

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

I. PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA JEST :

Dzierżawa pomieszczeń z przeznaczeniem na działalność leczniczą – laboratorium badania krwi oraz punkt pobrań, w celu prowadzenia przez ten podmiot działalności komercyjnej, niekonkurencyjnej wobec działalności Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Olsztynie.

II. LOKALIZACJA :

1. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w pomieszczeniach zlokalizowanych w budynku Przychodni (budynek nr 30):
 - na parterze o powierzchni dzierżawy wynoszącej 48,2 m² z przeznaczeniem na punkt pobrań;
 - na II piętrze o powierzchni dzierżawy wynoszącej 305,6 m² z przeznaczeniem na laboratorium badania krwi,na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Olsztynie, 10-082 Olsztyn, Al. Warszawska 30.
2. Powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy wynosi łącznie: 353,8 m².

3. WYSOKOŚĆ CZYNSZU DZIERŻAWY POMIESZCZEŃ:

Cena wywoławcza: opłata miesięczna: **353,8 m² *60,00 zł/m² = 21.228,00 zł netto**

III. TERMIN WYKONANIA, OBOWIĄZYWANIA UMOWY :

**Umowa na wykonanie przedmiotu zamówienia będzie zawarta na czas określony :
12 miesięcy od daty podpisania umowy**

IV. WYMAGANIA OGÓLNE :

1. Dzierżawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi lub osobie trzeciej bez zgody Szpitala.
2. Powierzenie realizacji przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi lub osobie trzeciej nie zwalnia Dzierżawcy od odpowiedzialności za skutki działania takiej strony trzeciej.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu Szpitala lub osób trzecich niezawinione przez Szpital.
4. Szpital oświadcza, iż jest użytkownikiem nieruchomości zabudowanej przy Al. Warszawskiej 30, stanowiącej własność Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie.
5. Pomieszczenia będące przedmiotem zamówienia Szpital przeznacza wyłącznie na cele związane z działalnością leczniczą.
6. Dzierżawca oświadcza, iż w wynajmowanych pomieszczeniach nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności wobec Szpitala oraz innej działalności niż ta, która będzie zgodna z przedmiotem zamówienia.
7. Stan techniczny oraz wyposażenie pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy zostanie potwierdzony w protokole przekazania, sporządzonym przez Strony, niezwłocznie po podpisaniu umowy.
8. Szpital może rozwiązać umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego w przypadku konieczności :

- 8.1 w przypadku gdy zaistnieją okoliczności uniemożliwiające dalszą realizację umowy, niezależnie od Stron umowy,
- 8.2 przekazania dzierżawionych pomieszczeń na inne cele statutowe Wyzierżawiającego,
- 8.3 przekazania budynku lub części budynku, w którym jest realizowany przedmiot zamówienia do remontu,
- 8.4 zwrotu dzierżawionych pomieszczeń ich właścicielowi,
- 8.5 realizacji robót budowlanych w budynku lub części budynku, w którym jest realizowany przedmiot umowy.
9. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności:
- w przypadku gdy zaistnieją okoliczności uniemożliwiające dalszą realizację umowy, niezależnie od Stron umowy,
 - zawieszenia lub zakończenia przez Dzierżawcę działalności,
 - utraty płynności finansowej.
10. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- Dzierżawca opóźnia się z zapłatą należności za przedmiot umowy, za co najmniej 2 pełne okresy rozliczeniowe, za wcześniejszym pisemnym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności,
 - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - Dzierżawca narusza inne postanowienia niniejszej umowy.
11. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym terminie, za porozumieniem Stron, przy czym Dzierżawca ma obowiązek zapłaty wszelkich zobowiązań wynikających z zapisów umowy do dnia jej rozwiązania.
12. Dzierżawcy po rozwiązaniu umowy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w ramach prac przystosowawczych i konserwacyjnych dzierżawionych pomieszczeń.

V. OBOWIĄZKI SZPITALA :

1. Szpital w okresie związanym umową ma obowiązek umożliwić swobodny dostęp dla Dzierżawcy do dzierżawionych pomieszczeń.
2. Szpital zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową.
3. Szpital umożliwi Dzierżawcy wjazd na teren Szpitala przy Al. Warszawskiej 30 zgodnie z „Regulaminem korzystania z systemu kontroli wjazdu na teren Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Olsztynie”.
4. Szpital ma obowiązek zabezpieczyć Dzierżawcy poszczególne rodzaje mediów: wodę zimną i ciepłą, energię elektryczną oraz energię cieplną.
5. Szpital będzie wystawiał Dzierżawcy faktury VAT za zużyte media i usługi, zgodnie z kalkulacją stanowiącą załącznik do umowy dzierżawy.