



SZPITAL POWIATOWY im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-120-21, fax (+48 18) 20-153-51
✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl
🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

DON-271-4/26

WARUNKI DODATKOWE PRZETARGU

pisemnego nieograniczonego na:

„Dzierżawę pomieszczeń po dotychczasowym Prosektorium Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem przy ulicy Kamieniec 10”

Niniejsze warunki dodatkowe przetargu pisemnego nieograniczonego na: „Dzierżawę pomieszczeń po dotychczasowym Prosektorium Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem przy ulicy Kamieniec 10” zostały zatwierdzone przez Dyrektora Szpitala Powiatowego w Zakopanem w dniu 20.01.2026 roku.

§1

- 1. Przedmiotem przetargu** jest dzierżawa od dnia **01 marca 2026 roku do dnia 28 lutego 2027 roku** pomieszczeń po dotychczasowym prosektorium, wraz z dodatkowym wyposażeniem, Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem, ul. Kamieniec 10 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na przechowywaniu i przygotowywaniu do pochowania zwłok osób zmarłych w Szpitalu i poza Szpitalem oraz nieodpłatnym wykonywaniu na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO czynności nie stanowiących przygotowania zwłok zmarłego pacjenta do pochowania, a należących do obowiązków WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wobec tych osób zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz.U.2025.450).
- 2. Oznaczenie, powierzchnia i opis** – pomieszczenia prosektorium, położone w Szpitalu Powiatowym im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem przy ul. Kamieniec 10:
 - 1) Powierzchnia – 118,00 m²,
 - 2) Ilość miejsc w chłodni – cztery segmenty chłodni po cztery miejsca każdy, w tym cztery do głębokiego chłodzenia
 - 3) Ilość zgonów w Szpitalu:
 - 2023r. – 350
 - 2024r. – 322
 - 2025r. do 30 listopada - 311



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

3. Do obowiązków DZIERŻAWCY wykonywanych nieodpłatnie na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO należeć będzie:

- 1) Całodobowy transport zwłok z pomieszczeń szpitalnych do chłodni, w sposób zapewniający dyskrecję i nie zwracający uwagi chorych oraz transport zwłok w celu przeprowadzenia sekcji w innym podmiocie leczniczym, podmiocie gospodarczym lub zakładzie medycyny sądowej, a także transport zwłok dzieci martwo urodzonych do miejsca pochówku wskazanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
- 2) Przechowywanie w chłodni zwłok osób zmarłych w Szpitalu, przy czym zwłoki mogą być przechowywane w chłodni nie dłużej niż 72 godzin, licząc od godziny, w której nastąpiła śmierć pacjenta. Zwłoki mogą być przechowywane przez dłuższy czas niż 72 godzin jeżeli:
 - a) nie mogą zostać wcześniej odebrane przez osoby lub instytucje uprawnione do pochowania zwłok pacjenta,
 - b) w związku ze zgonem zostało wszczęte dochodzenie albo śledztwo, a prokurator nie zezwolił na pochowanie zwłok,
 - c) przemawiają za tym inne niż wymienione w pkt 1 i 2 ważne przyczyny, za zgodą albo na wniosek osoby lub instytucji uprawnionej do pochowania zwłok pacjenta.
- 3) Należyte przygotowanie zwłok poprzez ich umycie i okrycie, z zachowaniem godności należytej osobie zmarłej, w celu ich wydania osobie lub instytucji uprawnionej do ich pochowania, o której mowa w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (czynności te nie stanowią przygotowania zwłok zmarłego pacjenta do pochowania).
- 4) Prowadzenie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz uregulowaniami wewnętrznymi WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

4. Ponadto do obowiązków DZIERŻAWCY należeć będzie:

- 1) Utrzymanie w czystości wynajmowanych pomieszczeń oraz terenu przyległego do budynku, w którym znajdują się dzierżawione pomieszczenia.
- 2) Pokrywanie kosztów związanych z zakupem artykułów niezbędnych do prowadzenia bieżącej działalności.
- 3) Przeprowadzanie na własny koszt remontów bieżących obiektu, urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych oraz wszelkich napraw wynikających z użytkowania zajmowanych pomieszczeń i znajdującego się w nich wyposażenia.
- 4) Odpowiadanie za stan sanitarny i techniczny wynajmowanych pomieszczeń.
- 5) Poddanie się kontroli:
 - a) WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - b) Wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzenia kontroli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5. Cena wywoławcza dzierżawy pomieszczeń prosektorium Szpitala Powiatowego w Zakopanem

– wynosi **7.000,00 zł netto** miesięcznie + należny podatek VAT wg obowiązujących stawek (tj. 23%) za 118,00 m² dzierżawionej powierzchni wraz z dodatkowym wyposażeniem bez opłat za media (słownie: siedem tysięcy 00/100 złotych netto).

6. Odpłatności:

- 1) Czynsz dzierżawny należny WYDZIERŻAWIAJĄCEMU od DZIERŻAWCY zostanie ustalony w drodze wyboru oferty najkorzystniejszej w przetargu.

- 2) Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do regulowania miesięcznych opłat za media jak niżej:
 - a) dostawę ciepła $118,00 \text{ m}^2 \times 5,50 \text{ zł} = 649,00 \text{ zł}$ brutto,
 - b) ciepła woda $1,5 \text{ m}^3 \times 18,52 \text{ zł} = 27,78 \text{ zł}$ brutto na każdą zatrudnioną osobę,
 - c) wywóz śmieci (ryczałt) – 250,00 zł brutto miesięcznie,
 - d) woda zimna i odprowadzenie ścieków – 3 m^3 na każdą zatrudnioną osobę zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy,
 - e) energia elektryczna – według wskazań podlicznika zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy.
- 3) Czynsz dzierżawny oraz opłaty za media określone w § 1 ust. 6 punkt 2a) – 2c) niniejszych warunków dodatkowych DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, natomiast opłaty za media określone w § 1 ust. 6 punkt 2d) i 2e) regulować będzie po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
- 4) Stawki za media ulegać mogą zmianie zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawców mediów lub na podstawie kalkulacji sporządzonej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
- 5) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o ilości zatrudnionych w dzierżawionych pomieszczeniach osób w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
- 6) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zawarcia oddzielnej umowy na wywóz odpadów medycznych lub innych niebezpiecznych powstałych w wyniku prowadzonej działalności.
- 7) Termin płatności – 14 dni od wystawienia faktury.
- 8) Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO: BOŚ O/O Nowy Targ 76 1540 1115 2043 6050 5969 0001.
- 9) W razie opóźnienia w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.
- 10) Czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznie podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS tj. na dzień 1.03.2027 roku i 1.03.2028 roku.
- 11) DZIERŻAWCA jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności gospodarczej, jak i czynności wykonywanych nieodpłatnie na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w wysokości minimum 200.000,00 zł oraz utrzymania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. DZIERŻAWCA obowiązany jest doręczyć WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odpis polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

7. Ustalenia dodatkowe:

- 1) DZIERŻAWCA wykorzystywał będzie pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.
- 2) W dzierżawionych pomieszczeniach mogą być przechowywane zwłoki:
 - a) Osób zmarłych w Szpitalu,
 - b) Osób zmarłych w domu z terenu Powiatu Tatrzańskiego,
 - c) Osób zmarłych w innych podmiotach leczniczych z terenu Zakopanego,
 - d) Osób zmarłych poza miejscem zamieszkania, dostarczonych środkami transportu TOPR lub transportem zakładów pogrzebowych.
- 3) Za czynności wykonywane na rzecz innych osób (poza Szpitalem) oraz za czynności inne niż określone w § 1 ust. 3 niniejszych warunków dodatkowych DZIERŻAWCA może pobierać opłaty zgodnie z opracowanym przez siebie cennikiem wywieszonym w widocznym miejscu oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:

- a) dopuszcza się pobieranie opłaty za przechowywanie zwłok pacjenta przez okres dłuższy niż 72 godziny od osób lub instytucji uprawnionych do pochowania zwłok na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz od podmiotów, na zlecenie których przechowuje się zwłoki w związku z toczącym się postępowaniem karnym; opłaty nie pobiera się, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią,
- b) W przypadku o którym mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych dopuszcza się pobieranie od gminy opłaty za przechowywanie zwłok pacjenta za okres przypadający po upływie 3 dni od dnia powiadomienia gminy o konieczności pochowania zwłok pacjenta w związku z niepochowaniem ich przez inne uprawnione osoby lub instytucje.
- 4) WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega, że zgodnie z cennikiem przechowywania zwłok osób zmarłych w Szpitalu, będącym częścią składową Regulaminu Organizacyjnego Szpitala, DZIERŻAWCA może pobierać opłatę za każdą następną dobę przechowywania zwłok powyżej 72 godzin w wysokości nie wyższej niż 200,00 zł brutto.
- 5) W dzierżawionych pomieszczeniach nie mogą być świadczone usługi pogrzebowe oraz prowadzona ich reklama. W związku z tym DZIERŻAWCA nie może umieszczać na terenie przyległym do przedmiotu dzierżawy reklam dotyczących usług pogrzebowych, a w szczególności sprzedaży trumien.

8. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do przestrzegania:

- 1) Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz.U.2025.450),
- 2) Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2001 roku w sprawie postępowania ze zwłokami i szczątkami ludzkimi (Dz.U.2021.1910),
- 3) Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.2024.576),
- 4) Zarządzeń Wewnętrznych Dyrektora Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem oraz innych aktów wewnętrznych WYDZIERŻAWIAJĄCEGO dotyczących przedmiotu niniejszego postępowania.

9. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy pomieszczeń prosektorium Szpitala Powiatowego w Zakopanem będących przedmiotem niniejszego przetargu:

W przypadku uchylenia się osoby/osób (firmy) wyłonionej w przetargu jako DZIERŻAWCY od zawarcia umowy dzierżawy ustalonej po przeprowadzeniu niniejszego przetargu najpóźniej w terminie do dnia **27.02.2026** roku, wpłacone wadium zostanie zaliczone jako koszty przeprowadzenia przetargu i **nie zostanie zwrócone**.

10. Oznaczenie terminu i miejsca przetargu (części jawnej) – siedziba Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem ul. Kamieniec 10, Sekretariat Dyrektora – Sala Konferencyjna (Sekretariat mieści się w budynku głównym Szpitala II piętro) w dniu 23.02.2026 o godz. 11:30

§2

1. Przetarg jest prowadzony **w formie przetargu pisemnego nieograniczonego**.
2. **W przetargu nie mogą uczestniczyć** – osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

3. **W przetargu mogą brać udział** osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli spełnią wymogi określone w ust. 4.

4. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty osób (firm), które:

1) **Wpłacą wadium** w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100), **w nieprzekraczalnym terminie do 20.02.2026 roku** (za zachowanie terminu uznaje się dzień uznania rachunku bankowego) Szpitala.

Wadium należy **wnieść przelewem na konto** Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem: Bank Ochrony Środowiska o/o Nowy Targ Nr rachunku 49 1540 1115 2043 6050 5969 0002 **z dopiskiem „Wadium przetargowe – Prosektorium – DON-271-4/26”**.

2) **Złożą** w siedzibie Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem ul. Kamieniec 10, Sekretariat Dyrektora, II piętro w budynku głównym Szpitala **ofertę** przetargową sporządzoną według wymogów określonych w § 3 niniejszych warunków, w **nieprzekraczalnym terminie do 23.02.2026 roku do godziny 10:00**.

§3

1. **Oferta przetargowa** winna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę przetargową należy złożyć w kopercie lub opakowaniu. Koperta (opakowanie) powinna zawierać nazwę i dokładny adres Wykonawcy składającego ofertę oraz napis:
„Oferta przetargowa na: Dzierżawę pomieszczeń po dotychczasowym Prosektorium Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem przy ulicy Kamieniec 10”,
oraz napis: **„nie otwierać przed 23.02.2026 roku”**.
4. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
5. Oferta przetargowa sporządzona zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszych warunków dodatkowych przetargu, winna zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) imię, nazwiska oraz adresy w przypadku osób fizycznych,
 - 3) nazwę jednostki oraz siedzibę jeżeli oferentem jest inny podmiot,
 - 4) numer identyfikacji podatkowej NIP,
 - 5) numer identyfikacyjny REGON,
 - 6) numer telefonu kontaktowego, numer faksu oraz adresu e-mail,
 - 7) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 8) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 9) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

- 10) oświadczenie o nie pozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości,
- 11) krótką charakterystykę prowadzonej przez Oferenta działalności w okresie ostatnich 2 lat, a w przypadku gdy działalność jest prowadzona przez okres krótszy za ten okres, wraz z określeniem ilości zatrudnionych pracowników przez Oferenta,
- 12) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu (niniejszymi warunkami dodatkowymi przetargu) oraz projektem umowy (załącznik Nr 2 do niniejszych warunków) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 13) oferowaną cenę za 118,00 m² dzierżawionej powierzchni prosektorium wraz z dodatkowym wyposażeniem bez opłat za media,
- 14) do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium (oryginał lub kserokopię wpłaty).

§4

1. **Oferent winien zaoferować** cenę ofertową ponad cenę wywoławczą określoną w § 1 ust. 5 niniejszych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę pomieszczeń po prosektorium Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem, ul. Kamieniec 10.
2. Jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wyższej niż cena wywoławcza przetarg **nie dochodzi do skutku, zostaje unieważniony.**
3. **Przetarg może się odbyć**, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszych warunkach dodatkowych przetargu.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy** ustaloną w wyniku przetargu i na warunkach określonych w niniejszych warunkach dodatkowych przetargu **najpóźniej do dnia 27.02.2026 roku.**
5. **Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem** zastrzega sobie możliwość unieważnienia procedury przetargowej bez podania przyczyny, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz unieważnienie przetargu w ciągu 7 dni od ogłoszenia jego wyników.

§5

1. Przetarg składa się z **części jawnej i niejawnej.**
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. **W części jawnej** komisja przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami,
 - 4) sprawdza czy wadia zostały wpłacone i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. Komisja przetargowa **odmawia zakwalifikowania** ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 3 ust. 5 lub dane te są niekompletne,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. **części niejawnego** przetargu komisja przetargowa:
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół przetargu.

§6

1. **Przy wyborze oferty najkorzystniejszej** komisja przetargowa kierować się będzie wyborem najkorzystniejszych warunków zaproponowanych przez Oferentów w ofercie, w tym cenowych oraz posiadanych kwalifikacji i doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności będącej przedmiotem niniejszego przetargu, a wielkość firmy, liczba zatrudnionych pracowników oraz czas jej istnienia na rynku dawać będzie gwarancję jej wiarygodności.
2. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
3. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
4. **W przypadku złożenia równorzędnych ofert** komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
5. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 4, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
6. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§7

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Uczestnicy przetargu o jego wyniku zostaną zawiadomieni oraz dodatkowo informacje te zostaną zamieszczone na stronie internetowej Szpitala <http://www.szpital-zakopane.pl> (w zakładce zamówienia publiczne) w terminie do dnia **04.02.2026** roku (termin przewidywany).

§8

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem.
2. Skargę wnosi się od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego w terminie 3 dni.
3. Dyrektor Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wstrzymuje dalsze czynności związane z dzierżawą przedmiotu przetargu.

§9

1. **Wadium zwraca się** niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż po upływie 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 9 niniejszych warunków.

Zakopane, dnia 17.02.2026r.

DYREKTOR
SZPITALA POWIATOWEGO
im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

mgr Regina Tokarz



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

Załącznik numer 1

..... dnia 2026 roku

OFERTA PRZETARGOWA DZIERŻAWY PROSEKTORIUM

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe prowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego przez Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem na: **„Dzierżawę pomieszczeń po dotychczasowym Prosektorium Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem przy ulicy Kamieniec 10”** zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach dodatkowych przetargu składamy niniejszą ofertę:

Nazwa Oferenta:

.....

Adres siedziby: ul. miejscowość:

kod: województwo:

Nr telefonu: Nr faksu:

NIP: Regon:

e-mail: www:

Wszelką korespondencję w sprawie przedmiotowego zamówienia proszę kierować na powyższy adres oraz podane dane teleadresowe.

- Oferuję cenę czynszu dzierżawnego za 118,00 m² dzierżawionej powierzchni po prosektorium wraz z dodatkowym wyposażeniem bez opłat za media w miesięcznej wysokości:**

..... , złotych netto

(słownie:)

+ należny podatek VAT wg obowiązujących stawek (tj. 23%).



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią warunków dodatkowych przetargu (w tym z projektem umowy) i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz że otrzymaliśmy informacje konieczne do właściwego przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że nie pozostajemy w stanie likwidacji lub upadłości.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas 30 dni.
5. Oświadczamy, że załączony do warunków dodatkowych przetargu projekt umowy został przez nas zaakceptowany.
6. Zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do zawarcia umowy na określonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego.
7. Wadium przetargowe w wysokości 10.000,00 zł wnieśliśmy w dniu 2026 roku.
8. Oświadczam, że wpłacone wadium należy zwrócić przelewem na konto w Banku na rachunek Nr:
9. Wszystkie strony naszej oferty, łącznie ze wszystkimi załącznikami są ponumerowane oraz parafowane i całą oferta składa się z stron.
10. Załącznikami do niniejszej oferty są następujące dokumenty i oświadczenia:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

.....
(podpis osoby / osób upoważnionych
do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy)



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

Załącznik numer 2

UMOWA DZIERŻAWY (projekt)

Zawarta w dniu roku w Zakopanem

p o m i ę d z y:

Szpitałem Powiatowym im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem mającym swą siedzibę w Zakopanem przy ul. Kamieniec 10 reprezentowanym przez:

Dyrektora - Panią Reginę Tokarz

Głównego Księgowego – Panią Marię Sowińską

zwanym dalej „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”

a:

Firmą:

Adres:

Wpisanym do

REGON:, NIP:

reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCĄ**”

Na podstawie dokonanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyboru oferty DZIERŻAWCY w przetargu pisemnym nieograniczonym Nr została zawarta umowa następującej treści:

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest użytkownikiem zabudowanej nieruchomości, położonej w Zakopanem przy ulicy Kamieniec 10, opisanej w KW nr 17002, oznaczonej jako działka ewidencyjna. nr 411/25 obręb 3 i jest upoważniony do dysponowania tą nieruchomością w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

§2

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY część pomieszczeń budynku po byłym prosektorium o łącznej powierzchni 118m² wyposażonego w cztery segmenty chłodni po cztery miejsca każdy, w tym cztery do głębokiego chłodzenia. Pomieszczenia wraz z wyposażeniem zostaną przekazane DZIERŻAWCY protokołem zdawczo – odbiorczym w dniu (załącznik nr 1). Plan sytuacyjny stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. W wydzierżawionych pomieszczeniach DZIERŻAWCA wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko działalność gospodarczą polegającą na przechowywaniu i przygotowywaniu do pochowania zwłok osób zmarłych w Szpitalu i poza Szpitalem oraz nieodpłatnym wykonywaniu na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO czynności niestanowiących przygotowania zwłok zmarłego pacjenta do pochowania, a należących do obowiązków WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wobec tych osób zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz.U.2025.450).



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

Ponadto, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wykonywania na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nieodpłatnego całodobowego transportu zwłok z pomieszczeń szpitalnych do chłodni oraz nieodpłatnego transportu zwłok osób zmarłych w Szpitalu, wyspecjalizowanymi środkami transportu, w celu przeprowadzenia sekcji zwłok, do i z podmiotów, z którymi WYDZIERŻAWIAJĄCY posiada zawarte umowy w tym zakresie a także transportu zwłok dzieci martwo urodzonych do miejsca pochówku wskazanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§3

1. Podczas używania przedmiotu niniejszej umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa w tym:
 - 1) Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz.U.2025.450),
 - 2) Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2001 roku w sprawie postępowania ze zwłokami i szczątkami ludzkimi (Dz.U.2021.1910),
 - 3) Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.2024.576),
 - 4) Zarządzeń Wewnętrznych Dyrektora Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem oraz innych aktów wewnętrznych WYDZIERŻAWIAJĄCEGO dotyczących przedmiotu niniejszej umowy.
2. DZIERŻAWCA wykorzystywał będzie pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Za czynności wykonywane na rzecz innych osób (poza WYDZIERŻAWIAJĄCYM) DZIERŻAWCA może pobierać opłaty zgodnie z opracowanym przez siebie cennikiem wywieszonym w widocznym miejscu oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:
 - 1) dopuszcza się pobieranie opłaty za przechowywanie zwłok pacjenta przez okres dłuższy niż 72 godziny od osób lub instytucji uprawnionych do pochowania zwłok na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz od podmiotów, na zlecenie których przechowuje się zwłoki w związku z toczącym się postępowaniem karnym; opłaty nie pobiera się, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią
 - 2) W przypadku o którym mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych, dopuszcza się pobieranie od gminy opłaty za przechowywanie zwłok pacjenta za okres przypadający po upływie 3 dni od dnia powiadomienia gminy o konieczności pochowania zwłok pacjenta w związku z niepochowaniem ich przez inne uprawnione osoby lub instytucje
4. Wydzierżawiający zastrzega, że DZIERŻAWCA może pobierać opłatę za każdą następną dobę przechowywania zwłok powyżej 72 godzin w wysokości nie wyższej niż określona w Cenniku stanowiącym załącznik do Regulaminu Organizacyjnego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§4

1. Do obowiązków DZIERŻAWCY wykonywanych nieodpłatnie na rzecz Szpitala należeć będzie:
 - 1) całodobowy transport zwłok z pomieszczeń szpitalnych do chłodni, w sposób zapewniający dyskrecję i nie zwracający uwagi chorych oraz transport zwłok w celu przeprowadzenia sekcji w innym podmiocie leczniczym, podmiocie gospodarczym lub zakładzie medycyny sądowej,
 - 2) przechowywanie w chłodni zwłok osób zmarłych w Szpitalu, przy czym zwłoki mogą być przechowywane w chłodni nie dłużej niż 72 godzin, licząc od godziny, w której nastąpiła śmierć pacjenta. Zwłoki mogą być przechowywane przez dłuższy czas niż 72 godzin jeżeli:



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

- a) nie mogą zostać wcześniej odebrane przez osoby lub instytucje uprawnione do pochowania zwłok pacjenta
 - b) w związku ze zgonem zostało wszczęte dochodzenie albo śledztwo, a prokurator nie zezwolił na pochowanie zwłok
 - c) przemawiają za tym inne niż wymienione w pkt 1 i 2 ważne przyczyny, za zgodą albo na wniosek osoby lub instytucji uprawnionej do pochowania zwłok pacjenta
- 3) należyte przygotowanie zwłok poprzez ich umycie i okrycie, z zachowaniem godności należytej osobie zmarłej, w celu ich wydania osobie lub instytucji uprawnionej do ich pochowania, o której mowa w ustawie z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (czynności te nie stanowią przygotowania zwłok zmarłego pacjenta do pochowania),
 - 4) transport zwłok dzieci martwo urodzonych do miejsca pochówku wskazanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO
 - 5) prowadzenie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz uregulowaniami wewnętrznymi WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
2. Postępowanie ze zwłokami osób zmarłych na choroby zakaźne, powinno być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2001r. w sprawie postępowania ze zwłokami i szczątkami ludzkimi. Z tego tytułu, poza czynnościami określonymi w Rozporządzeniu, a wykonywanymi przez osoby zatrudnione przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, WYDZIERŻAWIAJĄCY nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów.
 3. Ponadto do obowiązków DZIERŻAWCY należy:
 - 1) utrzymanie w czystości wynajmowanych pomieszczeń oraz terenu przyległego do budynku, w którym znajdują się dzierżawione pomieszczenia
 - 2) pokrywanie kosztów związanych z zakupem artykułów niezbędnych do prowadzenia bieżącej działalności
 - 3) przeprowadzanie na własny koszt remontów bieżących obiektu, urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych oraz wszelkich napraw wynikających z użytkowania zajmowanych pomieszczeń i znajdującego się w nich wyposażenia
 - 4) odpowiadanie za stan sanitarny i techniczny pomieszczeń
 4. W związku z wykonywaniem czynności określonych w ust. 1 do ust. 3 DZIERŻAWCA zobowiązuje się do poddania się kontroli:
 - 1) przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy
 - 2) wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzania kontroli zgodnie z obowiązującymi z w tym zakresie przepisami.
 5. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności gospodarczej, jak i czynności wykonywanych nieodpłatnie na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w wysokości minimum 200.000,00 zł oraz utrzymania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. DZIERŻAWCA obowiązany jest doręczyć WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odpis polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
 6. W dzierżawionych pomieszczeniach nie mogą być świadczone usługi pogrzebowe oraz prowadzona ich reklama. W związku z tym DZIERŻAWCA nie może umieszczać na budynku oraz terenie przyległym do przedmiotu dzierżawy reklam dotyczących usług pogrzebowych, a w szczególności sprzedaży trumien.

§5

WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do zmiany w trakcie trwania umowy postanowień aktów wewnętrznych, ewentualnie wprowadzenia nowych uregulowań wewnętrznych, w celu dostosowania ich do aktualnej sytuacji organizacyjnej oraz obowiązujących przepisów prawnych.

§6

- Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **1.03.2026 roku do dnia 28.02.2027 roku**.
- Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron na piśmie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
 - gdy przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 stanie się niezbędny do realizacji zadań statutowych WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
 - zmian obowiązujących przepisów dotyczących WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub DZIERŻAWCY;
 - likwidacji lub przekształcenia formy organizacyjno-prawnej WYDZIERŻAWIAJĄCEGO
 - wygaśnięcia prawa użytkowania nieruchomości opisanej w §1
 - zaprzestania prowadzenia działalności przez DZIERŻAWCĘ;
- Każda ze stron może rozwiązać umowę z ważnej przyczyny na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
- Umowa może być rozwiązana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie nieuregulowania przez DZIERŻAWCĘ czynszu za dwa okresy płatności.
- W przypadku zaistnienia sytuacji jak w ust. 4 DZIERŻAWCA zobowiązuje się do opróżnienia zajmowanych pomieszczeń w terminie 7 dni od wezwania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do tej czynności.

§7

- DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynszu dzierżawnego w wysokości zł netto (słownie: zł) + 23% VAT tj. zł brutto (słownie : zł) miesięcznie bez opłat za media.
- Zapłata następować będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na jego rachunek bankowy: BOŚ O/O Nowy Targ 76 15 40 1115 2043 6050 5969 0001 w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
- Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
- Strony zgodnie ustalają, że czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 podlegać będzie corocznie podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS tj. na dzień 1.03.2027 roku.

§8

- DZIERŻAWCA ponosi wszelkie koszty, opłaty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
- Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany jest do regulowania miesięcznych opłat za media jak niżej:
 - dostawę ciepła 118,00 m² x 5,50 zł = 649,00 zł brutto,
 - ciepła woda 1,5 m³ x 18,52 zł = 27,78 zł brutto na każdą zatrudnioną osobę,
 - wywóz śmieci (ryczałt) – 250,00 zł brutto miesięcznie,



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

- 4) woda zimna i odprowadzenie ścieków – 3m³ na każdą zatrudnioną osobę zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy,
 - 5) energia elektryczna – według wskazań podlicznika zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy.
3. Stawki za media ulegać mogą zmianie zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawców mediów lub na podstawie kalkulacji sporządzonej przez Szpital.
 4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o ilości zatrudnionych w dzierżawionych pomieszczeniach osób w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
 5. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zawarcia oddzielnej umowy na wywóz odpadów medycznych i innych niebezpiecznych powstałych w wyniku prowadzonej działalności.
 6. Wnoszenie opłat, o których mowa w ust. 2 pkt 1), 2) i 3) następować będzie „z góry”, a za wymienione w ust. 2 pkt 4) i 5) następować będzie z dołu na podstawie faktury wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na jego rachunek bankowy: BOŚ O/O Nowy Targ 76 15 40 1115 2043 6050 5969 0001, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
 7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO
 8. W wypadku nieterminowych wpłat, o których mowa w § 7 i § 8 niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.

§9

DZIERŻAWCA nie może bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oddać przedmiotu dzierżawy, w użyczenie bądź poddzierżawić osobie trzeciej lub zmienić rodzaju prowadzonej działalności.

§10

DZIERŻAWCA odpowiada za wszelkie szkody wobec osób trzecich wynikłe z użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§11

Wszelkie nakłady DZIERŻAWCY dokonane w przedmiocie dzierżawy wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§12

1. Po ustaniu niniejszej umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy.
2. DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.
3. DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.
4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawek, określonych w § 7 i § 8, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
5. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio postanowienia § 7 ust. 3 i ust. 4 oraz § 8 ust. 6 i ust. 7 niniejszej umowy.

§13

DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: DON-271-4/26

§14

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi DZIERŻAWCA.

§15

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§16

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: