

OGŁOSZENIE - pakiet 3

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem wolnej powierzchni dachu i poddasza budynku Szpitala zlokalizowanego w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, z przeznaczeniem na instalację anten oraz urządzenia zasilającego na okres 3 lat.

INFORMACJE OGÓLNE – Pakiet nr 3

I. Stawka wywoławcza:

1. Wynajmujący przeznacza do wynajęcia :
 - a/ 6m² powierzchni dachu budynku
 - b/ 2 m² powierzchni poddasza.
2. Cena wywoławcza czynszu 1m² powierzchni użytkowej dachu budynku za miesiąc wynosi: 50.00 zł + 23% VAT.
3. Cena wywoławcza czynszu 1m² powierzchni użytkowej poddasza budynku za miesiąc wynosi: 55.00 zł + 23% VAT.
4. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media np. energia elektryczna) oraz ewentualne koszty związane z instalacją oraz ubezpieczeniem itp.
5. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

II. Umowa:

1. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu na okres 3 lat.
2. Najemca w ramach zawartej umowy będzie zobowiązany dodatkowo płacić za media (np. energia elektryczna).
3. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 4 do Ogłoszenia.

III. Warunki przetargu:

1. Oferent związany będzie ofertą przez okres 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
2. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Oferent, zobowiązany jest udokumentować właściwymi koncesjami lub certyfikatami zgodność instalowanych urządzeń nadawczo-odbiorczych (częstotliwość, moce urządzeń) z prawem telekomunikacyjnym.

IV. Unieważnienie przetargu:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

V. Miejsce i termin składania ofert oraz opis koperty:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia **21.07.2011r** do **godz 10.00** w zamkniętej kopercie z napisem:

"Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/8/05/2011 na najem wolnej powierzchni dachu i poddasza budynku Szpitala zlokalizowanego w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, z przeznaczeniem na instalację anten oraz urządzenia zasilającego na okres 3 lat. Nie otwierać przed 21.07. 2011r godz. 10¹⁵"

VI. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **21.07.2011r** o godz. **10.15** w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.

VII. Przedmiot najmu oraz informacje dodatkowe:

1. Informacje dotyczące przedmiotu najmu można uzyskać w dni robocze w godz. 10.00-14.00.
2. Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 032 36 82 753 lub 032 36 82 477 i na stronie internetowej: www.wss5.pl.

IX. Szczegółowe Warunki i Regulamin Przetargu:

1. Szczegółowe warunki postępowania przetargowego określa Załącznik nr 1 do Ogłoszenia.
2. Regulamin przetargu określa Załącznik nr 2 Ogłoszenia.

X. Załączniki do Ogłoszenia:

1. Załącznik nr 1 do Ogłoszenia – Szczegółowe warunki
2. Załącznik nr 2 do Ogłoszenia – Regulamin
3. Załącznik nr 3 do Ogłoszenia – Formularz Oferty
4. Załącznik nr 4 do Ogłoszenia – Wzór umowy

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – Pakiet 3

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem wolnej powierzchni dachu i poddasza budynku Szpitala zlokalizowanego w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, z przeznaczeniem na instalację anten oraz urządzenia zasilającego na okres 3 lat.

1. Przedmiotem przetargu jest najem wolnej powierzchni dachu i poddasza budynku Szpitala zlokalizowanego w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, z przeznaczeniem na instalację anten oraz urządzenia zasilającego na okres 3 lat.
2. Najmowana powierzchnia może być przeznaczona wyłącznie na prowadzenie działalności związanej z instalacją anten:
 - a) Najemca ze środków własnych poniesie wydatki związane z adaptacją najmowanej powierzchni w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych. Przed przystąpieniem do instalacji, Najemca ma obowiązek uzgodnić z Wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych instalacji.
 - b) W przypadku zaistnienia okoliczności, których wynajmujący nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przysługuje mu prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
 - c) Prace adaptacyjne związane z instalacją anten oraz urządzeń zasilających będą prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności o:
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 02.75.690 ze zm.),
 - Ustawę z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623),
 - ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) - dalej p.o.ś.
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) - dalej r.d.p.p.e.;
 - ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) - dalej u.o.o.ś.;
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) - dalej r.r.p.o.ś.;
 - ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) - dalej u.w.r.u.s.;
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 czerwca 2010 zmieniające rozporządzenie o warunkach, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 115, poz. 773);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz. 1645) - dalej r.z.s.p.o.
 - uzgodnienia pomiędzy stronami.
3. Najemca umieszczający urządzenia nadawczo-odbiorcze na przedmiocie najmu zobowiązany jest udokumentować (częstotliwość, moce urządzeń) ich zgodność z prawem telekomunikacyjnym poprzez załączenie do oferty właściwych koncesji i certyfikatów.
4. Informacje dotyczące przedmiotu najmu można uzyskać w dni robocze w godz. 10.00-14.00.
5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
6. Stawka wywoławcza czynszu:

- a) stawka wywoławcza czynszu 1m² powierzchni użytkowej dachu budynku za miesiąc wynosi: 50.00 zł + 23% VAT.
- b) stawka wywoławcza czynszu 1m² powierzchni użytkowej poddasza budynku za miesiąc wynosi: **55.00 zł + 23% VAT.**
7. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takie jak: media (np. energia elektryczna, CO),
8. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:
- a) nazwę i adres oferenta,
 - b) proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
 - c) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
 - d) datę sporządzenia oferty,
 - e) udokumentowany status prawny oferenta,
 - f) wskazanie przedmiotu działalności, jaki zamierza prowadzić Oferent na wynajmowanej powierzchni
 - g) plan sytuacyjny określający sposób wykorzystania przedmiotu przetargu,
 - h) oświadczenie, iż instalowany sprzęt nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ani emisji lub odbioru mających zostać zainstalowanych urządzeń a zwłaszcza nie powoduje zakłóceń pracy aparatury medycznej, odbioru programów radiowych i telewizyjnych, alarmów oraz służb pracujących na obiekcie Wynajmującego, używających częstotliwości radioelektrycznych,
 - i) analizę przedsięwzięcia kwalifikacyjnego wraz z charakterystyką anten,
9. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Szpital może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.
10. Brak w ofercie informacji określonych w pkt. 7 ppkt a) – d) będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
11. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
12. Miejsce i termin składania ofert:
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia 21.07.2011r do godz 10.00
13. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
14. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta tłumaczeniem przysięgłym na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
15. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)y ch przedstawiciel(a)i Oferenta:
- a) poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
 - b) w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(a)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
16. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
17. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
18. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą „zastrzeżone przez Oferenta” muszą być zabezpieczone w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.

19. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
20. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
21. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(a)e ofertę.
22. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)y(ych) przedstawiciel(a)i Oferenta.
23. Koperta winna być opisana w następujący sposób:
"Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/8/05/2011 na najem wolnej powierzchni dachu i poddasza budynku Szpitala zlokalizowanego w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, z przeznaczeniem na instalację anten oraz urządzenia zasilającego na okres 3 lat.
Z dopiskiem: „Nie otwierać przed 21.07.2011r godz. 10 15”
24. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu).
25. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 21.07.2011r o godz. 10:15 w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.
26. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert;
27. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „ZMIANA”.
28. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
29. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
30. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
31. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
32. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
33. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
34. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
35. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

REGULAMIN – Pakiet 3
pisemnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni

- 1.** Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni WSS nr 5 w Sosnowcu.
- 2.** Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora WSS nr 5 w Sosnowcu.
- 3.** Obradą Komisji Przetargowej przewodniczy przewodniczący Komisji, który otwiera i zamyka jej posiedzenia.
- 4.** Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- 5.** W części jawnej Komisja Przetargowa :
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - c) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 6.** W części jawnej mają prawo uczestniczyć Oferenci.
- 7.** Część niejawna posiedzenia Komisji przetargowej odbywa się bez udziału Oferentów. Podczas części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje oceny złożonych ofert i przedstawia propozycję rozstrzygnięcia postępowania przetargowego Kierownikowi Udzielającego Zamówienie.
- 8.** Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu jeżeli:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie
- 9.** W niejawnej części przetargu komisja:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich, lub
 - b) stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- 10.** Z części niejawnej Komisja Przetargowa sporządza protokół przetargowy, który zawiera następujące informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - c) oznaczenie powierzchni będącej przedmiotem najmu,
 - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - e) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - f) informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - g) propozycję rozstrzygnięcia przetargu zawierającą w szczególności: imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wybranej, jako najemcę,
- 11.** Przy wyborze oferty komisja kieruje się zaoferowaną ceną.
- 12.** W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 13.** Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z posiedzenia Komisji Przetargowej.
- 14.** Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 15.** W przypadku uchylenia się Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę od zawarcia umowy, Wynajmujący ma prawo zawrzeć umowę w następnym w kolejności Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
- 16.** Szpital zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia którejkolwiek z ofert, jak również prawo unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Numer sprawy: NP/DJ/8/05/2011 _____, dnia _____ 2011

Nazwa i adres Oferenta:

OFERTA- pakiet 3

dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu
41-200, Plac Medyków 1

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem wolnej powierzchni dachu i poddasza budynku Szpitala zlokalizowanego w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, z przeznaczeniem na instalację anten oraz urządzenia zasilającego , oferuję:
a/ miesięczną stawkę czynszu za najem **1 m² powierzchni dachu** budynku Szpitala
netto: _____
słownie: _____
należny podatek VAT tj.: _____
słownie: _____
brutto : _____
słownie: _____
b/ miesięczną stawkę czynszu za najem **1 m² powierzchni poddasza** budynku Szpitala
netto: _____
słownie: _____
należny podatek VAT tj.: _____
słownie: _____
brutto : _____
słownie: _____
2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media (energia elektryczna), wywóz nieczystości, itp.
3. Okres najmu - 3 lata od dnia podpisania umowy.
4. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzone na wynajmowanej powierzchni:

Oferta dotyczy :

a/..... m² powierzchni dachu budynku, oraz

b/..... m² powierzchni poddasza.

5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu, regulaminem oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnoszę zastrzeżeń.
7. Oświadczam , iż instalowany sprzęt nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ani emisji lub odbioru mających zostać zainstalowanych urządzeń a zwłaszcza nie powoduje zakłóceń pracy aparatury medycznej, odbioru programów radiowych i telewizyjnych, alarmów oraz służb pracujących na obiekcie Wynajmującego, używających częstotliwości radioelektrycznych,
8. Oświadczam, że załączam analizę przedsięwzięcia kwalifikacyjnego wraz z charakterystyką anten,
9. Oświadczam, że dołączam do oferty niezbędne koncesje i certyfikaty zgodności urządzeń nadawczo-odbiorczych z obowiązujący prawem telekomunikacyjnym.
10. Oświadczam, że prace budowlane zostaną wykonane zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym a zamontowane maszty i urządzenia nie będą zagrażać bezpieczeństwu.
11. Plan sytuacyjny określający sposób wykorzystania przedmiotu przetargu jest zawarty załączniku nr 1 do niniejszej Oferty.
12. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc

od daty otwarcia oferty.

13. Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest _____, tel.: _____, którego reprezentacja wynika z (KRS*, pełnomocnictwo*, inne*).

14. NIP: _____

15. REGON: _____

16. Załącznikami do niniejszej oferty są:

17. _____

18. _____

19. _____

* nie potrzebne skreślić

_____ podpis oferenta
lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

Umowa najmu - (pakiet nr 3)-projekt

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu,

Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, zarejestrowanym pod nr KRS 0000003544,

NIP: 644-28-76-726, REGON: 000296495

reprezentowanym przez:

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu

mgr Iwona Łobejko

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....
z siedzibą w,

NIP:, REGON:, zarejestrowanym w Sądzie

Rejonowym w..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru

Sądowego pod nr KRS.....(odpis KRS stanowi Załącznik nr 1

do niniejszej umowy),

reprezentowaną przez:

.....,

.....,

zwanym dalej **Najemcą**

Na podstawie przeprowadzonego pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego, zgodnie z Uchwałą Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 20 października 2009r., nr 2629/315/III/2009 w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania oraz wynajmowania majątku trwałego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej (wraz z późniejszymi zmianami), oraz oparciu o pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Rady Społecznej Szpitala z dnia 30 kwietnia 2009r. (nr 7/2009), oraz pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Rady Społecznej Szpitala z dnia 26 listopada 2010r. (nr 61/2010) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem nieruchomości położonej w Sosnowcu przy Placu Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, na podstawie aktu notarialnego z dnia 21.12.2005 (Repertorium A nr 8872/XII/2005)
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy m² powierzchni dachu budynku Szpitala oraz m² powierzchni poddasza budynku Szpitala z przeznaczeniem na montaż anten oraz urządzeń zasilających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami technicznymi, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
3. Plan sytuacyjny określający sposób wykorzystania Przedmiotu Najmu jest zawarty w projekcie technicznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
4. Każda zmiana w sposobie użytkowania Przedmiotu Najmu, a tym samym zwiększenia parametrów oddziaływania na środowisko, wymaga zgody Wynajmującego oraz odpowiednich organów państwowych i samorządowych będzie podstawą do zmiany czynszu najmu.
5. Najemca we własnym zakresie poniesie wydatki związane z instalacją anten na najmowanej powierzchni, w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych.

4. Przed przystąpieniem do realizacji dostosowania przedmiotu najmu Najemca ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z ofertą przetargową.
2. Każda zmiana przedmiotu wykorzystania przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego.
3. Działalność, o której mowa w ofercie przetargowej będzie polegała na działalności usługowej – _____.

§ 3

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia i zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Uprawnionym przedstawicielem Najemcy do kontaktu z Wynajmującym w zakresie realizacji niniejszej umowy jest, tel.:
uprawnionym przedstawicielem Wynajmującego do kontaktu z Najemcą w zakresie realizacji niniejszej umowy jest, tel.:

§ 4

1. Poczynając od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych za wynajmowaną powierzchnię.
2. W zakres opłat eksploatacyjnych wchodzi opłaty za: energię elektryczną, CO, (zwane dalej opłatami eksploatacyjnymi).
3. W zakres opłat eksploatacyjnych naliczanych w rozliczeniu miesięcznym wchodzi opłaty za:
a/energia cieplna (dotyczy pow. poddasza) – ryczałt miesięczny - stanowiący iloczyn najmowanej powierzchni i obowiązującej stawki + podatek VAT;
b/energia elektryczna - rozliczenia za energię elektryczną odbywać się będą w oparciu o zamontowany na koszt i staraniem własnym Najemcy licznik, okresie rozliczeniowym jednomiesięcznym wg zasad:
 - opłata za pobraną energię elektryczną, formie refaktury kosztu zakupu przez Szpital, obliczona będzie jako iloczyn wielkości zużycia energii elektrycznej ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i jednoskładnikowej ceny zakupu energii przez Szpital wyrażonej w zł/MWh, przy czym jednoskładnikowa cena zakupu energii przez Szpital stanowi iloraz sumy należności z faktur wystawionych przez ENION S.A. i Tauron Sprzedaż Sp. z o.o. i całkowitej wielkości energii elektrycznej zakupionej w danym miesiącu przez Szpital, wykazanej w fakturach dystrybutora i sprzedawcy,
 - zaliczka pobierana na poczet należności za energię elektryczną za dany miesiąc obliczona będzie na podstawie ceny jednostkowej za miesiąc poprzedni,
 - jeżeli powstanie nadpłata lub niedopłata za dostarczoną energię to:
 - nadpłata podlega zaliczeniu na poczet płatności na najbliższy okres rozliczeniowy,
 - niedopłata doliczona jest do faktury za najbliższy okres rozliczeniowy wg wskazań licznika i cen dostawcy energii + opłata dodatkowa za kWh miesięcznie;
4. Wywóz odpadów komunalnych oraz wszystkich pozostałych oraz sprzątnięcie Najemca zapewnia we własnym zakresie.
5. Strony zgodnie ustalają czynsz miesięczny w wysokości zł (słownie:..... 00/100), tj. w wysokościzł za m²/ pow. lokalu + podatek VAT wg obowiązującej w danym momencie czasu stawki).
6. Opłaty wskazane w § 3, ust.6 podlegają waloryzacji na koniec każdego roku

kalendarzowego ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2012r.

7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 3, ust.2 Umowy, na podstawie stosownego aneksu do Umowy, w przypadku podniesienia cen dostaw mediów przez dostawców. Podwyższenie opłat nastąpi o kwotę podwyżki ustalonej przez danego dostawcę. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić na żądanie Najemcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat, za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne.
8. Czynsz, opłaty eksploatacyjne, będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: _____
 - a) czynsz płatny z góry w okresie miesięcznym do 10-tego dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od jej otrzymania,
 - b) opłaty eksploatacyjne płatne z dołu w okresie miesięcznym w terminie 14 dni od otrzymania faktury.
9. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za zwłokę, za każdy dzień opóźnienia.
10. Faktury będą doręczane za pośrednictwem poczty. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia prac adaptacyjnych związane z instalacją anten oraz urządzeń zasilających jak również eksploatacji najmowanej powierzchni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności :
 - a/Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 02.75.690 ze zm.),
 - b/Ustawę z dnia 17 sierpnia 2006r Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zm.),
 - c/ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) - dalej p.o.ś.
 - d/rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) - dalej r.d.p.p.e.;
 - e/ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) - dalej u.o.o.ś.;
 - f/rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) - dalej r.r.p.o.ś.;
 - g/ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) - dalej u.w.r.u.s.;
 - h/rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 czerwca 2010 zmieniające rozporządzenie o warunkach, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 115, poz. 773);
 - i/rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz. 1645) - dalej r.z.s.p.o.
 - j/uzgodnienia pomiędzy stronami.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania w czystości i porządku wynajmowanej powierzchni.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Najemcą w tym zakresie.

§ 6

1. Najemca zapewnia, że Sprzęt nie stanowi zagrożenia bądź niebezpieczeństwa dla otoczenia ani dla emisji lub odbioru istniejących urządzeń, a zwłaszcza dla odbioru programów radiowych i telewizyjnych, zdalnych alarmów oraz służb pracujących na Nieruchomości, używających częstotliwości radiowych.
2. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzania wszelkich prac niezbędnych do świadczenia usług w Nieruchomości własnym staraniem i na własny koszt.
3. Od daty podpisania Protokołu Odbioru, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy, Najemca zobowiązuje się do:
 - a) dbania z należytą rzetelnością i starannością o powierzony mu na mocy Umowy Przedmiot Najmu,
 - b) bieżącego informowania Wynajmującego o wszelkich zauważonych uszkodzeniach w obrębie Przedmiotu Najmu.

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - a) umożliwienia Najemcy całodobowego, nieograniczonego dostępu do Przedmiotu Najmu
 - Najemca dostarczy Wynajmującemu pisemny wykaz osób uprawnionych do dostępu do przedmiotu najmu. Zmiana wykazu osób uprawnionych do dostępu do Przedmiotu Najmu nie stanowi zmiany Umowy.
 - W przypadku zmiany wykazu osób uprawnionych do dostępu do Przedmiotu Najmu, Najemca prześle nową listę faksem na nr 32/3682477 Wynajmującego. Wynajmujący prześle zwrotnie do Najemcy na nr faksu podany na piśmie, listę dostępową z adnotacją o wpływie dokumentu. Każdorazowo aktualna lista dostępowa zostanie przekazana przez Wynajmującego do służb odpowiedzialnych za dostęp do Nieruchomości;

§ 8

1. Najemca podlega obowiązkowi ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu prowadzonej działalności.
2. Najemca zobowiązany jest do udokumentowania zawarcia przez niego umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych (dokument ubezpieczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy).
3. Najemca zobowiązany jest do przekazania listy osób mających dostęp do przedmiotu najmu.(dokument ten stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy).

§ 9

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia (czyli od dnia wydania przedmiotu najmu zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym) do dnia i zostaje zawarta na okres 36 miesięcy.
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. W przypadkach zaistnienia okoliczności, których Wynajmujący nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy przysługuje mu prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Najemcy przysługuje, prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a)gdy przepisy prawne stworzą nowe warunki, w których Najemca nie będzie mógł korzystać z przedmiotu najmu,
 - b)nie otrzymania lub cofnięcia pozwoleń władz administracyjnych potrzebnych do zainstalowania anten.
6. Wynajmujący będzie mógł rozwiązać niniejszą umowę z jednomiesięcznym wypowiedzeniem w następujących przypadkach:
 - a) w razie zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności,
 - b) gdy zmiany przepisów prawnych uniemożliwiają Wynajmującemu dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu,

- c) w przypadku naruszenia przez Najemcę warunków umowy, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Wynajmującego do zaprzestania lub usunięcia naruszeń.
7. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, Najemca zobowiązuje się na własny koszt do demontażu i usunięcia z przedmiotu najmu rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu oraz do przywrócenia stanu poprzedniego z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia, a także do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie używania przedmiotu najmu, najpóźniej do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 10

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użyczenie.

§ 11

1. Najemca ponosi wszelkie koszty i nakłady na przedmiot umowy, konieczne do uruchomienia działalności.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia eksploatacji, remontów i prac inwestycyjnych w przedmiocie najmu będzie prowadził zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności Ustawę z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623),
3. W czasie trwania umowy Najemca jest zobowiązany do utrzymania i użytkowania obiektu zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 61 Ustawy Prawo Budowlane oraz do przeprowadzania na swój koszt okresowych kontroli wynikających z zapisów Ustawy Prawo Budowlane w szczególności art.62 i niezwłoczne przekazywanie Wynajmującemu Protokołów sporządzonych na tę okoliczność.
4. Wszelkie nakłady i koszty poniesione przez Najemcę na przedmiot umowy nie podlegają zwrotowi.
5. Po zakończeniu trwania umowy Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego i przekazanie go protokołem zdawczo-odbiorczym w obecności stron.

§ 12

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA