



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY WE WROCŁAWIU

postępowanie:

EG/GZ/0027/2024

Wrocław, 02.02.2024r.

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu
przy ul. H. Kamieńskiego 73 a; 51-124 Wrocław

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY OFERTOWY na:

- najem pomieszczeń w suterenie i na parterze budynku A Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. Poświęckiej 8 we Wrocławiu o powierzchni 655,52m² w celu prowadzenie działalności medycznej uzupełniającej, niekonkurencyjnej dla działalności szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie pracowni protezowni przez specjalistyczną firmę zakładu, w którym naczelnym i najbardziej rozbudowanym procesem było by przygotowanie lejków protetycznych do protez kończyn górnych i dolnych. - na okres 36 miesięcy z możliwością przedłużenia na okres 108 miesięcy- cena wywoławcza:

35,00 zł/m² netto miesięcznie (655,52m²)

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - 1) złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i konkursowego nr EG/GZ/0027/2024, które dostępne są na stronie internetowej www.wssk.wroc.pl lub na tablicy ogłoszeń w Dziale Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym we Wrocławiu przy ul. H. Kamieńskiego 73a we Wrocławiu (budynek nr 9).
2. Oferta powinna zawierać dokumenty wymienione w szczegółowych warunkach postępowania przetargowego i konkursowego nr EG/GZ/0027/2024.
3. Wszelkie informacje o prowadzonym postępowaniu można uzyskać pod nr tel 661 924 278 u Pana Pawła Tarasińskiego.

Powierzchnie można oglądać codziennie w dni robocze w godzinach od 8.00 do 14.00 po uprzednim umówieniu się z Panią Grażyną Wiśniewską - nr tel. 669 984 302

Z-ca DYREKTORA
ds. Eksploatacji
mgr Ewa Czerniak



Postępowanie:

Szp. EG / GZ / 0024 / 2024

Wrocław, 02.02.2024

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO I KONKURSOWEGO

Działając na podstawie pkt. 4b) Procedury „Wynajem i dzierżawa zbędnych powierzchni oraz wyposażenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu wprowadzonej Zarządzeniem Nr 25/2012 Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie wprowadzenia procedury „Wynajem i dzierżawa zbędnych powierzchni oraz wyposażenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przedstawiam szczegółowe warunki postępowania przetargowego i konkursowego w postępowaniu prowadzonym w trybie ofert.

I. INFORMACJE OGÓLNE

- Ogłaszający przetarg/konkurs:
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu ul. H. Kamińskiego 73a; 51-124 Wrocław
adres korespondencji:
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu
Dział Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
ul. H. Kamińskiego 73a; 51-124 Wrocław
- Ogłoszenie o przetargu/konkursie:
Ogłoszenie zamieszczono:
- na stronie internetowej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu: www.wssk.wroc.pl
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu w Dziale Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
- Osoba odpowiedzialna za udzielanie informacji:
Paweł Tarasiński
z-ca Kierownika Działu Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
Dział Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu
ul. H. Kamińskiego 73a; 51-124 Wrocław
tel. 661 924 278; (71) 32 70 488
fax: (71) 32 70 353

II. TRYB PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA

- Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargowym przy wynajmie i dzierżawie nieruchomości lub jej części składowej o powierzchni równej lub przekraczającej 50m² lub mienia ruchomego o wartości jednostkowej równej lub przekraczającej 20.000 zł.
- Podstawa prawna i regulacje:
 - Uchwała Nr L/1032/22 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2022r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim
 - Zarządzenie Nr 25/2012 Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie wprowadzenia procedury „Wynajem i dzierżawa zbędnych powierzchni oraz wyposażenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu.
 - Uchwała nr 6646/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 marca 2023r. w sprawie wyrażenia zgody Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu we Wrocławiu na wynajem pomieszczeń przy ul. Poświęckiej 8 we Wrocławiu

III. OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

Przedmiotem postępowania przetargowego jest najem pomieszczeń w suterenie i na parterze budynku A Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. Poświęckiej 8 we Wrocławiu o powierzchni



655,52m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 do szczegółowych warunków postępowania przetargowego i konkursowego) w celu prowadzenie działalności medycznej uzupełniającej, niekonkurencyjnej dla działalności szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie pracowni protezowni przez specjalistyczną firmę zakładu, w którym naczelnym i najbardziej rozbudowanym procesem było by przygotowanie lejków protetycznych do protez kończyn górnych i dolnych. Po wyposażeniu przez firmę wynajmowanych pomieszczeń w wysokospecjalistyczny sprzęt proces będzie mógł przebiegać w dwa sposoby:

KLASYCZNY- najczęściej używany we gabinetach protetycznych, polegający na pobraniu gipsowej miary z kikutą pacjenta poprzez owinięcie kikutą bandażami namoczonymi w wodzie z gipsem (proces podobny do gipsowania kończyny przy złamaniu), stworzeniu negatywu i pozytywu odlewu, wykonaniu przy pomocy pompy próżniowej formowania wstępnego (testowego) lejka, usunięciu nadmiaru materiału za pomocą tokarki, frezarki, wydrążarki, heblarki, innych elektronarzędzi i narzędzi ręcznych, laminowaniu ostatecznego lejka pod wyciągiem chemicznym za pomocą włókna szklanego oraz różnych żywic;

NOWOCZESNY – technologia firmy specjalistycznej, polegająca na pobraniu miary z kikutą pacjenta za pomocą skanera 3D, obrobienia wirtualnego kikutą w programie CAD, gdzie formuje się wirtualny lej, wysyłaniu na drukarkę 3D, gdzie drukuje się wstępny (próbny) lejek oraz lejek ostateczny, drukowaniu szkieletu lejka, laminowaniu ostatecznego lejka pod wyciągiem chemicznym za pomocą włókna szklanego oraz różnych żywic i zaopatrzenia go w mocowanie do protezy oraz elementy protezy o odpowiedniej długości.

Część pomieszczeń administracyjnych raz gabinetów zaadoptowana powinna być na przyjęcie i obsługę pacjenta, części rehabilitacji, przymierzenia protez, pracy dydaktyczno-naukowej oraz badawczej.

Umowa najmu zawarta zostanie na **36 miesięcy z możliwością przedłużenia do 108 miesięcy** od dnia **1 marca 2024r.**

1. Cena wywoławcza za 1m²/miesięcznie wynosi **35,00zł/m² netto miesięcznie**
2. Cena wywoławcza nie obejmuje opłat za energię, wodę, ścieki, c.o., oraz inne usługi dostarczone przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu najemcy.

IV. PRZYGOTOWANIE OFERTY

1. Forma oferty.
 - 1) Oferta sporządzona zostanie czytelnie w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 - 2) Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty były ponumerowane oraz aby wszystkie dokumenty załączone do oferty były parafowane przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisując ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
 - 3) Wszelkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
 - 4) Wszelkie dokumenty i oświadczenia w językach obcych należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
 - 5) Dla uznania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w szczegółowych warunkach postępowania przetargowego i konkursowego aktualne dokumenty – oryginały lub czytelne kopie, poświadczane za zgodność z oryginałami przez osobę (-y) uprawnioną (-e) do reprezentowania firmy na zewnątrz – podpisującą (-e) Ofertę/y - wraz z podpisem i pieczęcią (-ami) imienną (-ymi) podpisującego (-ych).
 - 6) Kopia dokumentu wymaga zapisu „za zgodność z oryginałem”.
2. Zawartość oferty.

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) pełnomocnictwo do podpisania oferty i składania ewentualnych wyjaśnień, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie wypisu z rejestru KRS lub wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Jeżeli pełnomocnictwo nie ma postaci aktu notarialnego powinno zawierać pieczęć Oferenta, imienną pieczęć wystawiającego pełnomocnictwo i jego podpis. Jeżeli dołączone do oferty pełnomocnictwo będzie w formie kopii, Wynajmujący wymaga aby jego zgodność z oryginałem poświadczyła osoba lub osoby wymienione w umowie spółki lub odpowiednim rejestrze, jako upoważnione do reprezentowania Oferenta.
- 3) datę sporządzenia oferty,



- 4) oferowaną cenę (w razie zaoferowania ceny mniejszej niż cena wywoławcza, oferta zostanie odrzucona)
- 5) oświadczenie, o zapoznaniu się ze szczegółowymi warunkami postępowania przetargowego i konkursowego i przyjęciu jego warunków bez zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się i zaakceptowaniu wzoru umowy najmu.

Zaleca się, aby całość oferty była zszyta lub spięta w sposób utrudniający jej zdekompletowanie.

V. OFERTA WSPÓLNA

1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o przedmiot postępowania przetargowego. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilka podmiotów, każdy z nich zobowiązany jest przedstawić dokumenty wystawione na niego wymienione w rozdz. IV
2. Oferta wspólna musi zostać przygotowana i złożona w następujący sposób:
 - 1) Partnerzy przygotowują wspólną jedną ofertę zgodnie z opisaną w rozdz. IV obowiązującą formą oferty.
 - 2) Partnerzy w ofercie muszą wskazać tylko jedną osobę do kontaktu lub ustanowić pełnomocnika
 - 3) oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Partnerów,
 - 4) wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z osobą wskazaną w ofercie do kontaktu lub z ustanowionym pełnomocnikiem.

VI. WYMOGI ZAMAWIAJĄCEGO, DODATKOWE INFORMACJE

1. Oferta musi być kompleksowa tj obejmować cały przedmiot postępowania
2. Oferent ponosi wszelkie koszty z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wynajmujący nie ustala wadium.
2. ~~Wadium należy wnieść do dnia~~
3. ~~Wadium ma być wniesione w pieniądzu na konto Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu: PKO BP I O/ Wrocław 95 1020 5226 0000 6002 0349 8904,~~
4. ~~Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na konto Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu. Potwierdzenie wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.~~

VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Każdy oferent przed złożeniem oferty może zwrócić się na piśmie o wyjaśnienie dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z zapisami w szczegółowych warunkach postępowania przetargowego i konkursowego, sposobem przygotowania i złożenia oferty. Wynajmujący / wydierżawiający udziela odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzeniem przetargu pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane i doręczone nie później niż 2 dni przed upływem terminu otwarcia ofert.

Oferent może przeprowadzić wizję lokalną przed złożeniem oferty. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z osobą odpowiedzialną za udzielanie informacji (rozdz. I pkt 3)

Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.

Wszystkie złożone oferty muszą zostać ponumerowane wg kolejności wpływu przez pracownika przyjmującego oferty. W zbiorczym zestawieniu ofert wpisuje się także datę i godzinę wpływu każdej z nich.

Dodatkowe informacje:

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami jw. należy złożyć w zamkniętej kopercie oznaczonej danymi Oferenta
Na kopercie należy umieścić informacje:



nazwa i adres Oferenta

OFERTA PRZETARGOWA

„Najem pomieszczeń - protezownia – 655,52m²”

Oferta zawiera stron

2. Ofertę, sporządzoną zgodnie z wymaganiami niniejszych szczegółowych warunków postępowania przetargowego i konkursowego, należy przesłać lub złożyć w Dziale Gospodarki Nieruchomościami i Utrzymania Ruchu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego 73a we Wrocławiu, Budynek nr 9 **do godziny 09:00 do dnia 27 lutego 2024 r.**
3. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia oferty Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
4. Oferty złożone po wyznaczonym terminie zwraca się Oferentowi bez ich otwierania.
5. Otwarcie ofert nastąpi przez powołaną komisję w siedzibie szpitala w dniu składania ofert.

IX. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, zwykłą większością głosów. Przy równej liczbie głosów, decyduje głos Przewodniczącego komisji. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja kieruje się następującymi kryteriami:
 - zaoferowaną ceną 100%
2. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli nie odpowiada szczegółowym warunkom postępowania przetargowego i konkursowego lub nie zostanie osiągnięta wnioskowana cena wywoławcza, albo cena wynajmowanych warunków oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. Przewodniczący Komisji zawiadomi wykonawców, których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze o terminie, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego będzie zawarta.
4. Jednocześnie Zamawiający zawiadomi Oferentów :
 - 1) których oferty zostały odrzucone,
 - 2) którzy zostali wykluczeni z postępowania przetargowego
5. W przypadku, gdyby wyłoniona w prowadzonym postępowaniu oferta została złożona przez dwóch lub więcej Oferentów wspólnie ubiegających się o dzierżawę przedmiotowego terenu, Komisja może zażądać umowy regulującej współpracę tych podmiotów przed przystąpieniem do podpisania umowy dzierżawy.
6. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu zawrze umowę z wybranym Oferentem w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
7. Wybrany Oferent zostanie wezwany do podpisania umowy zgodnej z projektem umowy.

UMOWA NAJMU- WZÓR

zawarta w dniu roku we Wrocławiu pomiędzy Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym we Wrocławiu przy ulicy H. Kamieńskiego 73a we Wrocławiu, działającym na podstawie wpisu do KRS 0000101546 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 895-16-45-574, REGON 000977893, reprezentowanym przez:

Prof. dr hab. Wojciecha Witkiewicza - Dyrektora

zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”

a

.....

zwaną w dalszej treści umowy „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że wynajmowane pomieszczenia w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym we Wrocławiu przy ul. H. Kamieńskiego 73a, pozostają w użytkowaniu Wynajmującego.
2. Wynajmujący oświadcza, że otrzymał Uchwałę nr 6646/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 marca 2023r. w sprawie wyrażenia zgody Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu we Wrocławiu na wynajem pomieszczeń przy ul. Poświęckiej 8. we Wrocławiu

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia znajdujące się w budynku A w suterenie i na parterze Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. Poświęckiej 8 we Wrocławiu o łącznej powierzchni 655,52 m², szczegółowo określonych w załączniku nr 1 do umowy.
2. Najemca oświadcza, że wynajmowane pomieszczenia wykorzystywane będą na działalność medyczną uzupełniającą, niekonkurencyjną dla działalności szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie pracowni protezowni przez specjalistyczną firmę zakładu, w którym naczelnym i najbardziej rozbudowanym procesem było by przygotowanie lejków protetycznych do protez kończyn górnych i dolnych.
3. Przekazanie przedmiotowych pomieszczeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa i zasad regulaminowych obowiązujących na terenie i w obiektach Wynajmującego.

W przedmiocie najmu zakazane jest m.in.:

- 1) przebywanie zwierząt,
- 2) organizowanie imprez,
- 3) spożywanie alkoholu, palenie tytoniu/papierosów, przyjmowanie środków odurzających,
- 4) przebywanie osób trzecich niezwiązanych z realizacją usług transportowych na potrzeby Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że korzysta z przedmiotu najmu, a także, że znany jest mu ich stan techniczny i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń do Wynajmującego.

2. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy do utrzymywania pomieszczeń w dobrym stanie technicznym przez dokonywanie na własny koszt remontów bieżących i konserwacji, usuwanie szkód powstałych z jego winy, utrzymania pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym, porządkowym i przeciwpożarowym.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać w całości ani w części przeznaczenia pomieszczeń określonych umową oraz nie może podnajmować pomieszczeń osobie trzeciej lub oddać przedmiot najmu do bezpłatnego używania.
4. Najemca może dokonać adaptacji wynajmowanych pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest na koszt własny ubezpieczyć swoje mienie na w okresie trwania umowy najmu i nie będzie zgłaszać żadnych roszczeń do Wynajmującego z tytułu ewentualnych strat poniesionych w wyniku włamania, pożaru, kradzieży, zalania itp. Najemca pozostawi na portierni Wynajmującego komplet kluczy do wykorzystania w przypadku zaistnienia stanu wyższej konieczności.

§ 5

1. Czynsz najmu za 1 m² wynajmowanej powierzchni w budynku A w suterenie i na parterze wynosi zł netto (słownie: złotych 00/100).
2. Czynsz najmu za 655,52 m² wynajmowanej powierzchni w budynku A w suterenie i na parterze wynosi miesięcznie netto (słownie: złotych 00/100).
3. Czynsz najmu nie obejmuje opłat za energię, wodę, c.o., oraz inne media.
4. Czynsz najmu określony w ust. 2 płatny jest z góry w terminie do 10 każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego w banku PKO BP I Oddz. Wrocław, nr 76 1020 5226 0000 6502 0018 9167
5. Czynsz najmu zawiera podatki (w tym podatek od nieruchomości z wyjątkiem należnego podatku VAT) i inne opłaty lokalne związane z przedmiotem najmu.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do ciągłej dostawy następujących mediów technologicznych:
 - 1) energii elektrycznej,
 - 2) centralnego ogrzewania,
 - 3) wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków.
7. Należność za media technologiczne będzie rozliczana z dołu, wg klucza obowiązującego u Wynajmującego, a w razie zainstalowania podliczników przez Najemcę na podstawie wskazania podliczników (załącznik nr 2 do umowy).
8. Termin płatności za media wynosi 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.

§ 6

Strony oświadczają, że rozliczenie płatności może następować poprzez potrącenie wzajemnych wymagalnych wierzytelności Wynajmującego/Zamawiającego i Najemcy/Wykonawcy drogą kompensaty, zgodnie z treścią Art. 498 kodeksu cywilnego.

§ 7

Stawka czynszu może zostać zwaloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty podpisania umowy. Waloryzacja stawki czynszu nie wymaga zmiany umowy i jest dokonywana w drodze jednostronnego oświadczenia Wynajmującego.

§ 8

W przypadku kiedy Najemca opóźnia się z zapłatą należności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmujący jest uprawniony do obciążenia go odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 9

1. Wynajmujący gwarantuje całodobowy dostęp do wynajmowanych pomieszczeń i umożliwia korzystanie z 5 miejsc parkingowych według obowiązującego u Wynajmującego regulaminu.
2. Najemca zobowiązany jest składować odpady komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami w wyznaczonym przez Wynajmującego miejscu.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy korzystanie z linii telefonicznych za odrębną opłatą na warunkach określonych odrębną umową.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za znajdujące się w wynajmowanych pomieszczeniach mienie stanowiące własność Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przepisów BHP.
5. Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach należy do Najemcy.

§ 10

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.03.2024r. do dnia 01.03.2027r. z możliwością przedłużenia po uzyskaniu pozytywnej opinii od Wynajmującego.

§ 11

1. Umowa może zostać rozwiązana w następujących wypadkach:
 - 1) w każdym czasie za zgodą stron,
 - 2) za wypowiedzeniem przez Wynajmującego w terminie trzech miesięcy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - 3) za wypowiedzeniem przez Wynajmującego w terminie miesiący jednego miesiąca ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia okoliczności powodujących zmianę profilu działalności Wynajmującego, który będzie konkurencyjny z profilem działalności Najemcy,
 - 4) przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca
 - a) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, mimo wezwania do zapłaty nie uregulował czynszu,
 - b) odda przedmiot najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - c) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - d) nieprzestrzegania zasad obowiązujących u wynajmującego,
 - e) ogłosi likwidację lub upadłość.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie gorszym niż wynika to z normalnej eksploatacji.
3. W przypadku, gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w wyznaczonym terminie, Wynajmujący przysługuje prawo do naliczania opłat z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości czterokrotnej wartości czynszu najmu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

§ 12

1. Najemca w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy wpłaci na konto wskazane przez Wynajmującego kaucję pieniężną w wysokości zł brutto (słownie: złote/100)

2. Kaucja stanowi zabezpieczenie wymagalnych roszczeń pieniężnych Wynajmującego w przypadku:
 - a) Braku uregulowania przez Najemcę kwoty czynszu lub innych płatności ustalonych w niniejszej umowie w ustalonym terminie, z uwzględnieniem obowiązku uprzedniego wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do uregulowania zaległych płatności,
 - b) nie wywiązania się przez Najemcę z obowiązku zwrotu kosztów związanych z naprawą szkód, (zarówno Lokalu jak i jego wyposażenia) w tym braków wyposażenia, spowodowanych przez Najemcę, jego pracowników, gości, itp.
 - c) nieopuszczenia przez Najemcę pomieszczeń w terminie określonym w niniejszej umowie.
3. W przypadku pokrycia z kaucji jakichkolwiek roszczeń przysługujących Wynajmującemu wobec Najemcy, Wynajmujący poinformuje o tym fakcie Najemcę. Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kaucji w terminie 14 dni od otrzymania ww. zawiadomienia.
4. Brak wpłaty kaucji lub brak jej uzupełnienia, uprawnia Wynajmującego do rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia. Przed skorzystaniem przez Wynajmującego z uprawnienia do wcześniejszego rozwiązania umowy, Wynajmujący wezwie Najemcę do wpłacenia lub uzupełnienia kaucji i wyznaczy mu w tym celu termin dodatkowy.
5. Po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy najmu, zwrocie przez Najemcę Lokalu we właściwym stanie oraz zgodnym z umową terminie, oraz braku zaległości Najemcy z tytułu czynszu lub opłat eksploatacyjnych, kaucja zwracana jest w wartości nominalnej, na konto Najemcy w terminie 14 dni po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności tych zmian.

§ 14

Do spraw nie objętych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy po wyczerpaniu drogi mediacji, rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny pomieszczeń
2. Tabela – miesięczne rozliczenie mediów

Wynajmujący

Najemca

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ DO ODDANIA W NAJEMWojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu
lokalizacja ul. Poświęcka 8; 51-128 Wrocław

budynek A

LP	nazwa pomieszczenia	numer	powierzchnia	budynek	kondygnacja
1	Toaleta	0.19	6,25	A	suterena
2	Pomieszczenie socjalne	0.21	13,76	A	suterena
3	Magazyn materiałowy	0.33	40,68	A	suterena
4	Magazyn	0.34	10,84	A	suterena
5	Laminowanie	0.35	53,75	A	suterena
6	Warsztat protetyków	0.38	52,57	A	suterena
7	Warsztat maszyn	0.40	30,73	A	suterena
8	Warsztat formowania	0.42	11,61	A	suterena
9	Park maszynowy	0.43	74,47	A	suterena
10	Magazyn surowców	0.44	18,76	A	suterena
	SUTERENA		313,42		
1	Pokój protetyka	1.11	20,65	A	parter
2	Biuro	1.13	7,15	A	parter
3	Gabinet neurorec	1.23	54,09	A	parter
4	Gipsownia	1.27	26,26	A	parter
5	Pomieszczenie administracyjne	1.29	28,97	A	parter
6	Magazyn protez	1.30	22,12	A	parter
7	Testowanie protez	1.31	58,36	A	parter
8	Toaleta dla pacjentów	1.32	6,52	A	parter
9	Pokój protetyka	1.34	29,7	A	parter
10	Pokój protetyka	1.33	28,74	A	parter
11	Poczekalnia	1.36	28,72	A	parter
12	Recepcja	1.37	30,82	A	parter
	PARTER		342,10		
	RAZEM		655,52		