

OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU OFERT

Najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności z zakresu apteki ogólnodostępnej wraz z wykonaniem niezbędnych prac adaptacyjno–remontowych w Przedmiocie najmu na potrzeby prowadzenia działalności.

PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

1. Najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności z zakresu apteki ogólnodostępnej wraz z wykonaniem niezbędnych prac adaptacyjno–remontowych w Przedmiocie najmu na potrzeby prowadzenia działalności.

Najem powierzchni użytkowej obejmuje powierzchnie położoną w budynku Szpitala Ginekologiczno-Położniczego na poziomie „1”, przedstawioną szczegółowo na Planie Sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu (dalej: Przedmiot Najmu).

1) Powierzchnia Przedmiotu najmu:

Pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej – **96,40 m²**

2) Cel najmu – przeznaczenie Przedmiotu Najmu na prowadzenie działalności z zakresu apteki ogólnodostępnej wraz z wykonaniem niezbędnych prac adaptacyjno-remontowych w Przedmiocie najmu na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej

3) Najemca zobowiązany będzie do wykonania od zewnętrznej części holu obejmującego Przedmiot Najmu, prac mających na celu odnowienie powierzchni ścian oszklonych, aby tworzył jednolitą całość pod względem wizualnym i estetycznym. Najemca nie może na holu obejmującym Przedmiot najmu stawiać żadnych urządzeń, reklam i innych przedmiotów, które mogą utrudnić lub zastawić przejście w ciągu komunikacyjnym.

2. Prace adaptacyjne, remontowe w Przedmiocie najmu

1) Wykonanie prac adaptacyjno - remontowych w Przedmiocie najmu, tj. prac mających na celu adaptację wynajmowanej powierzchni do potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie apteki ogólnodostępnej, ma na celu:

- a) Wykonanie prac adaptacyjnych w Przedmiocie najmu dostosowujących Przedmiot najmu do rodzaju wykonywanej działalności tak aby tworzył jednolitą całość pod względem wizualnym,
- b) Wykonanie prac wykończeniowych w Przedmiocie najmu: w szczególności pomalowanie, zamontowanie oświetlenia,
- c) W przypadku konieczności wykonania prac naprawczych, konserwacyjnych, remontowych instalacji dotyczących Przedmiotu najmu, które przebiegają poza Przedmiotem najmu i wymagają ingerencji w struktury budowlane lub instalacje Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego celem przeprowadzenia tych prac pod nadzorem pracowników technicznych Wynajmującego.

2) Prace polegające na remoncie Przedmiotu najmu oraz pozostałej części obejmującej Przedmiot najmu zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Najemcę na jego koszt i ryzyko.

Wykonanie prac powinno nastąpić maksymalnie w terminie dwóch miesięcy od dnia wydania Przedmiotu najmu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.

3) Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zainstaluje podlicznik energii elektrycznej i zobowiązuje się do jego wymiany bądź legalizacji w okresach pięcioletnich pod nadzorem pracowników technicznych

Wynajmującego. Kopie protokołu wymiany /legalizacji Najemca przekaze Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty jej wykonania.

3. Utrzymanie Przedmiotu najmu w należytym porządku

Przez utrzymanie Przedmiotu najmu w należytym porządku Wynajmujący rozumie, że Najemca na swój koszt zapewni:

- a) Dbanie o czystość na powierzchni objętej najmem, oraz części przed wejściem obejmującej Przedmiot najmu.
- b) Regularne (w zależności od potrzeb) mycie i czyszczenie powierzchni,
- d) Regularne (w zależności od potrzeb) opróżnianie koszy na śmieci z uwzględnieniem segregacji śmieci.
- c) Wynajmujący wymaga, aby wszelkie środki czyszczące użyte przez Najemcę były dostosowane i dopuszczone do użycia w pomieszczeniach podmiotu leczniczego. Wynajmujący zastrzega uprawnienie do kontroli Najemcy w zakresie używanych środków czystości.
- d) Utrzymanie Przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym.

WARUNKI I WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU KONKURSU OFERT

1. Wszystkie prace adaptacyjne, remontowe, odnawiające prowadzone będą w sposób zapewniający bezpieczeństwo w miejscu ich wykonania. Najemca obowiązany jest podjąć środki zmierzające do zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia, ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Najemca na swój koszt dokona naprawy uszkodzonego mienia.
2. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za:
 - a) Mienie pozostawione w Przedmiocie Najmu.
 - b) Skutki zdarzeń na wynajmowanym terenie w stosunku do osób trzecich, urządzeń, materiałów i sąsiadujących pomieszczeń.
 - c) Bezpieczeństwo swoich pracowników
3. Wszelkie koszty związane z zatrudnieniem pracowników do obsługi w Przedmiocie najmu będą po stronie Najemcy. Każdy pracownik Najemcy powinien być odpowiednio oznaczony i posiadać identyfikator z nazwą firmy i imieniem.
4. Wyposażenie Przedmiotu najmu w niezbędny sprzęt i urządzenia na potrzeby świadczenia usług w zakresie utworzenia apteki ogólnodostępnej.
3. Wymaga się od Najemcy posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i posiadaniem mieniem obejmującego zakresem ubezpieczenia odpowiedzialność deliktową i kontraktową, przez cały okres obowiązywania umowy.
5. Najemca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania umowy do przestrzegania przepisów porządkowych, wymogów ochrony przeciwpożarowej, bhp i przepisów ochrony środowiska obowiązujących u Wynajmującego, a także do przestrzegania wszelkich regulaminów i przepisów wewnętrznych obowiązujących na terenie Wynajmującego.
6. Najemca jest obowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych w zakresie prowadzonej działalności. Na żądanie Wynajmującego obowiązany będzie przedstawić aktualne zaświadczenia właściwego organu nadzoru.
7. W przypadku wystąpienia awarii lub konieczności wykorzystania części najmowanej powierzchni do wykonania innych prac na rzecz Wynajmującego przez podmioty zewnętrzne, czy też zaistnienia innych okoliczności których Wynajmujący, nie jest w stanie przewidzieć na dzień podpisania umowy, Najemca zapewni Wynajmującemu dostęp do tych miejsc do czasu jej usunięcia i wykonania niezbędnych prac.
8. Najemca zobowiązany jest przez cały czas trwania umowy do ponoszenia comiesięcznych opłat za czynsz zgodnie z zajmowaną powierzchnią i stawką za 1m² powierzchni wynikającej ze złożonej oferty przy czym kwota ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza wynikająca z operatu szacunkowego oraz świadczenia dodatkowe zgodnie z warunkami określonymi w umowie tj.
 - a) Opłat za dystrybucję i energię elektryczną zgodnie ze wskazaniem licznika poboru energii elektrycznej oraz

aktualną ceną za 1KWh wynikająca z bieżących faktur dostawcy energii elektrycznej obciążających Wynajmującego. Odczyt oraz wyliczenie dokonywane będzie przez przedstawiciela Sekcji Eksploatacji Technicznej Wynajmującego. Kopia wyliczenia będzie przekazywana Najemcy wraz z fakturą VAT.

- b) Opłaty za wywóz nieczystości stałych (komunalnych), za wyjątkiem odpadów medycznych, leków które Najemca utylizuje we własnym zakresie tj. zobowiązany jest do zawarcia umowy z podmiotami posiadającymi uprawnienia do odbioru i przetwarzania tych odpadów. Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu nastąpi zmiana stawek czynników komunalnych mających wpływ na wysokość opłat, Wynajmujący określi nową wysokość opłat o czym powiadomi Najemcę.
 - c) Najemca może wystąpić do Wynajmującego z wnioskiem o odpłatne udostępnienie miejsca na umiejscowienie tablic informacyjnych/reklam, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego w zakresie zamieszczonej treści i lokalizacji tablic informacyjnych/reklam.
- 9.** Waloryzacja czynszu o którym mowa w punkcie 7 następuje corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacyjny, o którym mowa w niniejszym punkcie, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego i nie stanowić będzie zmiany umowy najmu.
- 10.** Najemca zobowiązany jest do posiadania stosownych zezwoleń do prowadzenia działalności z zakresu apteki ogólnodostępnej oraz zobowiązuje się posiadać takie zezwolenia przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy przepisy prawa nałożą obowiązek uzyskania dodatkowego zezwolenia Najemca uzyska je we własnym zakresie. Konsekwencje braku takich zezwoleń obciążają w całości Najemcę.
- 11.** Prowadzona przez Najemcę działalność, nie może być konkurencyjna w stosunku do statutowej działalności Wynajmującego.