą ofertę.
9. Komisja Konkursowa zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta w celu udokumentowania danych zawartych w formularzu ofertowym.
10. Uczestnicy Konkursu ofert związani są ofertą przez okres 30 dni liczonych od upływu terminu składania ofert.
11. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo zakończenia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.
12. Komisja Konkursowa może nie wybrać żadnej oferty, jeżeli cena za 1 m<sup>2</sup> netto jest niższa od ceny założonej w § 2 ust. 13 .
13. O wyborze oferty Komisja Konkursowa zawiadomi niezwłocznie Oferentów, którzy uczestniczyli w postępowaniu, oraz opublikuje informację na stronie internetowej Wydzierżawiającemu [www.cskmswia.pl](http://www.cskmswia.pl).

14. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu ofert na każdym jego etapie oraz zmiany terminu złożenia ofert.
15. Wyzierzawiający, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:
  - a) w celu prowadzenia konkursu na dzierżawę powierzchni w budynkach i na terenie PIM MSWiA z przeznaczeniem na prowadzenie szatni przetwarzane będą dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
  - b) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Państwowy Instytut Medyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Warszawie, ul. Wołoska 137, 02-507 Warszawa, tel.: (22) 508 10 20, e-mail: [dyrekcja@cskmswia.gov.pl](mailto:dyrekcja@cskmswia.gov.pl);
  - c) inspektorem ochrony danych osobowych w PIM MSWiA jest Pani Joanna Mrowicka, e-mail: [iod@cskmswia.gov.pl](mailto:iod@cskmswia.gov.pl);
  - d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
  - e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres trwania umowy. Okres przetwarzania może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez PIM MSWiA. Po tym okresie dane będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa, w szczególności przepisami rachunkowości i prawa podatkowego;
  - f) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - g) przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych oraz o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorczego. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, aczkolwiek wymagane przez PIM MSWiA w celu zawarcia i wykonania umowy. Brak podania danych osobowych będzie skutkowało niemożliwością zawarcia i wykonania umowy;
  - h) Wyzierzawiający dołoży wszelkich starań, aby zapewnić odpowiednie środki ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym lub umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **§10. Środki odwoławcze.**

Wyzierzawiający nie przewiduje procedury odwoławczej dotyczącej Konkursu prowadzonego na podstawie niniejszych SWKO.

#### **Załączniki:**

Załącznik nr 1 – oferta.

Załącznik nr 2 - wzór umowy.





Warszawa, dnia .....

**Państwowy Instytut Medyczny MSWiA  
ul. Wołoska 137, 02-507 Warszawa**

**OFERTA**

**w konkursie na dzierżawę powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie szatni**

1. Imię i nazwisko lub nazwa firmy .....
2. adres: .....
3. tel.: .....
4. nr wpisu do ewidencji o działalności gospodarczej (organ dokonujący wpisu) / nr wpisu w krajowym rejestrze sądowym i nazwa rejestru .....
5. NIP ..... REGON .....

**Nawiązując do ogłoszonego konkursu ofert na dzierżawę powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie szatni przedkładam/my następującą ofertę.**

- Proponuję miesięczną stawkę czynszu stałego netto w wysokości ..... złotych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni (słownie: .....)  
Wartość netto w PLN .....
  - Stawka VAT .....
  - Wartość brutto w PLN .....
- płatną miesięcznie z góry do 15 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
- Proponuję następującą wartość za okrycie pozostawione w szatni:  
Wartość brutto w PLN .....

## OŚWIADCZENIA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią dokumentacji konkursowej dotyczącej przedmiotu niniejszego konkursu i akceptuję warunki zawarte w dokumentacji konkursowej.
2. Oświadczam, że jestem związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
3. Oświadczam, że znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Oświadczam, że zapoznałem się ze wzorem umowy, który stanowi załącznik nr 2 do Konkursu i zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej oferty, do zawarcia umowy na określonych w tym załączniku warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez PIM MSWiA.
5. Oświadczam, że jako Oferent w postępowaniu konkursowym na dzierżawę powierzchni w PIM MSWiA z przeznaczeniem na prowadzenie szatni ogólnodostępnej zapoznałem się z warunkami konkursu, nie zgłaszam zastrzeżeń do warunków konkursu, znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia oraz posiadam zdolność techniczną i kadrową do prowadzenia szatni ogólnodostępnej w wymaganym terminie tj. od daty zawarcia do 30.04.2024 r.

.....  
(data i podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta)

Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na adres:

.....  
.....

Załączniki :

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....

.....  
(data i podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta)

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

**Państwowym Instytutem Medycznym Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji**, ul. Wołoska 137, 02-507 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001017629, NIP: 5214004558, REGON: 524384845, zwanym dalej „Wydzierżawiającym” lub „PIM MSWiA”, reprezentowanym przez:

**Dyrektora – prof. dr hab. n. med. dr h.c. Waldemara Wierzbę**

a

....., wpisanym/ą do Krajowego Rejestru Sądowego, rejestru ....., prowadzonego przez ....., pod nr KRS....., / działającym/ą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ..... REGON ..... zwanym/ą dalej w treści umowy „Dzierżawcą” reprezentowanym/ą przez: .....

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do wydierżawienia powierzchni użytkowej, zwanej dalej „Lokalem”, położonej w PIM MSWiA przy ulicy Wołoskiej 137, szczegółowo opisanej w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Lokalizacja oraz powierzchnia Lokalu:
  - a) pomieszczenie na parterze w budynku „A” - 24,50 m<sup>2</sup>,
  - b) pomieszczenie na parterze w budynku „K” - 8,90 m<sup>2</sup>,
3. Wydierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do Lokalu.

#### § 2

1. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Lokal do używania i pobierania pożytków na warunkach określonych w Umowie, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy.
2. Wydanie Lokalu Dzierżawcy nastąpi najpóźniej następnego dnia po dniu zawarcia Umowy, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy, zawierającego opis stanu technicznego Lokalu oraz rodzaj i stan techniczny (w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w Lokalu) na dzień zawarcia umowy. W ten sam sposób nastąpi wydanie Lokalu Wydierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy.
3. W protokole zdawczo-odbiorczym Strony opiszą stan techniczny i wyposażenie Lokalu w chwili wydania Dzierżawcy. Wraz z wydaniem Lokalu Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy komplet kluczy do Lokalu, których odbiór Dzierżawca poświadczy w załączonym protokole.
4. Stan Lokalu, opisany w protokole stanowiącym załącznik nr 1, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu Stron po zakończeniu umowy dzierżawy.

#### § 3

1. Lokal będzie wykorzystany na prowadzenie przez Dzierżawcę **szatni ogólnodostępnej**.
2. Zmiana lub rozszerzenie rodzaju działalności prowadzonej w Lokalu każdorazowo wymaga zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej.
3. Dzierżawca oświadcza, że dokonał oględzin Lokalu przed zawarciem niniejszej umowy i nie wnosi, biorąc pod uwagę cel dzierżawy i przeznaczenie Lokalu, jakichkolwiek zastrzeżeń co do jego położenia i stanu technicznego, a także wyposażenia.

## Wzór umowy dzierżawy - szatnie

### OBOWIĄZKI STRON

#### § 4

1. Wyzierzawiający zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Dzierżawcy korzystanie z Lokalu, energii elektrycznej, zimnej wody, odprowadzania ścieków.
2. Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej, spowodowanej działaniem Dzierżawcy lub siły wyższej, a także za szkody spowodowane działaniem osób trzecich.
3. Wyzierzawiający zobowiązuje się do udostępnienia pracownikom Dzierżawcy toalety.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) używania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
  - b) dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny Lokalu, dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
  - c) niedokonywania, bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, zmian naruszających w sposób trwały substancję Lokalu lub budynku, w którym Lokal się znajduje, a w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudów układu wnętrza;
  - d) utrzymywania porządku i czystości wokół wydzierzawianego Lokalu oraz wywozu we własnym zakresie i na własny koszt odpadów pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej albo prowadzonego remontu.
2. Dzierżawca może dokonywać nakładów na Lokal tylko za uprzednią pisemną zgodą Wyzierzawiającego, wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, na własny koszt i bez prawa zwrotu nakładów. Niniejszym Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca wykona na własny koszt i własnym staraniem konieczne do prowadzenia w Lokalu działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy prace adaptacyjne. Zakres prac adaptacyjnych podlega uzgodnieniu z Wyzierzawiającym.
4. Dzierżawca nie może wydzierzawiać Lokalu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do oznakowania pomieszczeń szatni, wywieszenia regulaminu szatni w widocznym dla korzystających miejscu, zapewnienia umundurowania pracowników szatni wraz z oznaczeniami wskazującymi na miejsce zatrudnienia.
6. Dzierżawca we własnym zakresie wprowadzi system identyfikacji każdej z szatni oraz uzupełni szatnie w numerki identyfikacyjne.
7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe Lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
8. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy w każdym czasie. Kontrola będzie prowadzona przy udziale Dzierżawcy, a z kontroli zostanie sporządzony protokół.
9. Dzierżawca będzie pobierać opłaty w wysokości nie wyższej niż ..... zł za okrycie, przez cały okres trwania umowy.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia szatni w lokalizacjach określonych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy w godzinach od 7 do 19 we wszystkie dni powszednie.
11. Dzierżawca zapoznał się i przyjmuje do wiadomości informacje o zasadach przetwarzania jego danych osobowych przez Wyzierzawiającego, które są dostępne pod linkiem <https://www.gov.pl/web/cskmswia/ochrona-danych-osobowych-w-panstwowym-instytucie-medycznym2>

#### § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania w trakcie trwania umowy, na własny koszt i we własnym zakresie, koniecznych napraw Lokalu oraz jego wyposażenia technicznego i technologicznego, związanych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy, w szczególności:
  - a) konserwacji i naprawy podłóg, ścian, kasetonów sufitowych,

## Wzór umowy dzierżawy - szatnie

- b) konserwacji i naprawy okien, drzwi i zamków,
  - c) uzupełniania oświetlenia w Lokalu,
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za powierzone mienie.
  3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe Lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych oraz wykonywanie pracy zgodnie z przepisami bhp.

### § 7

1. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wydierżawiającego, Dzierżawca obowiązany jest:
  - a) niezwłocznie powiadomić o tym Wydierżawiającego na piśmie,
  - b) udostępnić Wydierżawiającego swobodny dostęp do Lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu, najpóźniej w 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust. 1 niniejszego paragrafu, Wydierżawiający może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Dzierżawcy.
3. Dzierżawca, w związku z używaniem Lokalu oraz z wykonywaniem praw Dzierżawcy, wynikających z umowy, przez cały okres obowiązywania umowy, zobowiązany jest:
  - a) zastosować się do odpowiednich przepisów i prawnie uzasadnionych wymogów odpowiednich władz, w tym, w szczególności organów inspekcji sanitarno-epidemiologicznej,
  - b) posiadać ubezpieczenie w wysokości co najmniej 50 000 zł zapewniającego ochronę przed zagrożeniami, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowego zakresu, tj. ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów,
  - c) utrzymywać ważność umowy, o której mowa w pkt b) niniejszego ustępu przez cały okres obowiązywania Umowy dzierżawy i udostępniać, na każde żądanie Wydierżawiającego, dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia,
  - d) przez cały okres obowiązywania Umowy Dzierżawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami, w szczególności niebezpiecznymi, w sposób zgodny z zasadami określonym w szczególności w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
  - e) Dzierżawca będzie utrzymywał Lokal oraz wszelkie znajdujące się w nim urządzenia i wyposażenie, w dobrym stanie, pozwalającym na ich pełne wykorzystanie, w stanie odpowiadającym normalnemu zużyciu eksploatacyjnemu.
4. Dzierżawca będzie używał Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, obowiązującymi przepisami prawa i przy pełnym poszanowaniu regulacji wewnętrznych obowiązujących u Wydierżawiającego, oraz, przestrzegać przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, bhp, ochrony mienia, jak również respektować zakaz palenia obowiązujący zarówno w budynkach Szpitala jak i terenach zewnętrznych do niego przynależnych.
5. Dzierżawca jest uprawniony, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, do dokonywania zmian, remontów, przebudowy oraz modernizacji Lokalu, w tym także robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, w celu prowadzenia w Lokalu działalności, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy w zakresie, w jakim nie narusza to konstrukcji Lokalu oraz Budynku. W przypadku pisemnej zgody Wydierżawiającego wyżej wymienione zmiany, remonty, przebudowa oraz modernizacja Lokalu dokonywana jest we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawcy bez obowiązku ich zwrotu przez Wydierżawiającego.

### CZYNSZ

#### § 8

1. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu, miesięczny czynsz w wysokości ..... zł netto (słownie złotych ..... ) za 1 m<sup>2</sup> wydierżawionej powierzchni wraz z podatkiem VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu powstania obowiązku podatkowego, z zastrzeżeniem ust. 2. W kwotę czynszu wliczony jest podatek od nieruchomości. W przypadku wzrostu stawki podatku od nieruchomości, Wydierżawiający jest uprawniony do jednostronnej zmiany czynszu, o

## Wzór umowy dzierżawy - szatnie

którym mowa w ust. 1 po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy.

2. Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
3. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego opłat wynikających ze wskazań zainstalowanych urządzeń pomiarowych lub według rzeczywistych kosztów ponoszonych przez Wydierżawiającego przeliczonych na 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni z tytułu:
  - 1) ogrzewania Lokalu za pośrednictwem ogólnej sieci c.o.,
  - 2) energii elektrycznej,
  - 3) dostawy wody,
  - 4) dostawy gazu,
  - 5) usuwania odpadów,
  - 6) dostępu do kanalizacji.
4. W przypadku wzrostu ponoszonych przez Wydierżawiającego opłat za media, o których mowa § 8 ust. 4, Wydierżawiający ma prawo do jednostronnej zmiany opłaty, o której mowa w ust. 4 po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy.
5. Czynsz dzierżawy ustalony w ust. 1 i ust. 2 nie obejmuje opłat za ekspozycję tablic informacyjnych i reklamowych, które mogą być realizowane na podstawie odrębnie zawieranych umów.
6. W sytuacji, gdy z winy Dzierżawcy Wydierżawiający zostanie obciążony kosztami reakcji na nieuzasadnione pobudzenie systemów alarmowych zainstalowanych w Budynku, Wydierżawiający obciąży poniesionymi z tego tytułu kosztami Dzierżawcę.
7. W sytuacji, gdy, z winy Dzierżawcy, Wydierżawiający zostanie obciążony jakimikolwiek kosztami, w szczególności karami administracyjnymi wynikającymi z naruszenia lub nieprzestrzegania obowiązujących przepisów, w szczególności nieprawidłowej gospodarki odpadami przez Dzierżawcę, Wydierżawiający obciąży poniesionymi z tego tytułu kosztami Dzierżawcę.
8. Za termin dotrzymania przez Dzierżawcę ustalonego umową terminu płatności ustala się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
9. W przypadku nieuregulowania w terminie jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej umowy, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.
10. Czynsz płatny będzie na rachunek Wydierżawiającego wskazany na fakturze.
11. Wysokość czynszu określona w ust. 1 będzie automatycznie zwiększana od 01 lutego każdego następnego roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku wskaźnika ujemnego, czynsz nie ulega zmianie.

### ZABEZPIECZENIE PŁATNOŚCI CZYNSZU, OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH ORAZ WYDANIE LOKALU

#### § 9

W celu zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy będących w związku z niniejszą Umową, Dzierżawca ustanowi zabezpieczenia na następujących zasadach:

- 1) najpóźniej w dniu protokolarnego przekazania Lokalu Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu dowód dokonanej wpłaty na wskazany przez Wydierżawiającego rachunek bankowy kaucji gwarancyjnej, w wysokości ..... zł netto (słownie złotych: .....).
- 2) kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy, w szczególności z tytułu płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych, kar umownych, kosztów wykonania zastępczego, kosztów napraw lub usunięcia zniszczeń Lokalu oraz naprawienia wyrządzonych przez Dzierżawcę -lub osoby trzecie, za które odpowiedzialność ponosi Dzierżawca szkód, w tym związanych z opróżnieniem Lokalu,
- 3) w przypadku zmniejszenia wysokości kaucji w trakcie trwania umowy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia sumy kaucji do kwoty określonej w pkt 1) niniejszego paragrafu,

## Wzór umowy dzierżawy - szatnie

- 4) kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi Dzierżawcy w terminie trzydziestu 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy i opróżnienia Lokalu, po uprzednim rozliczeniu należności przysługujących Wydierżawiającemu lub kosztów egzekucji opróżnienia Lokalu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę w pisemnym wezwaniu do zwrotu kaucji.
- 5) zamiast kaucji, Wydierżawiający przewiduje możliwość wniesienia zabezpieczenia na kwotę, o której mowa w pkt 1) w formie nieodwołalnej i bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, płatnej na każde żądanie, przy czym zarówno treść dokumentu, jak również gwarant wymaga akceptacji Wydierżawiającego. Gwarancja musi pozostawać ważna przez cały okres obowiązywania Umowy. Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić Wydierżawiającemu dokument gwarancji niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy,
- 6) w przypadku nie przekazania potwierdzenia dokonania zabezpieczenia w formie kaucji bądź gwarancji na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, Wydierżawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Wydierżawiający złoży Dzierżawcy pisemne oświadczenie w ciągu 14 dni od dnia ziszczenia się przesłanki uprawniającej do odstąpienia.

### CZAS TRWANIA UMOWY

#### § 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia zawarcia ..... do dnia. 30.04.2024 r.
2. Dzierżawca rozpocznie działalność, określoną zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszej umowy, z dniem wydania Lokalu.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
  - a) nie dokonał uzgodnienia z Wydierżawiającym, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - b) nie rozpoczął działalności w terminie określonym w § 10 ust. 2 niniejszej umowy.

#### § 11

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy Dzierżawca:
  - a) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub jego części, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - b) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, albo, gdy lokal zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
  - c) prowadzi w lokalu sprzedaż alkoholu lub papierosów,
  - d) dokona bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmian i ulepszeń lokalu lub budynku, w którym Lokal się znajduje,
  - e) odda Lokal do używania, w tym nieodpłatnego w całości lub w części osobie trzeciej,
  - f) korzysta w sposób niezgodny z celem dzierżawy lub przeznaczeniem Lokalu,
  - g) ustanawia inne obowiązki niż wskazane w § 5 ust. 1 umowy,
  - h) nie uzgodni z Wydierżawiającym okresowych przerw i/lub godzin i/lub dni funkcjonowania Lokalu,
  - i) gdy zostanie złożony wniosek o wszczęcie postępowania likwidacyjnego Dzierżawcy lub wszczęto postępowanie egzekucyjne uniemożliwiające wykonywanie umowy,
  - j) nie prowadzi gospodarki odpadami na zasadach określonych w § 7 ust. 3 pkt d) umowy,
  - k) naruszył zasady umieszczania na terenie Wydierżawiającego reklam i innych materiałów marketingowych lub w sposób niezgodny z § 8 ust. 4 umowy.
2. Wydierżawiający może w każdym czasie obowiązywania umowy dokonywać kontroli przestrzegania warunków umowy oraz zobowiązań wynikających z umowy. W tym celu Wydierżawiający może kierować do Dzierżawcy zapytania i może żądać wyjaśnień.

### OBOWIĄZKI STRON PO ROZWIĄZANIU UMOWY

#### § 12

1. W terminie 3 dni od dnia rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do opróżnienia Lokalu ze wszystkich sprzętów i materiałów do niego należących, uprzątnięcia i wydania Wydierżawiającemu Lokalu

## Wzór umowy dzierżawy - szatnie

w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikłego z normalnego korzystania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego Lokalu stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.

2. Wyzierżawiający wg własnego uznania, może zachować nakłady poczynione w Lokalu przez Dzierżawcę albo żądać przywrócenia Lokalu do stanu poprzedniego.
3. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę zobowiązania zwrotu Lokalu Wyzierżawiającemu zgodnie z ust. 1, Wyzierżawiający ma prawo obciążyć Dzierżawcę opłatą za bezumowne korzystanie z Lokalu wynoszącą 100 % kwoty czynszu dzierżawy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu w całości zobowiązania wskazanego w ust. 1.
4. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w opróżnieniu lub uporządkowaniu Lokalu lub w przywróceniu lokalu do stanu poprzedniego, Wyzierżawiający ma prawo zlecić te czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy (wykonanie zastępcze), w tym może złożyć sprzęt i materiały Dzierżawcy na przechowanie osobom trzecim zawodowo trudniącym się tego typu usługami na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

## DOREŃCZENIA

### § 13

1. Wszelkie pisma doręczane będą Stronom pod adres:
  - 1) Wyzierżawiający - PIM MSWiA, 02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137
  - 2) Dzierżawcy - .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia Stronie, do której jest zaadresowane.
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 14

Dzierżawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Dzierżawca nie może również zawrzeć umowy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego z osobą trzecią o wstąpienie w prawa wierzyciela (art. 518 Kodeksu cywilnego), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej takie skutki.

### § 15

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 16

Spory, mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

### § 17

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### § 18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego i innych przepisów powszechnie obowiązujących.

### Załączniki:

Załącznik nr 1 - protokół zdawczo-odbiorczy,

**Dzierżawca**

**Wyzierżawiający**



**Zadanie nr 1**

**Pomieszczenie nr 1 (szatnia na parterze budynku "A" - pow. 24,50 m2)**

Rodzaj	Ilość (szt/m2)	Stan techniczny, usterki
<b>Urządzenia techniczne:</b>		
grzejnik jednopłytkowy	1 szt	
grzejnik trzy płytkowy	1 szt	
<b>Instalacje elektryczne:</b>		
gniazdo wtykowe 2x2P+z p/t	4 szt	
przełącznik p/t	2 szt	
oprawy jarzeniowe 4x18W	5 szt	
gniazdko telefoniczne	1 szt	
<b>Podłoga:</b>		
gres		
<b>Okna:</b>		
aluminiowe jednoczęściowe		
<b>Tynki:</b>		
Cementowo-wapienne		
malowanie: ściany, sufit farba emulsyjna		
<b>Ponadnormatywne wyposażenie lokalu:</b>		
zabudowa o wymiarach 320x60x86 wykonana z płyty laminowanej w klasie higieny E1 w kolorze jasno szarym	1 kpl	
pomieszczenie socjalne o wymiarach 1,90x1,35 wyposażone w zlew jednokomorowy		

**Pomieszczenie nr 3 (szatnia na parterze budynku "K" - pow. 8,90 m2)**

Rodzaj	Ilość (szt/m2)	Stan techniczny, usterki
<b>Instalacje elektryczne:</b>		
gniazdo wtykowe pojedyncze p/t	1 szt	
przełącznik p/t	1 szt	
oświetlenie TC-DEL 26W (2x13W)	3 szt	
<b>Podłoga:</b>		
Wykładzina PCV	8,9 m2	
Stolarka-lada drewniana 320x50 (dzielona)	1 szt	
<b>Tynki:</b>		
Cementowo-wapienne		
malowanie: ściany farba emulsyjna		
Sufit - kasetony		
<b>Ponadnormatywne wyposażenie lokalu:</b>		
wieszak ubraniowy uchylny		
wieszak ubraniowy uchylny		
wieszak ubraniowy stacjonarny		

