



**SAMODZIELNY PUBLICZNY SZPITAL KLINICZNY NR 1**

im. prof. Tadeusza Sokołowskiego

**POMORSKIEGO UNIWERSYTETU MEDYCZNEGO**

**71-252 Szczecin ul. Unii Lubelskiej 1**



e-mail: [szpital@spsk1.szn.pl](mailto:szpital@spsk1.szn.pl)

[www.spsk1.szn.pl](http://www.spsk1.szn.pl)

Dyrektor Naczelny	(091) 425-30-02	Pielęgniarka Naczelna	(091) 425-30-06
Z-ca d/s Lecznictwa	(091) 425-30-04	Z-ca Piel. Naczelnej (Police)	(091) 425-38-18
Z-ca d/s Ekonomiczno-Finansowych	(091) 425-30-05	Centrala	(091) 425-30-00
Z-ca d/s Administracyjnych	(091) 425-05-03	Sekretariat fax (Szczecin)	(091) 425-30-01
Z-ca d/s Eksploatacyjno-Technicznych	(091) 425-30-03	Sekretariat /fax (Police)	(091) 425-38-10/12

Szczecin dnia 08.02.2018 r.

Nasz znak: AG/2303-10(2)/2019

**OGŁOSZENIE**

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie ul. Unii Lubelskiej 1, 71-252 Szczecin zaprasza do złożenia oferty cenowej na wynajem pomieszczenia z przeznaczeniem na realizację usług medycznych w obiekcie SPSK Nr 1 w Szczecinie ul. Unii Lubelskiej 1 w budynku F, II piętro, nr inwentarzowy 3/10f, nr pomieszczenia 210.

Łączna powierzchnia do wynajmu 11,20 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na realizację usług medycznych.

1. Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność nie uciążliwą dla Szpitala i okolicy.
2. umowa zawarta zostanie na okres 4 lat od dnia podpisania umowy .....02.2019 r. do dnia ... 02.2023 r.
3. cena wywoławcza za najem ww. pomieszczenia 400,00 zł (netto) miesięcznie + obowiązująca stawka VAT,
4. warunkiem zawarcia umowy będzie wniesienie przez najemcę kwoty w wysokości jednomiesięcznego czynszu jako kaucji, wypłacanej w okresie miesiąca po zakończeniu obowiązywania umowy najmu.
  - a) termin składania ofert w formie pisemnej na formularzu ofertowym do dnia 12.02.2019 r. do godz. 12:00 w SPSK Nr1 w Szczecinie ul. Unii Lubelskiej 1, w Dziale Administracyjno- Gospodarczym Szpitala pom. 1.10 w bud. BA II.

Oferty powinny być złożone w zaklejonych kopertach z napisem „Dział Administracyjno-Gospodarczy – oferta na najem pomieszczenia nr 120 w bud F Szczecin ul. Unii Lubelskiej 1.

Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.

- b) Kryterium oceny ofert jest cena. Wygrywa oferta z najwyższą ceną.
  - c) Można dokonać wizji lokalnej najmowanego pomieszczenia po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu spotkania z przedstawicielem SPSK Nr 1 p. Mariolą Sałatą I tel. 91 425 33 94 lub 91 425 33 93. Oferent, który zaniecha wizji lokalnej uznaje stan pomieszczenia za odpowiedni bez dokonania tej czynności.
  - d) wybór oferty nastąpi w SPSK Nr 1 PUM w Szczecinie ul. Unii Lubelskiej 1, w dniu 13 lutego 2019 roku,
5. Informacje dodatkowe:
- a. najemca zobowiązuje się do zapłaty za świadczenia dodatkowe:
    - 1) udostępnienie energii elektrycznej, 40 zł netto m-c,
    - 2) udostępnienie wody i odprowadzenie ścieków, 7,07 zł netto m-c,

- 3) centralne ogrzewanie, 20,00 zł netto m-c,
  - 4) sprzątanie gabinetu, przyjmowanie odpadów, zaopatrzenie pomieszczeń w środki czystości i asortyment jednorazowego użytku (papier toaletowy, ręczniki papierowe itp.).
- b. podatek od nieruchomości w wysokości odpowiadającej zajmowanej powierzchni ujęto w czynszu.
  - c. najemca w trakcie prowadzenia działalności, będzie pokrywał we własnym zakresie wszelkie koszty konserwacji, remontów niezbędnych do prowadzenia działalności oraz do utrzymania nieruchomości w stanie co najmniej nie pogorszonym w stosunku do stanu z protokołu przekazania,
  - d. najemca będzie wykonywał działalność, która nie będzie powodować uciążliwości w działalności SPSK-1,
  - e. najemca wszelkie remonty, adaptacje itp. będzie wykonywał po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z przedstawicielem wynajmującego – Kierownikiem Działu Technicznego w SPSK-1 tel. 91 425 30 49, tel. kom. 693 001 197,
  - f. najemca jest zobowiązany udostępnić przedmiot najmu wynajmującemu w przypadku awarii hydraulicznych, elektrycznych, centralnego ogrzewania, oraz w celu kontroli wykonywania umowy.
  - g. najemca zobowiązany jest zawrzeć polisę ubezpieczeniową OC w wysokości 10 000,00 zł na czas trwania umowy najmu w ciągu siedmiu dni od podpisania umowy najmu i przedłożyć kopię w siedzibie SPSK Nr 1 Szczecin ul. Unii Lubelskiej 1 w Dziale Administracyjno-Gospodarczym.

**Projekt umowy i formularz ofertowy** w załączeniu. Zatwierdzony projekt umowy należy załączyć do oferty. Oferent którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do podpisania umowy zgodnej z załączonym do ogłoszenia wzorem.

Najemca zobowiązany jest dostarczyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji z działalności gospodarczej – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty.

Telefon kontaktowy: 091 425-30-75

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do:**

zmiany warunków zamówienia, odwołania lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny, pozostawienia bez rozpatrzenia oferty niezgodnej z przedmiotem niniejszego wyboru ofert.

Załącznik:

FORMULARZ OFERTOWY

Umowa Najmu AG - ...../2019 - Projekt

DYREKTOR  
Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 PUM  
Dr n. med. Konrad Jarosz



UMOWA NAJMU ..... /2019 „ PROJEKT „

Dnia ..... 2019 roku, w Szczecinie, pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie**, z siedzibą: ul. Unii Lubelskiej 1, 71-252 Szczecin, ujawnionym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej za nr KRS: 0000009581, dla którego księgę rejestrową prowadzi Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 8522211119, Regon: 000288892, który reprezentuje:

- dr Konrad Jarosz, Dyrektor,  
zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”,

a:

.....  
.....  
.....

którą reprezentuje:

.....,  
w dalszej treści umowy zwaną „**Najemcą**”,

a łącznie zwanymi **Stronami**,

została umowa o treści następującej:

§1

Wynajmujący oświadcza, że ma prawo dysponowania nieruchomością znajdującą się w Szczecinie przy ul. Unii Lubelskiej 1 oraz posadowionymi na niej budynkami.

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy, w części nieruchomości znajdującej się w Szczecinie przy ul. Unii Lubelskiej 1 (budynek Specjalistycznych Przychodni Przyklinicznych):
  - gabinet lekarski – 11,20 m<sup>2</sup> (gabinet nr 210, oznaczenie wg. planu: 3/10f).
2. Dodatkowo, Wynajmujący oraz jego pacjenci mają prawo korzystania w czasie korzystania z przedmiotu najmu z powierzchni wspólnych w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, obejmujących: hol, poczekalnia i korytarze, WC pacjentów dostosowane dla niepełnosprawnych oraz WC personelu.
3. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1 oznaczone jest kolorem czerwonym na rzucie (planie) stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy.
4. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1 oddawane jest w najem wraz z wyposażeniem.
5. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem najmu i uznaje go za odpowiedni i niewadliwy.
6. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu ..... 2019 r.

§3

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie dla realizacji

działalności związanej z kwalifikacją pacjentów doleczenia respiratorem przy zachowaniu następujących dodatkowych warunków:

- 1) pomieszczenie objęte umową zajmowane będzie przez Najemcę w dni robocze
    - a) w poniedziałek, w godz. 12.00 -15.00,
    - b) we wtorek, w godz. 12.00 – 15.00,
    - c) w środę, w godz. 15.00 – 18.00,
    - d) w czwartek, w godz. 12.00 – 15.00,
    - e) w piątek, w godz. 11.30 – 14.30.
  - 2) poza godzinami określonymi w ust. 1 pkt 1, z pomieszczenia będzie korzystał Wynajmujący; klucze do objętych umową pomieszczeń Najemca będzie odbierał i zwrotnie każdorazowo zwracał Wynajmującemu,
  - 3) wykonywanie przez Najemcę działalności, musi uwzględniać charakter prowadzonej przez Wynajmującego w budynku działalności, nie może zakłócać normalnej pracy Wynajmującego i nie może być dla niego uciążliwe,
  - 4) Najemca nie ma prawa do prowadzenia w przedmiocie najmu innej niż określona umowa działalności pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia i zastosowania kary umownej odpowiadającej trzymiesięcznej wysokości czynszu,
2. Najemca przy wykonywaniu działalności w przedmiocie najmu zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących u Wynajmującego przepisów i zasad sanitarnych, przepisów BHP, przepisów p.poż., oraz innych przepisów porządkowych. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z ww. przepisami porządkowymi.

#### §4

1. W związku z oddaniem w najem powierzchni opisanej w §2 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się względem Najemcy do ustanowienia świadczeń dodatkowych, tj.:
  - 1) udostępnienia energii elektrycznej,
  - 2) udostępnienia wody i odprowadzania ścieków stanowiących 0.03% kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynku głównym szpitala,
  - 3) centralnego ogrzewania,
  - 4) sprzątanie gabinetu nr 210 i przyjmowania odpadów komunalnych, zaopatrzenia pomieszczeń w środki czystości i asortyment jednorazowego użytku (papier toaletowy, ręczniki papierowa itp.),
  - 5) umożliwienia dojścia do najmowanych powierzchni.
2. Najemca dokonuje opłaty kosztów, o których mowa w ust. podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT. Przepisy §5 ust. 2 i nast. stosuje się odpowiednio.

#### §5

1. Z tytułu najmu powierzchni i wyposażenia opisanych §2, Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie czynsz w wysokości ..... zł ( ..... złotych 00/100).
2. Z tytułu ustanowionych świadczeń dodatkowych, Najemca zapłaci Wynajmującego co miesiąc kwotę w wysokości **126,70 zł (sto dwadzieścia sześć złotych 70/100)**, na którą składają się:
  - a) 40 zł/miesiąc, za świadczenie wymienione w §4 ust. 1 pkt. 1,
  - b) 7,07 zł/miesiąc, za świadczenie wymienione w §4 ust. 1 pkt. 2,
  - c) 20,00 zł/miesiąc, za świadczenie wymienione w §4 ust. 1 pkt. 3,
  - d) 59,36 zł/miesiąc, za świadczenie wymienione w §4 ust. 1pkt. 4.
3. Kwoty, o których mowa w ust 1 i ust. 2 stanowią kwoty **netto**, które zostaną powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT).

4. Czynnosc, o którym mowa w ust. 1 oraz opłata za świadczenia dodatkowe wymienione w ust.2, płatne są na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, w terminie 7 dni od daty jej otrzymania przez Najemcę, przelewem bankowym na konto wynajmującego wskazane w fakturze.
5. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków na dobro Wynajmującego.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu, Wynajmujący ma prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.
7. Wynajmujący ma prawo podwyższenia raz w roku czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Podwyższenia Wynajmujący dokonuje poprzez przekazanie Najemcy informacji o nowej wysokości czynszu. Podwyższenie czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany umowy. Pierwsze podwyższenie nastąpi w 2020 roku.
8. Wynajmujący ma prawo podniesienia opłaty za dane świadczenie dodatkowe w przypadku zmiany cen stosowanych przez dostawcę danej usługi. Zmiana ta dokonywana jest w formie przekazanej Najemcy informacji o nowej wysokości opłaty, co nie stanowi zmiany umowy. Zmiana jest skuteczna z miesiącem następującym po dacie wysłania informacji.

#### §6

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania najmowanych pomieszczeń i wyposażenia w dobrym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Najemca jest zobowiązany do dbałości o czystość i estetykę najmowanej powierzchni i powierzchni wspólnych.
3. Najemca jest zobowiązany do współdziałania z Wynajmującym, w szczególności poprzez respektowanie jego zaleceń co do sposobów eksploatacji najmowanej powierzchni oraz jej otoczenia.
4. Najemca nie ma prawa dokonywania adaptacji budowlanych, czy przebudowy najmowanej powierzchni.
5. Najemca oświadcza, iż poddaje się kontroli Wynajmującego co do prawidłowego wykonywaniu umowy i w tym celu udostępni mu przedmiot najmu, najpóźniej w następnym dniu roboczym po otrzymaniu od Wynajmującego stosownego wezwania. W przypadku niedostępności Wynajmującemu przedmiotu najmu do kontroli Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia i zastosować karę umowną w wysokości trzymiesięcznego czynszu.

#### §7

1. Najemca nie ma prawa, bez zgody Wynajmującego, do oddawania przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim.
2. Najemca nie ma prawa do przenoszenia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

#### §8

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony, poczynając od dnia ..... 2019 r. do dnia ..... 2023 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana o każdym czasie na podstawie porozumienia stron.
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia i ze skutkiem natychmiastowym z ważnych przyczyn, za które uznaje się w szczególności:
  - 1) naruszenie przez Najemcę warunków wykonywania umowy,
  - 2) korzystanie z przedmiotu najmu lub wyposażenia w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem,

3) pozostawiania przez Najemcę w zwłoce w zapłacie czynszu lub opłat za świadczenia dodatkowe za jeden pełny okresy płatności.

#### §9

1. Po zakończeniu trwania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu najmowane powierzchnie oraz wyposażenie w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnego korzystania.
2. W przypadku, o którym mowa w §8 ust. 2, Najemca zobowiązany jest do rozliczenia się z Wynajmującym i wydania przedmiotu najmu oraz wyposażenia w terminie określonym przez Wynajmującego.

#### §10

1. Wszelkie zmiany i uzupełniania umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Do spraw nieuregulowanych postanowieniami umowy stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony są obowiązane niezwłocznie zawiadamiać się w formie pisemnej o zmianie adresu. W przypadku zaniechania tego obowiązku korespondencja wysłana pod dotychczasowy adres będzie uznana a prawidłowo doręczoną
4. Do rozstrzygania sporów zaistniałych na tle wykonywania niniejszej umowy powołany jest rzeczowo właściwy sąd siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

#### Spis załączników:

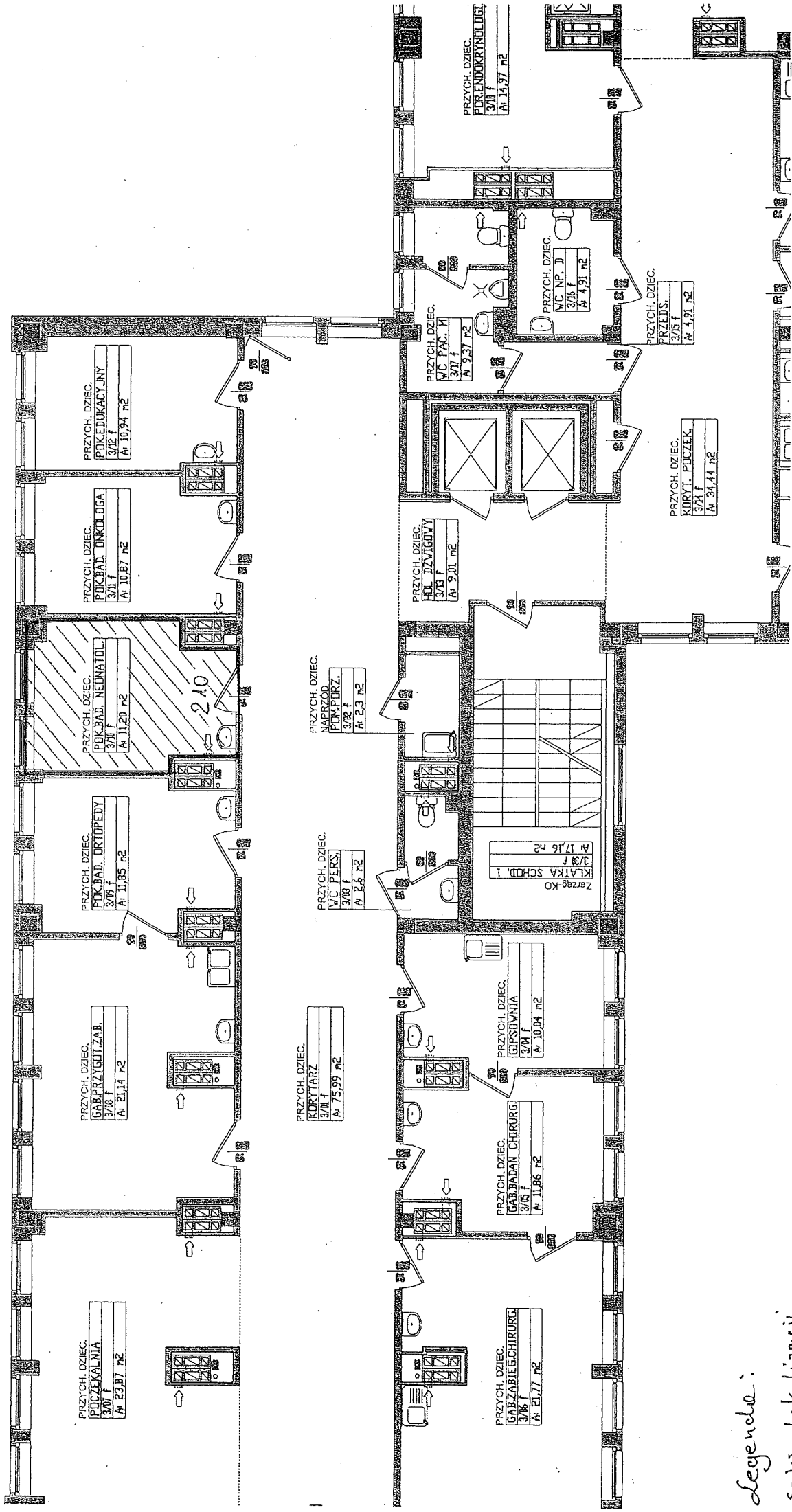
Załącznik nr 1: Plan (rzut) części budynku z oznaczeniem wynajmowanych pomieszczeń w lokalizacji: Szczecin, ul. Unii Lubelskiej 1;

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik A

**SAMODZIELNY ZAKŁAD OPIEKI SANITARNEJ**  
 im. prof. Andrzeja Guczkowskiego  
 Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie  
 Dział Administracyjny - Eoskodowanie  
 71-350 Szczecin, ul. 7 Października 1  
 tel. 91 425-90-75 tel./fax 91 425-30-86  
 NIP 852-22-11-119, REGON 000288892



Legenda:  
 - szkiełko lokalizacji  
 - bud F II piętro.  
 - nr inwentarny pomieszczenia 3/10f  
 - nr pomieszczenia 2.10  
 - powierzchnie najmu 11,20 m<sup>2</sup>

**KIEROWNIK**  
 Dział Administracyjno-Gospodarczy  
 mgr inż. Bogusław Orlicz