

**4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
50 – 981 Wrocław
ul. Weigla 5**

Znak sprawy: 3 /DZNiUTZ/2022

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU (SIWP)
NA NAJEM CZĘŚCI POWIERZCHNI:
KORYTARZE W BUD. NR 1 (BUDYNEK GŁÓWNY),
W BUD. NR 73 (ŁĄCZNIK BUD. NR 1 I BUD. NR 2), W BUD. NR 74
(ZINTEGROWANY BLOK OPERACYJNY) Z PRZEZNACZENIEM
ZORGANIZOWANIA, WYPOSAŻENIA I PROWADZENIA
AUTOMATÓW Z ZIMNYMI I CIEPŁYMI NAPOJAMI ORAZ
FIRMOWO OPAKOWANYMI PRZEKĄSKAMI
NA POTRZEBY PACJENTÓW, ODWIEDZAJĄCYCH I PERSONELU
4. WSzKzP SPZOZ W KOMPLEKSIE 2857 PRZY UL. WEIGLA 5,
50-981 WROCŁAW**

W postępowaniu o najem powierzchni użytkowej prowadzonym na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021, nr 2, poz.2213) , a także w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 r. poz. 1899).

W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna, nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.

Zatwierdził:

dnia r.

.....
podpis i pieczęć Wynajmującego

Wynajmujący:

4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
50-981 Wrocław, ul. R. Weigla 5
(4. WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu)
<http://www.4wsk.pl>

INFORMACJE OGÓLNE

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
2. Wynajmujący dopuszcza porozumiewanie się oprócz formy pisemnej również w formie faksu, poczty elektronicznej o ile SIWP nie stanowi inaczej, z tym jednak zastrzeżeniem, że wnioski, oświadczenia, zawiadomienia oraz informacje przesłane tą drogą należy jednocześnie potwierdzić pisemnie.
3. W sprawach nieuregulowanych w SIWP pierwszeństwo mają przepisy rozporządzenia Rady Ministrów, ustawy o gospodarce nieruchomościami i aktów wykonawczych do rozporządzenia Rady Ministrów, ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. W Specyfikacji oraz we wszystkich dokumentach z nią związanych następujące słowa i zwroty winny mieć znaczenie zgodne z niniejszymi objaśnieniami:
 - 1) **Wynajmujący** – oznacza prowadzącego przetarg tj.: **4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej,**
 - 2) **Najemca** – oznacza Oferenta tj. osobę fizyczną lub prawną, którego Oferta przetargowa została uznana za najkorzystniejszą, z którym Wynajmujący zawrze umowę.
 - 3) **Oferta Przetargowa, Oferta** – oznacza zestaw wszystkich załączników, oświadczeń, wzorów i dokumentów żądanych przez Wynajmującego w Dokumentacji, wypełnionych ściśle z jego wymaganiami,
 - 4) **Oferent** – oznacza to osobę fizyczną lub prawną, która w sposób oznaczony w Dokumentacji złoży Wynajmującemu Ofertę Przetargową,
 - 5) **Dokumentacja** – oznacza niniejszy dokument oraz wszelkie załączniki, wzory, i inne dokumenty, które stanowią jego integralną część.
 - 6) **Przedmiot najmu** – oznacza najem powierzchni użytkowej opisanej w Dokumentacji,
 - 7) **Umowa** – oznacza łącznie: umowę najmu, Dokumentację, Ofertę Przetargową.
5. Oferent winien zapoznać się ze wszystkimi dokumentami niniejszej Dokumentacji.
6. Wszystkie formularze zawarte w Dokumentacji, a w szczególności formularz oferty Oferent uzupełni i podpisze.
7. Każdy Oferent złoży tylko jedną ofertę, zawierającą tylko jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej ilości ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert danego Oferenta.
8. Wszystkie sprawy wynikłe na tle realizacji przedmiotu przetargu, niewyjaśnione w Dokumentacji regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.

Rozdział I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiot przetargu obejmuje:

Oddanie w najem części powierzchni użytkowej korytarzy w:

- 1. budynku nr 1 (Budynek Główny),**
- 2. budynku nr 73 (Łącznik bud. nr 1 i nr 2),**
- 3. budynku 74 (Zintegrowany Blok Operacyjny)**

na zorganizowanie, wyposażenie i prowadzenie Automatów z zimnymi i ciepłymi napojami oraz firmowo opakowanymi przekąskami na potrzeby pacjentów, odwiedzających, personelu 4. WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu.

Powierzchnia przeznaczona pod najem: 12 szt. x 1,00 m² = 12,00 m².

**Cena wywoławcza czynszu za 1m² powierzchni użytkowej wynosi
600,00 zł netto / miesiąc.**

Do stawki zaoferowanej przez Oferenta w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.

Przetarg ma na celu uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.

1. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości złożenia ofert wariantowych.
2. Wynajmujący nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
3. Wynajmujący odda w najem protokolarnie powierzchnię opisaną w Rozdziale I niniejszej specyfikacji na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas oznaczony 3 lat, z możliwością przedłużenia jej na dalszy okres po uzyskaniu zgody Ministra Obrony Narodowej.
4. W przedmiocie najmu Najemca będzie mógł prowadzić działalność gospodarczą zakresie handlowo - usługowym: **zorganizowanie, wyposażenie i prowadzenie Automatów z zimnymi i ciepłymi napojami oraz firmowo opakowanymi przekąskami (ciastka, batony).**
5. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie w terminie **1 (jednego) miesiąca** od daty zawarcia umowy najmu przystosować wynajętą powierzchnię na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
Przed przystąpieniem do robót Najemca zobowiązany będzie:
 - 1) uzgodnić projekt adaptacji z Wynajmującym,
 - 2) uzyskać opinię inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,
 - 3) uzyskać opinię stacji sanitarno – epidemiologicznej od Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej,
 - 4) uzyskać wszystkie inne wymagane przepisami pozwolenia i opinie.
6. Za wykonane roboty adaptacyjne i remontowe Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego zwrot poniesionych kosztów w żadnej postaci.
7. Najemca będzie zobowiązany dostarczyć (w dokumentacji oferty przetargowej) kserokopię dokumentów z danymi technicznymi dla poszczególnych rodzajów i typów automatów, w których jest określone zużycie energii elektrycznej tych urządzeń.
8. W trakcie trwania najmu Najemca zobowiązany będzie w szczególności do:
 - 1) regularnego uiszczania czynszu (w tym również w okresie prowadzenia prac adaptacyjnych),
 - 2) regularnego uiszczania należności z tytułu świadczeń uzyskiwanych za pośrednictwem Wynajmującego tj. zużyte media, a także refundacji podatku od

- nieruchomości – w wysokościach wynikających z kosztów ponoszonych przez Wynajmującego,
- 3) utrzymywania przedmiotu najmu w stanie zdatnym do użytku, wykonywania na własny koszt konserwacji bieżącej i napraw konserwacyjnych oraz ponoszenia wszelkich innych wydatków związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu,
 - 4) zabezpieczenia przedmiotu najmu pod względem przeciwpożarowym na własny koszt,
 - 5) ubezpieczenia się w zakresie prowadzonej działalności w przedmiocie najmu od odpowiedzialności cywilnej,
 - 6) prowadzenia działalności w branży handlowo – usługowej wg przedmiotu najmu,
 - 7) udostępniania przedmiotu najmu Wynajmującemu – w terminie przez niego wskazanym – w celu przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z niego,
 - 8) nie oddawania przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku.
9. Po zakończeniu najmu, w dniu następnym po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest opróżnić przedmiot najmu i przekazać go protokolarnie Wynajmującemu. Wynajmujący ma prawo zatrzymać dokonane przez Najemcę nakłady na przedmiot najmu bez obowiązku zwrotu ich wartości.
10. Szczegółowe warunki najmu określone zostały w projekcie umowy stanowiącym integralną część niniejszej specyfikacji.

Ponadto Najemcy nie wolno odstępować w całości lub części praw wynikających z umowy najmu, ani podnajmować w całości lub w części przedmiotu najmu, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

Wynajmujący zastrzega, że w razie niedotrzymania przez Najemcę któregokolwiek z warunków umowy najmu, Wynajmujący może uznać ją za rozwiązaną z winy Najemcy i pisemnie zawiadomić Najemcę o rozwiązaniu umowy bez potrzeby jej wypowiedzenia. W tym przypadku na pisemne żądanie Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest najdalej w ciągu 10 dni zwolnić przedmiot najmu - w okresie tym Najemca płaci czynsz i opłaty w wysokości wynikającej z postanowień umowy.

ROZDZIAŁ II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent obowiązany jest przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami SIWP.
2. Każdy Oferent (lub podmioty występujące wspólnie) może/gą złożyć tylko jedną ofertę, zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu. Złożenie przez jednego Oferenta lub podmioty występujące wspólnie, więcej niż jednej oferty lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne spowoduje jej odrzucenie.
3. Osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta lub pełnomocnik muszą złożyć podpisy:
 1. na wszystkich stronach (zapisanych) oferty,
 2. na załącznikach,
 3. w miejscach, w których Oferent naniósł zmiany.
4. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile upoważnienie nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z właściwego rejestru).
5. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone **pełnomocnictwo** określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta **w oryginale**.

6. Pozostałe wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii.
7. Dla uznania ważności, oferta musi zawierać: wszystkie wymagane w SIWP dokumenty lub poświadczone za zgodność z oryginałem ich kopie oraz oświadczenia wynikające z jej treści (Rozdz. IV). Poświadczenie musi być opatrzone imienną pieczęcią i podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta, datą i opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”.
8. Wynajmujący zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez wykonawcę kserokopia dokumentów jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości, a Wynajmujący nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.
9. Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Wszystkie dokumenty i oświadczenia oraz inne materiały informacyjne w językach obcych należy dostarczyć przetłumaczone i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
11. Oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej przy użyciu nośników pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów.
12. Załączniki do SIWP stanowiące integralną część SIWP, Oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie, pod rygorem odrzucenia oferty.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Poprawki cyfr i liczb należy pisać wyrazami.
14. Do oferty należy **załączyć spis treści**.
15. Wszystkie strony oferty należy ponumerować, trwale spiąć i ostemplować pieczęcią firmową lub imienną (dotyczy stron zapisanych oraz wszelkich załączników).
16. Kopertę należy zaadresować:

4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką SP ZOZ

50-981 WROCLAW ul. Weigla 5

„Przetarg nieograniczony”

NIE OTWIERAĆ W KANCELARII

Znak sprawy: 3/DZNIUTZ/2022

„Oferta na najem części powierzchni korytarzy w:

1. budynku nr 1 (Budynek Główny),

2. budynku nr 73 (Łącznik bud. nr 1 i nr 2),

3. budynku nr 74 (Zintegrowany Blok Operacyjny)

z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia

AUTOMATÓW Z ZIMNYMI I CIEPŁYMI NAPOJAMI oraz

FIRMOWO OPAKOWANYMI PRZEKĄSKAMI

na potrzeby pacjentów, osób odwiedzających oraz personelu

4. WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu”

Nie otwierać przed dniem 24.01.2023 r. godz. 12⁰⁰

Ilość stron (określić, ile stron znajduje się w kopercie)

Rozdział III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I SPOSÓB OCENY ICH SPEŁNIANIA

1. Oferent musi spełniać warunki określone w SIWP. Spełnienie wymogu będzie oceniane na podstawie złożonego oświadczenia, według formuły „spełnia – nie spełnia”.

2. Oferent nie może podlegać wykluczeniu z ubiegania się w procedurze przetargowej. Spełnienie wymogu będzie oceniane na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń (określonych w Rozdziale IV SIWP) według formuły „spełnia – nie spełnia”.
3. Oferent musi znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zawartej umowy. Za spełnienie wymogu Wynajmujący uzna posiadanie przez Oferenta środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości **min. 86 400,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych) – w pierwszym roku umowy. Spełnienie powyższego warunku będzie brane pod uwagę w ocenie złożonych dokumentów i oświadczeń (określonych w Rozdziale IV SIWP), według formuły „spełnia – nie spełnia”.

ROZDZIAŁ IV. WYKAZ:

1. dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnienie podmiotowych warunków udziału w postępowaniu:

- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru.
- 2) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.
- 3) Informacja od banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, w którym Oferent posiada rachunek, potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert (Rozdział III pkt 3 SIWP).
- 4) Oferent musi posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniającą wykonanie przedmiotu przetargu. Za spełnienie wymogu Wynajmujący uzna posiadanie doświadczenia w wykonaniu przez Oferenta działalności w przedstawionej branży w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert (oświadczenie).
- 5) Oferent przedstawi szczegółowy opis zamierzonej działalności, którą będzie prowadził jako Najemca w wynajętym pomieszczeniu.
- 6) Oferent dostarczy kserokopię dokumentów z danymi technicznymi dla poszczególnych rodzajów i typów automatów, w których jest określone zużycie energii elektrycznej tych urządzeń.
- 7) W przypadku, gdy Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium RP, zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dn. 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych rodzajów dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. poz. 2415).
- 8) W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienie:
 - a) dokument wymieniony w Rozdziale IV ust. 1 pkt SIWP składają Oferenci wspólnie,
 - b) dokumenty określone w Rozdziale IV ust. 1 pkt 2, 3, 4 SIWP składa każdy z Oferentów oddzielnie.
- 9) Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z SIWP, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń – zał. nr 1 do SIWP.

2. pozostałych dokumentów:

- 1) W przypadku osób fizycznych wymaga się złożenia **aktualnego** (wygenerowanego po 19.05.2018 r.) wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w celu potwierdzenia umocowania do złożenia oświadczenia woli w imieniu Oferenta. Wynajmujący zastrzega, że w przypadku wyboru oferty będzie żądał dostarczenia wpisu przed podpisaniem umowy.
- 2) Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON.
- 3) Decyzja o nadaniu numeru identyfikacyjnego NIP.
- 4) Formularz ofertowy - zał. nr 1 do SIWP
- 5) Wzór umowy – zał. nr 2 do SIWP

WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW W OFERCIE:

L.p.	Wykaz obowiązujących dokumentów w ofercie	Uwagi spełnia/ nie spełnia
1.	Nazwisko i imię Oferenta lub firma	
2.	PESEL/ KRS Oferenta	
3.	Adres zamieszkania lub siedziba Oferenta	
4.	Miejscowość i data sporządzenia Oferty	
5.	Stawka zł/1 m ² - miesięczna netto	
6.	Pieczeń Oferenta	
7.	Podpis Oferenta	
8.	Telefon, fax, email	
9.	Formularz z Ofertą	
	Wykaz obowiązujących załączników do Oferty	
10.	Aktualny (wygenerowany po 19.05.2018 r.) wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Rejestru Handlowego	
11.	Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON	
12.	Decyzja w sprawie nadania numeru identyfikacyjnego NIP	
13.	Zaświadczenie o nie zaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości z Urzędu Skarbowego, data wystawienia nie wcześniejsza niż 3 miesiące przed terminem składania ofert	
14.	Zaświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz ZUS, data wystawienia nie wcześniejsza niż 3 miesiące przed terminem składania ofert	
15.	Informacja z banku o posiadanym rachunku potwierdzającym posiadanie środków finansowych lub o zdolności kredytowej minimum 86 400,00 zł. w każdym kolejnym roku trwania umowy.	
16.	Oświadczenie Oferenta o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia zapewniającego zorganizowanie, wyposażenie i prowadzenie działalności: Automaty z zimnymi i ciepłymi napojami oraz firmowo zapakowanymi przekąskami min. ostatnie 3 lata.	
17.	Szczegółowy opis zamierzonej działalności	
18.	Karta DTR (danych technicznych rozruchowych) lub inne dokumenty określające dane techniczne (zużycie energii elektrycznej) dla poszczególnych rodzajów i typów automatów vendingowych.	
19.	Zaakceptowany (wypełniony, podpisany czytelnym podpisem osoby/osób uprawnionej/y ch do podpisania umowy najmu i	

	podbity pieczętką firmową oraz dołączony do formularza ofertowego) wzór umowy najmu	
20.	Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu (SIWP) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń	
21.	Potwierdzenie wpłaty wadium 1 440,00 zł	
22.	Dokumentacja ofertowa zaopatrzona w spis treści, trwale spięta, z ponumerowanymi stronami, wszystkie strony załączonych dokumentów oferty i załączników do oferty posiadają: zaparafowane, ostemplowane pieczętką firmową strony, kopie dokumentów oraz oświadczenia wynikające z ich treści są zaopatrzone w adnotację „ za zgodność z oryginałem” potwierdzoną <u>czytelnym podpisem osoby/osób uprawnionej/ych do podpisania umowy najmu i pieczętką firmową.</u>	
23.	Oferta Przetargowa: ważna/ nie ważna	

ROZDZIAŁ V. WARUNKI WPLATY I ZWROTU WADIUM

1. Obowiązek wpłaty wadium

- 1) **Oferta musi być zabezpieczona wadium.**
- 2) **Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą.**
- 3) **Oferent, który nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium, zostanie przez Wynajmującego wykluczony z postępowania.**
- 4) **Przystępujący do przetargu Oferent jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości:**

1 440,00 zł (słownie: tysiąc czterysta czterdzieści złotych 00/100).

- 5) **Termin wniesienia wadium upływa w dniu: 20.01.2023 r. godz. 10⁰⁰**

2. Forma wpłaty wadium

- 1) **Wadium należy wnieść w formie przelewu na rachunek Wynajmującego – środki finansowe powinny wpłynąć na konto Wynajmującego:**

**Bank Gospodarstwa Krajowego O/Wrocław
Ul. Gen. Romualda Traugutta 45, 50-416 WROCŁAW
nr konta: 07 1130 1033 0018 7991 8520 0007
z zaznaczeniem:**

„Wadium w przetargu na najem części powierzchni korytarzy w:

1. **budynku nr 1 (Budynek Główny),**
2. **budynku nr 73 (Łącznik bud. nr 1 i nr 2),**
3. **budynku nr 74 (Zintegrowany Blok Operacyjny)**
z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia
**AUTOMATÓW Z ZIMNYMI I CIEPŁYMI NAPOJAMI ORAZ FIRMOWO
OPAKOWANYMI PRZEKĄSKAMI**
na potrzeby pacjentów, osób odwiedzających oraz personelu
4. **WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu**
Znak sprawy: 3/DZNiUTZ/2022”

do dn. 20.01.2023 r. godz. 10⁰⁰- pod rygorem wykluczenia z postępowania.

- 2) Do oferty należy dołączyć oryginał wpłaty wadium (przelew) lub wygenerowane elektroniczne potwierdzenie wykonania przelewu (dokument sporządzony na podstawie art. 7 ustawy Prawo Bankowe z dn. 29.08.1997 r. (DZ. U. z 2021 r., poz.2439) – nie wymagający podpisu ani stempla.
- 3) Wadia wniesione przez Oferentów zwraca się niezwłocznie po zakończeniu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia jego zamknięcia lub unieważnienia.
- 4) W przypadku nie dojścia transakcji do skutku z winy Oferenta, wniesione wadium przepada na rzecz 4. WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ VI. OPIS KRYTERIÓW OCENY I SPOSÓB DOKONYWANIA ICH OCENY

1. Kryterium wyboru ofert i ich znaczenie:

L.p.	KRYTERIUM	WAGA KRYTERIUM
1.	Cena	100%
	OGÓLEM	100%

2. Zasady wyboru oferty.

Wynajmujący zawrze umowę najmu z Oferentem, którego oferta:

- 1) odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SIWP,
- 2) jest zgodna z treścią SIWP,
- 3) została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria wyboru.

ROZDZIAŁ VII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

1. Cena oferty musi być podana w złotych polskich netto – cyfrowo i słownie.
2. Waluta ceny oferowanej: PLN.

ROZDZIAŁ VIII. INFORMACJE DOTYCZĄCE MIEJSCA I TERMINU SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę w zapieczętowanej kopercie opatrzonej napisami określonymi w Rozdziale II niniejszej SIWP oraz opatrzonych wyraźną uwagą „**NIE OTWIERAĆ W KANCELARII**” należy złożyć do dnia **20.01.2022 r. do godz. 11⁰⁰** w **4 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SP ZOZ we Wrocławiu, ul. Weigla 5 – budynek nr 37 WYDZIAŁU ADMINISTRACJI OGÓLNEJ pok. nr 18 – Kancelaria Główna.**
2. Oferta powinna być złożona w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie.
3. Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób niż wyżej opisany, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie (skutkujące możliwością

niedochowania terminu do składania ofert) czy przedwczesne lub przypadkowe jej otwarcie.

4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi.

Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.

ROZDZIAŁ IX. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEN W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

1. Wynajmujący nie zamierza zwołać zebrania Oferentów.
2. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści SIWP.
3. Do kontaktu z Oferentami (od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Wynajmującego: godz. 9:30 – 14:00) jest upoważniona tylko niżej wymieniona osoba i tylko pod podanymi numerami telefonów i faksów:
 - 1) **Iwona Rapacz – Kierownik Działu Zarządzania Nieruchomościami i Utrzymania Terenów Zewnętrznych - tel. służb. 691 320 039, 261 660 092 fax. 261 660 778, email: logistyka@4wsk.pl, pokój nr 5, budynek nr 44 (Logistyka)** – w sprawach przedmiotu przetargu oraz w sprawach formalnych.
 - 2) zapewniona zostaje Oferentom możliwość wizji lokalnej pomieszczeń po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z osobą wskazaną powyżej.
4. Kontaktowanie się z Wynajmującym pod innym niż ww. numerami telefonów i faksów nie rodzi skutków prawnych.

ROZDZIAŁ X. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN W SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść SIWP. Dokonane w ten sposób uzupełnienie stanie się częścią SIWP i będzie wiążące dla Oferentów. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Wynajmujący może przedłużyć termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści SIWP niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Wynajmującego i Oferenta będą podlegały nowemu terminowi.

ROZDZIAŁ XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

ROZDZIAŁ XII. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji Przetargowej, które odbędzie się w 4 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SP ZOZ we

Wrocławiu, ul. Weigla 5 w Sali Odpraw nr 20 (budynek nr 44 -Logistyka) w dniu 24.01.2023 r. o godz. 12⁰⁰ . Otwarcie ofert jest jawne.

2. W trakcie otwarcia ofert zostaną ogłoszone co najmniej:
 - 1) nazwa i adres Oferenta, którego oferta jest otwierana,
 - 2) stawka jednostkowa za 1m² najmowanej powierzchni.

ROZDZIAŁ XIII. SPOSÓB OCENY OFERT

1. Po zakończeniu części jawnej – Wynajmujący dokona wstępnej weryfikacji ofert, które części są jawne i mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania. W dalszej części dokona badania ofert.
2. W pierwszym etapie postępowania Komisja Przetargowa powołana przez Wynajmującego bada czy Oferenci nie podlegają wykluczeniu (nie złożyli wymaganych dokumentów podmiotowych i oświadczeń). Następnie Komisja sprawdza oferty Oferentów niewykluczonych i odrzuca oferty nie spełniające wymagań i warunków określonych w SIWP. Komisja dokona oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert nie odrzuconych, zgodnie z kryterium określonym w Rozdziale VI.

ROZDZIAŁ XIV. OBOWIĄZKI WYNAJMUJACEGO

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący jednocześnie zawiadamia Oferentów, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając:
 - 1) nazwę (firmę) albo imię i nazwisko Oferenta, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Oferenta, którego ofertę wybrano,
 - 2) uzasadnienie wyboru danej oferty,
 - 3) nazwy (firm) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy pozostałych Oferentów, którzy złożyli oferty. Powyższą informację Wynajmujący umieszcza również na swojej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie,
 - 4) Oferentów, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 5) termin, po którego upływie umowa w sprawie najmu może być zawarta.
2. Po uprawomocnieniu wyniku postępowania Wynajmujący wezwie Najemcę do podpisania umowy.

ROZDZIAŁ XV. JAWNOŚĆ POSTĘPOWANIA

1. Wynajmujący udostępni zainteresowanym wskazane dokumenty na pisemny wniosek, po rozstrzygnięciu przetargu.
2. Wynajmujący wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnionych dokumentów i informacji oraz osobę, przy której obecności dokonana zostanie czynność przeglądania.

Załączniki do SIWP, które Oferent jest zobowiązany złożyć w ofercie:

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do SIWP
2. Wzór umowy – załącznik nr 2 do SIWP

ROZDZIAŁ XVI. WARUNKI UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Wpłynięcie jednej oferty spełniającej wymagania opisane w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu nie powoduje unieważnienia przetargu.

Skład Komisji Przetargowej:

Przewodniczący:

ppłk mgr inż. Mariusz Piwowarczyk

Sławomir Orłowski (na zastępstwo)

Paweł Błasiak (na zastępstwo)

Członkowie:

Sławomir Orłowski

Iwona Rapacz

Ilona Szczepaniak

Ewa Pyrsz

Załączniki do SIWP:

- Nr. 1 – Formularz ofertowy – 1 szt.
Nr 2 – Wzór umowy – 1 szt.

.....
(pieczęć adresowa firmy Oferenta)

....., dnia..... r.
(Miejscowość)

WYNAJMUJĄCY

4. Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
50-981 Wrocław, ul. R. Weigla 5

OFERTA

Nawiązując do przetargu nieograniczonego na:

- „Najem 12,00 m² powierzchni korytarzy w:
1. budynku nr 1 (Budynek Główny),
 2. budynku nr 73 (Łącznik bud. nr 1 i nr 2),
 3. budynku nr 74 (Zintegrowany Blok Operacyjny)
z przeznaczeniem zorganizowania, wyposażenia i prowadzenia
**AUTOMATÓW Z ZIMNYMI I CIEPŁYMI NAPOJAMI
ORAZ FIRMOWO OPAKOWANYMI PRZEKĄSKAMI**
na potrzeby pacjentów, osób odwiedzających, personelu
 4. WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu,
znak sprawy 3/DZNiUTZ/2022”

i po zapoznaniu się z:

1. Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu;
2. Opisem przedmiotu przetargu;
3. Projektem umowy;
4. Innymi dokumentami, dotyczącymi wykonania przedmiotu przetargu, oraz po dokonaniu wizji przedmiotu przetargu;

niżej podpisani, reprezentujący:

Pełna nazwa Oferenta:

.....
.....

PESEL/KRS:

.....

Adres:

.....
NIP REGON

Tel. Fax, email

Bank, nr konta

.....
składam/my niniejszą ofertę:

1. Uzyskałem/liśmy konieczne informacje dla przygotowania i złożenia oferty, jak też
dokonałem/liśmy oględzin stanu obecnego przedmiotu najmu.

2. Dokumentację i wszystkie inne otrzymane od Wynajmującego dokumenty i informacje
przyjmuję/jemy bez zastrzeżeń.

3. **Oświadczam/my, że oferuję/jemy miesięczną stawkę czynszu netto za 1m²**

powierzchni użytkowej w wysokości zł netto/m²

(słownie:.....)

.....)

4. Ponadto oświadczam, że:

1) akceptuję/jemy wskazany w SIWP czas związania ofertą – **30 dni**

2) **akceptuję/jemy zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu tekst
projektu umowy (Załącznik Nr 2 do SIWP) poprzez jego wypełnienie, podpisanie
i dołączenie do oferty.**

5. **Wadium w kwocie zł zostało wniesione w dniur.**

w formie

6. **Ofertę niniejszą składam na kolejno ponumerowanych stronach.**

7. Oświadczam, że wszystkie załączniki stanowią integralną część oferty.

**Świadomy/mi odpowiedzialności karnej oświadczam/my, iż wszystkie załączone do
oferty dokumenty opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień otwarcia ofert
(art. 297 KK).**

8. Cena najmu podana powyżej obowiązuje przez okres trwania umowy i zgadzam/my się
na jej waloryzację dokonywaną w okresach rocznych o wskaźnik inflacji ogłaszany przez
Prezesa GUS oraz po uwzględnieniu stawek opłat podatku od nieruchomości.

9. Oświadczam/my, że przedmiot najmu wykorzystamy przeznaczając na prowadzenie
działalności gospodarczej w branży- przedmiot najmu opisany w rozdziale I Dokumentacji
Przetargowej:

**ZORGANIZOWANIE, WYPOSAŻENIE I PROWADZENIE AUTOMATÓW
Z ZIMNYMI I CIEPŁYMI NAPOJAMI ORAZ FIRMOWO OPAKOWANYMI
PRZEKĄSKAMI.**

10.Upoważniam/my niniejszym Wynajmującego, bądź upoważnionych przez niego przedstawicieli do przeprowadzenia wszelkich badań mających na celu sprawdzenie dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia formalnych aspektów naszej oferty.

11.Do tych celów upoważniam/my każdą osobę publiczną, bank lub przedsiębiorstwo wymienione w mojej/naszej ofercie do dostarczenia stosownej informacji uznanej przez Wynajmującego za konieczną i wymaganą w celu sprawdzenia dokumentów i oświadczeń zawartych na mojej ofercie.

Wrocław, dnia

.....

(podpis i pieczęć Oferenta lub osób wskazanych
w dokumencie upoważniającym
do występowania w obrocie prawnym
lub posiadających pełnomocnictwo)

Wzór umowy (proszę wypełnić miejsca wypunktowane z wyjątkiem numeru umowy oraz wzorów podpisów i pieczęci)

Egz. nr

UMOWA NAJMU NR

Dniar. we Wrocławiu pomiędzy:

4 Wojskowym Szpitalem Klinicznym z Polikliniką Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą przy ul. R. Weigla 5, 50-981 Wrocław, REGON: 930090240, NIP: 899-22-28-956, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS:000016478 reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”

a
.....PESEL:

prowadzącym działalność gospodarczą w firmie

.....
z siedzibą przy

.....
REGON: NIP:

CEIDG RP z dnia/KRS nr

.....
zwanym/ą w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”
zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący władający nieruchomością położoną w kompleksie 2857, we Wrocławiu przy ul. Weigla 5, na mocy decyzji nr WSP-ZZZ.6845.9.2022.RD 00121495/2022/W z dn. 19.10.2022 r. Prezydenta Wrocławia (za pośrednictwem Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa Urzędu Miejskiego Wrocławia), **oddaje Najemcy, do używania 12,00 m²** powierzchni użytkowej korytarzy mieszczących się w 4. Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SPZOZ we Wrocławiu przy ul. Weigla 5 w:

1. **budynku nr 1 (Budynek Główny) na parterze: 9 sztuk x 1,00 m²,**
2. **budynku nr 73 (Łącznik bud. nr 1 i nr 2) na I piętrze: 1 szt. x 1,00 m²,**
3. **budynku nr 74 (Zintegrowany Blok Operacyjny) na parterze: 2 szt. x 1,00m²**

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany ilości oraz miejsca ustawienia poszczególnych automatów w budynkach nr 1, 73, 74.

2. Protokół przekazania powierzchni wraz z jej opisem, jako załącznik nr, stanowi integralną część umowy.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony odr. dor. i obowiązuje począwszy od r.

2. Najemca zobowiązuje się do przedstawienia co roku w trakcie trwania umowy, nie później niż do 30 listopada 2023 r. i 2024 r., zaświadczenia o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej zapewniających wykonanie umowy odpowiednio w 2024 r i 2025 r. pod rygorem rozwiązania umowy na koniec aktualnego roku kalendarzowego.

3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy o jej rozwiązaniu) w przypadku niedotrzymania przez Najemcę któregokolwiek z niniejszych warunków umowy do których zalicza się:

- 1) zwłokę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- 2) używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, nie przestawanie jego używania w taki sposób mimo upomnienia albo zaniedbywanie przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
- 3) podnajmowanie przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

4. Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku cofnięcia zgody na najem przez Ministra Obrony Narodowej, bez następstw finansowych dla 4. WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu.

5. Najemca w przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w ust. 2 i 3 po pisemnym żądaniu Wynajmującego, zobowiązany będzie najdalej w ciągu **10 (dziesięciu) dni** zwolnić przedmiot najmu. Za opóźnienie zwrotu przedmiotu najmu powyżej **10 (dziesięciu) dni** Najemca będzie płacić odszkodowanie w wysokości dwukrotnej dziennej stawki czynszu i pozostałych opłat za każdy dzień opóźnienia.

6. Najemca w celu umieszczenia tablic i szyldów informacyjnych dotyczących przedmiotu najmu (na ścianach budynku), przedstawi Wynajmującemu ich treść (w formie pisemnej) oraz ich formę w celu jej akceptacji i uzyskania zezwolenia na ich umieszczenie.

§ 3

1. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie w terminie **1 (jednego) miesiąca** od daty zawarcia umowy najmu przystosować wynajęte powierzchnie na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2. Przed przystąpieniem do robót Najemca zobowiązany będzie:

- 1) uzgodnić projekt adaptacji z Wynajmującym,
- 2) uzyskać opinię inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,
- 3) uzyskać opinię stacji sanitarno - epidemiologicznej Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej,
- 4) uzyskać wszystkie inne wymagane przepisami pozwolenia i opinie.

3. Za wykonane roboty adaptacyjne i remontowe za zgodą Wynajmującego, uzgodnione z Rejonowym Zarządem Infrastruktury oraz zmiany w sposobie zagospodarowania w przedmiocie najmu, po zakończeniu umowy, Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego zwrot poniesionych kosztów w żadnej postaci.

§ 4

1. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz posiada numer identyfikacyjny NIP: 899-22-28-956.
2. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, posiada numer identyfikacyjny NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez swojego podpisu.
3. Wynajmujący przesyłać będzie Najemcy faktury przesyłką poleconą na adres jego miejsca zamieszkania / siedziby podany w umowie.

§ 5

1. Strony ustalają, że miesięczna **stawka czynszu netto za 1m²** wynajętej powierzchni określonej w § 1 pkt 1, wynosi **zł netto** (słownie złotych).
2. Czynsz miesięczny netto za wynajmowaną powierzchnię użytkową będzie wynosić zł (słownie: złotych).
3. Do stawki czynszu określonej w ust. 2 doliczona zostanie opłata dodatkowa z tytułu **refundacji podatku od nieruchomości** – zgodnie z załącznikiem do umowy nr
4. Łącznie miesięczny czynsz netto (z uwzględnieniem opłaty dodatkowej, o której mowa w ust. 3) wynosić będzie:zł netto (słownie: złotych) – zgodnie z załącznikiem do umowy nr
5. Stawki czynszu określone w ust. 1 i 3 powiększone zostaną o podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
6. **Łączny miesięczny czynsz brutto** (z uwzględnieniem opłaty dodatkowej, o której mowa w ust. 3) wynosić będzie **zł** (słownie:)
7. Najemca będzie płacić Wynajmującemu także należność z tytułu **zużycia energii elektrycznej przez automaty** w oparciu o iloczyn ilości zużytych kWh w miesiącu rozliczeniowym i średniej ceny (w zł) za 1 KWh w danym miesiącu rozliczeniowym, określonej w fakturze wystawionej dla Wynajmującego przez TAURON Dystrybucja S.A. – zgodnie z załącznikiem do umowy nr
8. Najemca będzie refundował także Wynajmującemu należności wynikające z tytułu wykonania badań stanu technicznego instalacji elektrycznej przypisanej do wynajmowanej powierzchni, w ramach kontroli okresowej dostosowanej do specyfiki obiektu, stanowiącej

wypełnienie obowiązku wynikającego z ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) tj. zgodnie z Normą PN-HD 60364-6: 2016-07. Wyżej wymieniona kontrola będzie wykonywana kompleksowo w obiektach Wynajmującego, przez firmę usługową posiadającą stosowne uprawnienia, wyłonioną w drodze przetargu zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz.1710 z póź. zm.).

9. Do **czynszu netto** (z uwzględnieniem opłaty dodatkowej) określonego w ust. 4 oraz do należności za **zużycie energii elektrycznej**, określonej w ust. 7 Wynajmujący doliczać będzie podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.

10. Czynsz z uwzględnieniem opłaty dodatkowej, o którym mowa w ust. 6 płatny będzie miesięcznie z góry w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania faktury, o której mowa w § 4 ust. 2 i 3.

11. Należność za zużycie energii elektrycznej, o której mowa w ust. 7 i 9 płatne będą w terminie płatności czynszu, za miesiąc poprzedni, w wysokości określonej w fakturze, o której mowa w § 4 ust. 2 i 3.

12. W przypadku nieodebrania przesłanej faktury Strony za datę wymagalności zapłaty przyjmują 10 dzień danego miesiąca, którego dotyczy płatność.

§ 6

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

2. Z każdej opóźnionej wpłaty Wynajmujący w pierwszej kolejności pokrywać będzie należne odsetki.

§ 7

1. W przedmiocie najmu Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność w zakresie: **zorganizowanie, wyposażenie i prowadzenie Automatów z zimnymi i ciepłymi napojami oraz firmowo opakowanymi przekąskami.**

3. Najemcy nie wolno odstępować w całości lub w części praw wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użyczenie osobom trzecim.

5. Strony zgodnie postanawiają, że Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać cesji wierzytelności oraz przenosić na rzecz innych osób wierzytelności wynikających z niniejszej umowy pod jakimkolwiek innym tytułem, w tym również przez przyjmowanie poręki celem umożliwienia przejęcia wierzytelności przez osobę trzecią.

§ 8

1. W przypadku wygaśnięcia (rozwiązania) umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w całości w stanie nie pogorszonym. Wynajmujący ma prawo zatrzymać

dokonane przez Najemcę nakłady na przedmiot najmu, w tym nakłady związane z adaptacją powierzchni.

2. Przedmiot najmu w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy podlega protokolarnemu zwrotowi:

- 1) do godz. 12.00 w dniu następnym po wygaśnięciu umowy,
 - 2) do godz. 12.00 dziesiątego dnia od rozwiązania umowy –
- pod rygorem zastosowania konsekwencji określonych w ust. 3.

3. Za każdy dzień opóźnienia przy zwrocie przedmiotu najmu Najemca będzie płacić odszkodowanie w wysokości dwukrotnej dziennej stawki czynszu i pozostałych opłat za każdy dzień opóźnienia.

4. Najemca pokryje wszystkie koszty ewentualnego uporządkowania przedmiotu najmu oraz pokryje koszty usunięcia powstałych w okresie obowiązywania niniejszej umowy wszelkich szkód w mieniu 4. WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu powstałych w wyniku działalności Najemcy.

§ 9

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed czasem ze względu na procedowany a nie zakończony (z przyczyn niezależnych od Wynajmującego) proces doposażenia 4.Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SPZOZ we Wrocławiu w nieruchomości położone przy ul. Weigla 5 co zakończy się uzyskaniem przez Szpital aktu własności ww. nieruchomości.
2. Po uzyskaniu aktu własności Wynajmujący (4.WSzKzP SPZOZ) rozwiąże niniejszą umowę i zawrze nową jako pełnoprawny właściciel ww. nieruchomości.

§ 10

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności:

- 1) w terminie **1 (jednego) miesiąca** od daty zawarcia umowy, dokonać adaptacji wynajętej powierzchni na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej według projektu zaakceptowanego przez Wynajmującego (po uzyskaniu wszelkich wymaganych opinii i zezwoleń), prowadząc roboty w sposób nie zakłócający korzystania z budynku przez innych użytkowników, w tym pacjentów Wynajmującego,
- 2) we własnym zakresie utrzymywać czystość i porządek na wynajmowanej powierzchni, jak również na własny koszt dokonywać napraw i konserwacji,
- 3) zapewnić pacjentom bezkolizyjne korzystanie z ciągów komunikacyjnych.
- 4) prowadzić działalność gospodarczą w ramach wykorzystania przedmiotu najmu osobiście lub przez zatrudnionych przez siebie pracowników.
- 4) dostarczyć, przed zawarciem umowy najmu, kserokopie dokumentów z danymi technicznymi poszczególnych rodzajów i typów automatów, w których jest określone zużycie energii elektrycznej tych urządzeń,
- 5) dostarczyć, przed zawarciem umowy najmu, dokument ewentualnego pełnomocnictwa do podpisywania umów z kontrahentami, prowadzenia korespondencji

w imieniu Najemcy, reprezentowania i prowadzenia negocjacji udzielonego pełnomocnikowi,

6) ubezpieczyć obowiązkowym ubezpieczeniem na czas trwania niniejszej umowy swoją działalność od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych na własny koszt w firmie ubezpieczeniowej oraz dostarczyć kserokopię polisy Wynajmującemu.

7) zabezpieczyć najmowaną powierzchnię na własny koszt pod względem ochrony przeciwpożarowej oraz przedstawić Wynajmującemu oświadczenie o zabezpieczeniu lokalu pod względem ppoż.

8) nie dokonywać bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych przeróbek i ulepszeń w przedmiocie najmu,

9) prowadzić działalność gospodarczą wg branży przedstawionej w ofercie przetargowej chyba, że zmiana branży została wcześniej uzgodniona z Wynajmującym i Szefem Rejonowego Zarządu Infrastruktury we Wrocławiu. W przypadku takiej konieczności Najemca musi także uzyskać zgodę Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej (WOMP) na prowadzenie innej działalności oraz sprzedaż asortymentu, który takiej zgody wymaga i przedstawić kserokopię zgody Wynajmującemu.

10) prowadzić na własny koszt zabiegi dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji prowadzonych automatów (przeprowadzone zabiegi muszą być rejestrowane i udokumentowane).

11) udostępniać przedmiot najmu do kontroli sposobu jego wykorzystania upoważnionym pracownikom Wynajmującego:

a) Iwona Rapacz – Kierownik Działu Zarządzania Nieruchomościami i Utrzymania Terenów Zewnętrznych (tel. 691 320 039, 261 660 092),

b) Ilona Szczepaniak – Starszy Inspektor Sekcji Gospodarki Nieruchomościami (tel. 261 660 547)

c) Marcin Niedziela – Kierownik Działu Inwestycji (261 660 548).

2. Niedotrzymanie, któregokolwiek z powyższych obowiązków upoważnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 11

1. Czynnosc waloryzowany będzie co rok o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ustalany przez Prezesa GUS. Zmiana ta nie wymaga wypowiedzenia umowy ani aneksu. W przypadku gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni przyjmie wartość poniżej 100,00 % to nie przewiduje się obniżenia stawki czynszu w danym roku obliczeniowym.

2. Wypowiedzenia ani aneksu do umowy nie wymaga również zmiana stawek za należności z tytułu korzystania ze źródeł energii elektrycznej oraz kwoty czynszu spowodowana zmianą wysokości podatku od nieruchomości. Nowe stawki obowiązywać będą od daty wprowadzenia zmiany przez dostawcę lub usługodawcę, a w przypadku podatku od nieruchomości od daty zmiany przepisów.

3. Podwyżka czynszu w większym zakresie niż wynikający z ust.1 oraz z powodu innych zmian w umowie wymaga porozumienia Stron w formie aneksu.

§ 12

Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego i osób trzecich za wszelkie szkody związane z użytkowaniem przedmiotu najmu, choćby nie ponosił winy za ich zaistnienie.

§ 13

Najemca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

§ 14

Najemca realizując cel niniejszej umowy przyjmuje do wiadomości, że:

1. Administratorem danych osobowych Najemcy jest Wynajmujący czyli 4 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej we Wrocławiu reprezentowany przez Komendanta, z siedzibą przy ul. Weigla 5, 50-981 Wrocław,
2. dane osobowe Najemcy przetwarzane są w celu realizacji przedmiotowej umowy,
3. Administrator danych osobowych gwarantuje właściwą ochronę danych osobowych Najemcy,
4. dane osobowe Najemcy nie będą udostępniane podmiotom zewnętrznym,
5. Najemcy, którego dane dotyczą, przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania,
6. podanie przez Najemcę swoich danych osobowych jest obowiązkowe, co wynika z zapisów zarządzenia nr 51/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 14 maja 2021 r. w sprawie nadania statutu 4. Wojskowemu Szpitalowi Klinicznemu z Polikliniką Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej we Wrocławiu (Dz. U. MON poz. 118).
7. dane osobowe będą przechowywane zgodnie z aktualnym obowiązującym Jednolitym Rzecзовym Wykazem Akt w układzie dziesiętnym w 4.WSzKzP SPZOZ we Wrocławiu.”,
8. Najemca w razie potrzeby ma prawo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Wynajmującego: tel. 261 660 810,
9. Najemca w razie potrzeby ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest sąd siedziby Wynajmującego.

§ 16

Niniejszą umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze Stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

.....

.....

W przypadku wyboru mojej oferty w trybie przetargu nieograniczonego nr postępowania 3/DZNiUTZ/2022 zobowiązuję się podpisać z Wynajmującym umowę wg powyższego wzoru z uwzględnieniem nieznacznych modyfikacji.

.....dnia

.....

**podpis i pieczęć Oferenta lub osób wskazanych
w dokumencie uprawniającym do występowania
w obrocie prawnym lub posiadających
pełnomocnictwo**