

**Regulamin przetargu nieograniczonego pisemnego
na najem pomieszczeń położonych w suterenach budynku C w SP ZOZ w Bochni „Szpital Powiatowy”
im. bł. Marty Wieckiej ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia, o łącznej powierzchni 89,24 m² z
przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem
magnetycznym (dalej jako: „Regulamin przetargu”)**

Organizator: Dyrektor SP ZOZ „Szpital Powiatowy” w Bochni im. bł. Marty Wieckiej, ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia (dalej jako: „Szpital”) ogłasza w oparciu o art. 70(1) i następne ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny przetarg pisemny nieograniczony na najem pomieszczeń położonych w suterenach budynku C SP ZOZ w Bochni „Szpital Powiatowy” im. bł. Marty Wieckiej, ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia, o łącznej pow. 89,24 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym.

Położenie pomieszczeń: Pomieszczenia mieszczą się w suterenach budynku C SP ZOZ w Bochni „Szpital Powiatowy” im. bł. Marty Wieckiej, ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia

Powierzchnia pomieszczeń: 89,24 m²

Stan techniczny pomieszczeń: Wyłoniony w drodze niniejszego przetargu Najemca będzie zobowiązany do wykonania, w całości na swój koszt (bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów od Szpitala) prac adaptacyjnych, w następującym zakresie:

1. Adaptacja pomieszczeń o pow. 89,24 m² dla celów prowadzenia działalności w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym (uruchomienie Pracowni Rezonansu Magnetycznego), w ciągu maksymalnie 4 miesięcy od podpisania umowy najmu, w oparciu o sporządzony w tym celu przez Oferenta Plan adaptacji (opis pomieszczeń i prac koniecznych do uwzględnienia w Planie adaptacji i wykonania zawierają załączniki nr 2, 4 i 5),
2. Zainstalowanie (po wykonaniu adaptacji) rezonansu magnetycznego, spełniającego wymagania zawarte w niniejszym Regulaminie przetargu (parametry i warunki odnośnie rezonansu magnetycznego zawiera załącznik nr 3),
3. Modernizacja, w ciągu maksymalnie 4 miesięcy od podpisania umowy najmu, ciągu komunikacyjnego wraz z lokalami przylegającymi bezpośrednio do pomieszczeń stanowiących Przedmiot niniejszego przetargu (zakres prac: załącznik nr 4, rysunek poglądowy: załącznik nr 5),

Oferenci mogą zapoznawać się ze stanem technicznym pomieszczeń oraz pozyskiwać od Organizatora wszelkie niezbędne informacje do dnia poprzedzającego dzień rozstrzygnięcia niniejszego przetargu. Z przyczyn organizacyjnych prosimy o uzgadnianie terminu wizytacji co najmniej z jedno – dniowym wyprzedzeniem (Kontakt: Kierownik Działu Techniczno - Gospodarczego, telefon: 0-14 615 32 22).

Zawarcie umowy najmu: nastąpi z Oferentem, który złoży najkorzystniejszą ofertę, na zasadach przewidzianych w niniejszym Regulaminie przetargu, nie później niż w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

Okres najmu: przewiduje się zawarcie umowy najmu na 10 lat: od rozstrzygnięcia do 31 października 2029 (uwaga: ustalenie ostatecznego okresu najmu jest uzależnione od ostatecznego zakończenia formalności związanych z rozstrzygnięciem przetargu).

Warunki przetargu, kryteria wyboru ofert oraz warunki najmu:

I. Przetarg

- A. Do przetargu może przystąpić podmiot spełniający warunki podane w niniejszym Regulaminie przetargu oraz określone w art. 4 ust. 1 ustawy o działalności leczniczej (Dz. U. 2018. 2190 t.j. z późn. zm.). Oferent musi być wpisany do właściwego rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą, musi być ponadto uprawniony do występowania w obrocie prawnym, posiadać NIP oraz REGON.
- B. Oferent nie może zalegać z zapłatą podatków, składek na ubezpieczenie społeczne czy innych danin publicznych.
- C. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferta winna być złożona w języku polskim i zawierać wszelkie wymagane przez Szpital załączniki (wskazane poniżej oświadczenia i dokumenty). Oferta wraz z załącznikami ma być złożona w zamkniętej kopercie, czytelnie opisanej w następujący sposób: nazwa i adres Organizatora oraz Oferenta wraz z dopiskiem: „Przetarg na wynajem pomieszczeń pod diagnostykę obrazową rezonansem magnetycznym. Nie otwierać przed 15 listopada 2019 roku przed godziną 12”. Oferty złożone po w/w terminie zwraca się bez otwierania. Oferta musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta wobec osób trzecich. Jeżeli Oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika wymaga się złożenia dokumentu pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie.
- D. Organizator przetargu zastrzega, iż przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, wpłacić wadium w wysokości **15 000,00 zł** (słownie złotych: piętnaście tysięcy) najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień składania ofert, na rachunek bankowy Organizatora: nr 22 1240 4722 1111 0010 5181 7812, z podaniem tytułu „**Wadium - przetarg na najem pomieszczeń pod diagnostykę obrazową rezonansem magnetycznym**”. Z chwilą zawarcia umowy najmu wadium oferty, która została wybrana zostaje zaliczone na poczet czynszu za pierwsze miesiące najmu. Pozostałym uczestnikom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostaje zwrócone w ciągu 14 dni po rozstrzygnięciu przetargu. Dowód wniesienia wadium należy obowiązkowo dołączyć do oferty. Oferent, który nie wniósł wadium zostaje wykluczony z przetargu (jego oferta zostaje odrzucona).
- E. Oferent może wycofać ofertę bądź wprowadzić zmiany do oferty wyłącznie przed upływem terminu składania ofert (przed datą: 15 listopada 2019 roku, do godziny 12:00).
- F. Organizator zastrzega sobie prawo do wezwania Oferentów do składania ofert dodatkowych na wypadek uzyskania przez dwie lub większą liczbę ofert takich samych wyników punktowych.
- G. Oferent zobowiązuje się w trakcie trwania umowy najmu do przystępowania do wszystkich Ogłoszonych przez Organizatora konkursów, przetargów czy postępowań na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie wykonywania badań rezonansem magnetycznym oraz do zaoferowania określonego procentowo upustu (oświadczenie Oferenta w tym zakresie zawiera załącznik nr 6).
- H. Oferta musi zawierać następujące załączniki:
1. Sporządzony przez Oferenta **Plan adaptacji**, zawierający szczegóły realizacji prac adaptacyjnych, o których mowa w § 3 ust. 2 projektu umowy najmu, uwzględniający w całości wymogi i informacje ujęte w załącznikach numer 2, 4 i 5),
 2. Zaparafowany **projekt umowy najmu** (załącznik numer 1).
 3. Podpisany załącznik numer 3.
 4. Wypełniony **formularz ofertowy** (patrz: załącznik numer 6 oraz pkt II lit. A poniżej)
 5. **Dowód wpłaty wadium** (na zasadach opisanych w pkt. I. lit. D powyżej).
 6. Dane identyfikacyjne Oferenta wraz z aktualnym odpisem z KRS / zaświadczeniem o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej oraz zaświadczeniem o wpisie do właściwego rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą .
 7. Zaświadczenia z ZUS oraz z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu przez Oferenta z daninami publicznymi.

II. Kryteria wyboru ofert:

Organizator będzie oceniał i punktował następujące warunki:

- A. CENA podana: Stawka netto, zaoferowana w pełnych złotych za wynajem przedmiotowej powierzchni, w przeliczeniu za jeden metr kwadratowy. Organizator zastrzega, że minimalna stawka netto jaką powinien podać Oferent wynosi 120 zł / m². Oferta najkorzystniejsza to najwyższa zaoferowana stawka netto.

Przeliczenie dla kryterium A: wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. II lit. A Regulaminu przetargu – Kryteria wyboru ofert odbywać się będzie według następujących zasad:

Oferta z najwyższym wynagrodzeniem (oferta najkorzystniejsza), o którym mowa w pkt. II lit. A otrzyma **maksymalną liczbę punktów – 50**. Pozostałe oferty zostaną przeliczone według poniższego wzoru (przeliczenie odbywa się do osiągnięcia pełnych punktów, wg zasady zaokrąglenia – poniżej 0,5 należy końcówkę pominać, powyżej i równe 0,5 należy zaokrąglić w górę).

$$\text{Kryterium A} = \frac{\text{wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. II lit. A badanej oferty}}{\text{wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. II lit. A najkorzystniejszej oferty}} \times 100 \times 0,5$$

Wynik będzie traktowany, jako wartość punktowa.

B. TERMIN URUCHOMIENIA REZONANSU MAGNETYCZNEGO:

- Uruchomienie rezonansu magnetycznego do 2 miesięcy od podpisania umowy: 15 pkt.
- Uruchomienie rezonansu magnetycznego do 3 miesięcy od podpisania umowy: 10 pkt.
- Uruchomienie rezonansu magnetycznego do 4 miesięcy od podpisania umowy: 5 pkt.

C. POTWIERDZONE DOŚWIADCZENIE OFERENTA W PROWADZENIU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W ZAKRESIE DIAGNOSTYKI OBRAZOWEJ REZONANSEM MAGNETYCZNYM:

- Mniej niż 3 lata doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym: 5 pkt.
- Od 3 do 8 lat doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym: 7 pkt.
- Powyżej 8 lat doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym: 10 pkt.

D. WYSOKOŚĆ UPUSTU W STOSUNKU CENY NFZ ZA BADANIA REZONANSEM MAGNETYCZNYM:

- poniżej 10% upustu w stosunku do ceny NFZ za badania rezonansem magnetycznym: 0 pkt.
- od 10% do 19% upustu w stosunku do ceny NFZ za badania rezonansem magnetycznym: 15 pkt.
- od 20% do 29% upustu w stosunku do ceny NFZ za badania rezonansem magnetycznym: 20 pkt.
- Od 30% upustu w stosunku do ceny NFZ za badania rezonansem magnetycznym: 25 pkt.

Łącznie, za wszystkie kryteria A-B-C-D można uzyskać 100 pkt. Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta zawierająca najwyższą liczbę punktów, za wszystkie łącznie ocenione kryteria.

III. Warunki najmu.

Warunki najmu zostały określone w projekcie umowy najmu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu przetargu.

IV. Pozostałe informacje.

Termin i miejsce składania ofert: oferty należy składać w trwale zamkniętych kopertach **do dnia 15 listopada 2019 roku, do godziny 12.00.** na dzienniku podawczym SP ZOZ w Bochni „Szpital Powiatowy” ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **15 listopada 2019 r. o godz. 13.00** w budynku Dyrekcji SP ZOZ „Szpital Powiatowy” w Bochni, ul. Krakowska 31, pokój nr 8. Oferenci mogą osobiście uczestniczyć w otwarciu ofert. Oferent jest związany ofertą przez okres 90 dni licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

Po otwarciu ofert organizatorowi przysługuje prawo wzywania uczestników do udzielania dalszych wyjaśnień lub uzupełniania braków formalnych złożonych ofert, a także wykluczenia z udziału w przetargu oferentów, których oferty nie będą spełniać wymogów lub którzy nie udzielą stosownych wyjaśnień. Wszystkie oferty złożone w niniejszym przetargu są jawne i nie podlegają zwrotowi. Po otwarciu ofert Oferent nie może żądać zwrotu czy wymiany oferty w całości czy w części.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert lub odwołania przetargu (w tym także bez podania przyczyny). Organizator, przed rozstrzygnięciem przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia lub warunków przetargu bez podania przyczyny.

W celu przeprowadzenia niniejszego przetargu Organizator powołuje Komisję Przetargową i wyznacza jej Przewodniczącego. Komisja Przetargowa dokonuje w wyznaczonym terminie otwarcia ofert. Oferenci mogą być obecni przy następujących czynnościach Komisji Przetargowej: wskazanie liczby złożonych ofert, potwierdzenie złożenia ofert na zasadach niniejszego Regulaminu przetargu, otwarcie ofert, weryfikacja formalna złożonych ofert, odrzucenie ofert, które nie spełniają warunków formalnych, przyjmuje ewentualne wyjaśnienia od Oferentów. Komisja Przetargowa bez udziału Oferentów wybiera najkorzystniejszą ofertę bądź nie przyjmuje żadnej.

Organizator zastrzega, że zawarcie umowy nastąpi ze zwycięzcą postępowania przetargowego nastąpi najwcześniej po uzyskaniu zgody podmiotu tworzącego i Rady Społecznej Szpitala na oddanie w najem pomieszczeń Szpitala będących przedmiotem niniejszego postępowania. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy najmu Organizator zastrzega sobie możliwość wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert złożonych w niniejszym przetargu. Wyniki niniejszego przetargu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora Szpitala.

Dyrektor Szpitala
Jarosław Kycia

Załączniki do Regulaminu przetargu:

1. Projekt umowy najmu.
2. Opis pomieszczeń oraz ogólny zakres prac adaptacyjnych niezbędnych do wykonania przez Najemcę.
3. Parametry i warunki wymagane przez Organizatora dla Rezonansu magnetycznego.
4. Zakres prac modernizacyjnych (ciąg komunikacyjny z lokalami przylegającymi) niezbędnych do wykonania przez Najemcę.
5. Rysunek poglądowy (obejmujący zakres prac adaptacyjnych i modernizacyjnych, do wykonania przez Najemcę).
6. Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami Oferenta.

Załącznik numer 1
Umowa najmu (projekt)

Umowa najmu

Zawarta w dniu2019 roku w Bochni, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Bochni „Szpital Powiatowy” z siedzibą w Bochni przy ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Krakowie, Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego i wpisany do rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji, Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod numerem KRS 0000031986, posiadający numer NIP 8681604021, REGON 000304349, reprezentowany przez Dyrektora Szpitala Jarosława Kycię,
zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

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

zwanym w treści umowy „**Najemcą**”,

dalej zwanymi łącznie jako: „Strony”

zawarto Umowę o następującej treści :

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego pisemnego przetargu nieograniczonego, na najem pomieszczeń położonych w suterenach budynku C SP ZOZ w Bochni „Szpital Powiatowy” im. bł. Marty Wieckiej (dalej jako: „Szpital”), ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia, o łącznej powierzchni 89,24 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym, rozstrzygniętego w dniu

Umowa niniejsza zostaje zawarta w oparciu o zgodę na wynajem powierzchni szpitalnych, wyrażoną przez właściciela nieruchomości – Powiat Bocheński w Uchwale Nr XI/106/2019 Rady Powiatu w Bochni z dnia 31 października 2019 r.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż dysponuje jako użytkownik nieruchomością gruntową nr 5767/2, zabudowaną budynkiem (oznaczonym jako budynek „C”), położoną w Bochni przy ul. Krakowskiej 31, dla której Sąd Rejonowy w Bochni Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TR10/00068213/2.

§ 2

Wynajmujący wynajmuje Najemcy na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie **diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym** (dalej zwanej jako „**Pracownia rezonansu**”) pomieszczenia o powierzchni 89,24 m², znajdujący się w suterenach budynku C w SP ZOZ w Bochni „Szpital Powiatowy” im. bł. Marty Wieckiej, ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia (dalej zwane łącznie jako „**Przedmiot najmu**”) a Najemca przyjmuje w najem Przedmiot najmu na zasadach określonych w niniejszej Umowie.

§ 3

1. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu wymaga przystosowania do potrzeb prowadzenia w nim Pracowni Rezonansu, a Najemca oświadcza, że powyższa okoliczność jest mu znana, a także, że zapoznał się z stanem technicznym Przedmiotu najmu i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca oświadcza, iż we własnym zakresie i w całości na własny koszt wykona wszelkie prace (dalej jako: „Prace adaptacyjne”), które mają na celu:
 - a) przystosowanie Przedmiotu najmu do prowadzenia w nim działalności w zakresie Pracowni rezonansu, zgodnie z przedłożonym w postępowaniu przetargowym Planem adaptacji oraz wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa,
 - b) zamontowanie i uruchomienie rezonansu magnetycznego wraz z niezbędną aparaturą, zgodnego z wymaganiami i parametrami określonymi w postępowaniu przetargowym oraz
 - c) modernizację ciągu komunikacyjnego z lokalami przylegającymi bezpośrednio do pomieszczeń stanowiących Przedmiot najmu, zgodnie ze wskazaniem uzyskanymi od Wynajmującego.
3. Prace adaptacyjne, o których mowa w ust. 2 zostaną przez Najemcę wykonane w całości w terminie miesięcy od podpisania niniejszej Umowy, co obejmuje także uruchomienie w tym terminie Pracowni rezonansu.
4. Przekazanie Najemcy Przedmiotu najmu nastąpi przed rozpoczęciem prac adaptacyjnych, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez Strony. Protokół stanowić będzie integralną część niniejszej Umowy.
5. Najemca jest zobowiązany prowadzić prace adaptacyjne z wykorzystaniem materiałów posiadających stosowne certyfikaty wymagane w ochronie zdrowia, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym zakresie Najemca we własnym zakresie uzyska wszelkie niezbędne decyzje, uzgodnienia, odbiory czy opinie.
6. Najemca przekaże Wynajmującemu jeden kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej obejmującej zakres wykonanych prac adaptacyjnych.
7. Wynajmujący ma prawo do zapoznania się z przebiegiem i postępem robót na każdym etapie realizacji prac adaptacyjnych. Najemca zapewnia Wynajmującemu nieograniczony dostęp do Przedmiotu najmu w trakcie trwania prac adaptacyjnych.
8. W trakcie trwania prac adaptacyjnych Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo oraz mienie przebywających tam osób.
9. Najemca oświadcza, iż wykonywanie prac adaptacyjnych nie będzie ograniczać działalności Wynajmującego (funkcjonowania Szpitala). W przypadkach zaistnienia z obiektywnych przyczyn organizacyjnych czy technicznych ograniczeń w tym zakresie Najemca zobowiązuje się do bezzwłocznego poinformowania Wynajmującego o zaistniałej sytuacji oraz uzgodnienia z Wynajmującym rozwiązania gwarantującego niezakłócone funkcjonowanie Szpitala. Najemca jest obowiązany uwzględnić w tym względzie przede wszystkim potrzeby Wynajmującego.
10. W trakcie trwania prac adaptacyjnych i po ich zakończeniu Najemca we własnym zakresie zadba o bieżące i efektywne usuwanie wszelkich odpadów, gruzu i śmieci z Przedmiotu najmu i lokali sąsiednich, w tym z dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w budynku czy z terenów przyległych do nieruchomości Wynajmującego.
11. Najemca w związku z prowadzeniem prac adaptacyjnych zobowiązuje się do pokrycia we własnym zakresie wszelkich dodatkowych kosztów lub szkód powstałych u Wynajmującego czy osób trzecich.
12. W przypadku wystąpienia awarii czy innego nieprzewidzianego zdarzenia Najemca zawiadomi Wynajmującego oraz podejmie niezwłocznie wszelkie możliwe działania celem zabezpieczenia Przedmiotu najmu oraz usunięcia awarii i ograniczenia szkód.
13. Po zakończeniu prac adaptacyjnych a przed rozpoczęciem funkcjonowania Pracowni rezonansu, w drodze odrębnego protokołu podpisanego przez Strony potwierdzony zostanie zakres wykonanych robót, stan techniczny i szczegółowe wyposażenie Przedmiotu najmu. Protokół stanowić będzie integralną część niniejszej Umowy.
14. Po zakończeniu stosunku najmu Najemcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych na Przedmiot najmu. W szczególności Wynajmujący zatrzymuje wszelkie ulepszenia Przedmiotu najmu bez zapłaty jakichkolwiek sum na rzecz Najemcy.

15. Najemca w terminie jednego miesiąca od zakończenia stosunku najmu jest zobowiązany do usunięcia z Przedmiotu najmu, na własny koszt i ryzyko, aparatury i urządzeń stanowiących jego własność oraz do wydania Wynajmującego Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
16. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z tym, że Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Przedmiotu najmu będące następstwem jego prawidłowego używania. Wydanie takie zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez Strony, stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że nie będzie używać Przedmiotu najmu w żadnym innym celu, niż w celu określonym w § 2 niniejszej Umowy.
2. Najemca zapewni najwyższą jakość świadczonych w ramach swej działalności usług, zadba ponadto we własnym zakresie o odpowiednie wyposażenie Przedmiotu najmu oraz zatrudni wykwalifikowany i przeszkolony personel. Wynajmujący nie odpowiada jednak w żadnym przypadku za sposób świadczenia usług przez Pracownię rezonansu, a także za jakiegokolwiek następstwa jej funkcjonowania.
3. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, właściwościami i wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa, m. in. prawa budowlanego, ochrony ppoż, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz innych.
4. Najemca jest obowiązany do utrzymania Przedmiotu najmu w odpowiednim stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym. Najemca zobowiązuje się do utrzymania w czystości Przedmiotu najmu, w tym do mycia szyb i drzwi wejściowych, utrzymania napisów i szyldów w czystości i dobrym stanie technicznym, zachowania czystości we wspólnie używanych częściach budynku Wynajmującego, znajdujących się w sąsiedztwie Przedmiotu najmu.
5. Celem zachowania Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym Najemca zobowiązuje się do dokonywania na koszt własny potrzebnych prac lub napraw (w tym na wypadek awarii rezonansu magnetycznego). Zakres oraz termin prac lub napraw winien być każdorazowo uzgodniony z Wynajmującym przed ich rozpoczęciem.
6. Najemca dokonywać będzie nakładów zwiększających wartość wyłącznie za uprzednią zgodą Wynajmującego, wyrażoną na piśmie.
7. Najemca samodzielnie i na własny koszt odpowiada za wykonanie wszelkich decyzji, zaleceń, obowiązków czy nakazów dotyczących Przedmiotu najmu wydanych przez organy publiczne (w tym Sanepid, PIP, PSP, PINB, NFZ czy inne).
8. Działalność prowadzona przez Najemcę nie może zakłócać udzielania świadczeń zdrowotnych przez Wynajmującego ani spokoju Pacjentów i personelu Szpitala.
9. W związku z prowadzeniem Pracowni rezonansu odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu czy osobom trzecim powstałe bądź z winy Najemcy bądź z winy osób współpracujących z Najemcą.
10. Najemca nie ma prawa, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, oddawania Przedmiotu najmu ani w całości, ani w części do jakiegokolwiek odpłatnego lub nieodpłatnego używania osobom trzecim.
11. Najemca celem wykorzystania infrastruktury Szpitala do umieszczenia jakichkolwiek oznaczeń graficznych czy materiałów reklamowych jest obowiązany do uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący uwzględni w tym zakresie uzasadnione potrzeby Najemcy.
12. Najemca jest obowiązany ubezpieczyć Przedmiot najmu na swój koszt na czas trwania niniejszej Umowy (ubezpieczenie OC). Brak ubezpieczenia, o którym mowa powyżej stanowi podstawę do rozwiązania przez Wynajmującego niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
13. Wynajmujący ma prawo do sprawdzenia stanu Przedmiotu najmu w każdym czasie. Najemca umożliwi Wynajmującemu dostęp do Przedmiotu najmu na każde wezwanie.
14. Ze strony Wynajmującego do bieżącej współpracy, we wszelkich sprawach dotyczących realizacji niniejszej Umowy, osobą do kontaktu jest
15. Ze strony Najemcy do bieżącej współpracy, we wszelkich sprawach dotyczących realizacji niniejszej Umowy, osobą do kontaktu jest

16. Najemca jest obowiązany do dołożenia wszelkich starań w celu zawarcia w trakcie całego okresu obowiązywania niniejszej Umowy stosownych kontraktów z NFZ w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym.

§ 5

Najemca zobowiązuje się przystępować w trakcie trwania niniejszej Umowy do wszelkich konkursów, przetargów czy innych postępowań ogłaszanych przez Wynajmującego, dotyczących udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym, zgodnie z warunkami zaferowanymi w postępowaniu przetargowym poprzedzającym nawiązanie stosunku najmu.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu z racji realizacji niniejszej Umowy comiesięczny czynsz, w wysokości zł (słownie:) netto za 1 m², tj. 89,24 x = zł netto (słownie złotych:).
2. Kwota czynszu zostanie powiększona o podatek VAT w ustawowej wysokości. W czynszu zawiera się podatek od nieruchomości oraz koszt łącznego ubezpieczenia nieruchomości stanowiących infrastrukturę szpitalną, w skład której wchodzi Przedmiot najmu.
3. Zmiana stawki czynszu, z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej, następować będzie w formie aneksu do niniejszej Umowy.
4. Strony ustalają, iż w trakcie terminów wskazanych w § 3 ust. 3 oraz ust. 15 Najemca będzie obowiązany do zapłaty 50% stawki czynszu wskazanej w § 6 ust. 1 powyżej. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminu wskazanych w § 3 ust. 3 Najemca będzie obowiązany do uiszczenia za czas prowadzenia Prac adaptacyjnych czynszu w pełnej wysokości.
5. Najemca poza czynszem z najmu, określonym w ust. 1 powyżej, zapłaci Wynajmującemu **opłaty za media**, w wysokości ustalonej na następujących zasadach:
 - 1) Woda zimna i ścieki – pobierana będzie opłata ryczałtowa według przedstawionej kalkulacji:
 $5 \text{ osób} \times 1,5 \text{ m}^3 = 7,5 \text{ m}^3 \times \text{cena wody i ścieków}$ wynikająca z faktury VAT wystawionej przez Dostawcę + obowiązujący podatek VAT.
 - 2) Koszty energii elektrycznej – będą refakturowane według wskazań podlicznika pomnożonego przez średnią cenę kWh z faktury + obowiązujący podatek VAT.
 - 3) Centralne ogrzewanie (gazowe), w tym ciepła woda – pobierana będzie opłata ryczałtowa w kwocie **200 zł netto** miesięcznie + obowiązujący podatek VAT (na żądanie Najemcy Wynajmujący okaże do wglądu faktury VAT Dostawcy paliwa gazowego).
 - 4) Wynajmujący pobiera od Najemcy opłatę miesięczną za usuwanie 1 m³ odpadów komunalnych, powstałych w wyniku prowadzonej przez Najemcę działalności. Koszty 1 m³ odpadów komunalnych będą wyliczane w oparciu o ceny netto wskazane na fakturach VAT wystawionych przez firmy odbierające odpady, z uwzględnieniem obowiązującej stawki podatku VAT.
 - 5) Wynajmujący pobiera od Najemcy ryczałtową opłatę miesięczną w wysokości 100 zł netto za usuwanie odpadów medycznych, powstałych w wyniku prowadzonej przez Najemcę działalności.
6. Wysokość stawek opłat za media, o których mowa w ust. 5 powyżej ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzanych przez Dostawców mediów bądź Wynajmującego, obowiązuje Najemcę automatycznie z chwilą wprowadzenia zmian, nie wymaga sporządzania aneksów do niniejszej Umowy. O zmianach stawek opłat Wynajmujący poinformuje Najemcę pisemnie, natomiast Najemca zobowiązuje się w takim przypadku do regulowania należności w oparciu o nowe stawki.
7. Czynsz, o którym mowa w § 6 ust. 1 będzie płatny z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, przelewem na numer rachunku bankowego Wynajmującego podany na fakturze.
8. Opłaty za media oraz należności za usługi dodatkowe będą płatne z dołu, każdorazowo do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, przelewem na nr rachunku bankowego Wynajmującego podany na fakturze.

9. Za datę zapłaty uznaje się dzień uznania na rachunku Wynajmującego. W przypadku nieterminowego regulowania przez Najemcę czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej Umowy Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. Wynajmujący ma jednostronne prawo do waloryzowania czynszu o którym mowa w § 6 ust. 1, w górę, po każdym pełnym roku kalendarzowym, bez konieczności zmiany niniejszej Umowy. Waloryzacja będzie dokonywana w oparciu o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Waloryzacja następować będzie począwszy od miesiąca następującego po miesiącu opublikowania tegoż wskaźnika przez Prezesa GUS. Dokonanie Waloryzacji nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Najemcy.
11. W razie naruszenia terminu zwrotu Przedmiotu najmu, o którym mowa w §3 ust. 14, Wynajmujący ma prawo naliczenia Najemcy miesięcznej opłaty za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu w wysokości równej 200% stawki czynszu określonej w §6 ust. 1 Umowy powiększonej o dokonane w trakcie Umowy waloryzacje oraz obciążenia Najemcy kosztami mediów na zasadach określonych w §6 Umowy (dalej „Opłata za bezumowne korzystanie”).
12. Opłata za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu, będzie naliczana z dołu, za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę.
13. Pozostałe postanowienia §6 stosuje się odpowiednio do Opłaty za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu, z uwzględnieniem jednak obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa (w tym podatkowego).
14. Naliczenie Opłaty za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu w żadnym wypadku nie może być traktowane jak przedłużenie okresu najmu, w szczególności Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody (w tym utracone korzyści) Wynajmującego związane z nieterminowym zwrotem Przedmiotu najmu.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat, od dnia 2019 roku **do dnia 31 października 2029 roku.**

§ 8

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących wypadkach:
 - a) gdy Najemca zalega w całości bądź w części z zapłatą jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej Umowy za dwa okresy płatności,
 - b) gdy Najemca odda Przedmiot najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego,
 - c) gdy Najemca, pomimo pisemnego upomnienia, używa Przedmiotu najmu w sposób niezgodny z Umową, w szczególności prowadzi działalność w Przedmiocie najmu w sposób naruszający prawo lub utrudniający prowadzenie działalności leczniczej przez Wynajmującego.
 - d) gdy Najemca, pomimo pisemnego upomnienia, narusza rażąco postanowienia niniejszej Umowy.
 - e) gdy Najemca zaprzestał wykonywania działalności wskazanej w § 2, na czas przekraczający 30 dni.
 - f) gdy Najemca, pomimo pisemnego upomnienia, uchyla się od obowiązku określonego w § 5.
2. W każdym czasie umowa może być rozwiązana za porozumieniem Stron.
3. W razie wcześniejszego rozwiązania niniejszej Umowy Najemca obowiązany jest niezwłocznie zwrócić Przedmiot najmu, postanowienia § 3 ust. 14-16 stosuje się odpowiednio.

§ 9

Strony wzajemnie zobowiązują się do ochrony i przetwarzania pozyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych [w tym na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE Ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych „RODO”]. Powierzone czy pozyskane dane osobowe mogą być wykorzystywane wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej Umowy. W razie powstania takiej potrzeby zasady powierzenia danych osobowych określi odrębne porozumienie Stron.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W razie gdyby którekolwiek z postanowień Umowy było lub miało stać się nieważne lub bezskuteczne w całości lub w części, nie wpłynie to na ważność lub skuteczność Umowy w pozostałym zakresie. W takim przypadku Strony zastąpią takie postanowienie Umowy innym postanowieniem, które możliwie najwierniej odda pierwotny cel gospodarczy nieważnego lub nieskutecznego postanowienia.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy powinny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Ewentualne spory mogące wyniknąć pomiędzy Stronami będą rozstrzygane przez rzeczowo właściwy Sąd, w którego okręgu znajduje się siedziba Wynajmującego.

§ 12

Niniejsza Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, jeden egzemplarz otrzymuje Najemca.

Wynajmujący

Najemca

Załącznik numer 2

Opis pomieszczeń oraz ogólny zakres prac adaptacyjnych niezbędnych do wykonania przez Najemcę.

A. Opis lokalizacji pracowni rezonansu

Budynek „C” Szpitala Powiatowego w Bochni w którym na wyższych piętrach zlokalizowane są w/w oddziały tj: SOR, Oddział Dziecięcy, Oddziały Wewnętrzne II i III Pracownia Analityczno-Hormonalna oraz gabinety specjalistyczne. W/w budynek położony jest na działce nr 5767/2 , przy ul. Krakowskiej 31 .Szpital posiada dwa zjazdy publiczne z dróg miejskich, jeden z ul. Krakowskiej, drugi z ul. Świętokrzyskiej. Posiada własne parkingi, drogi wewnętrzne, pożarowe, budynki kubaturowe oraz park. Teren jest w całości uzbrojony we wszystkie media: wodociąg, kanalizację, energię elektryczną, ciepłociąg i sieć teletechniczną, p.poż. Budynek zbudowany jest w tradycyjnej technologii, ściany murowane, stropy z elementów prefabrykowanych. Pomieszczenia przewidziane do adaptacji (remontu) znajdują się w przyziemiu tegoż budynku.

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym. Modernizacja nie pociąga za sobą żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu.

B. Zakres prac.

Zakres adaptacji obejmują wykonanie:

Przebudowę istniejących pomieszczeń magazynowych na potrzeby pracowni rezonansu wraz z częścią korytarza (ciąg komunikacyjny) i dostosowanie do obowiązujących wymogów sanitarno-epidemiologicznych w szpitalu w zakresie:

- Przebudowy ścianek wewnętrznych, posadzek
- Wymiany stolarki drzwiowej, okiennej.
- Wymiany instalacji elektrycznej, niskoprądowej.
- Wymiany instalacji wod-kan, C.O.
- Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- Instalacji P.poż.

W związku z planowaną adaptacją rozbudowy w/w pomieszczeń wszystkie media będą zasilane z istniejącego budynku , które podczas modernizacji należy opomiarować na zasadzie podlicznika.

Załącznik numer 3

Parametry i warunki wymagane przez Organizatora dla Rezonansu magnetycznego.

1. Aparat fabrycznie nowy.
2. Rok produkcji: nie starszy niż 2018 r.
3. Indukcja pola magnetycznego: co najmniej 1,5 T.
4. Amplituda nie mniejsza niż 33 mT/m.
5. Maksymalna szybkość narastania gradientów (slewrate) w każdej osi dla amplitudy podanej w pkt. 4 nie mniejsza niż: 120 T/m/s.
6. Tunel pacjenta – średnica min. 60 cm.
7. Pole widzenia FOV: min. 50x50x50 cm.
8. Ilość kanałów: 16.
9. System ekranowy klatką Faradaya (wymagane).
10. Klimatyzowane pomieszczenie badania, operatora oraz techniczne – zgodnie z wymogami producenta (wymagane).
11. Automatyczny wstrzykiwacz kontrastu (wymagane).
12. Integracja na koszt Oferenta z systemem teleinformatycznym Organizatora: wymaga się zapewnienia możliwości integracji z systemem Alteris (wymaga się wówczas wykupienia licencji na węzeł DICOM / RIS / PACS / WORKLISTA). Dopuszcza się również zapewnienie przez Oferenta własnego systemu (z własnym PACS), wówczas wymagana będzie integracja z systemem Infomedica.

Oświadczam, iż akceptuję i spełniam powyższe wymagania dla rezonansu magnetycznego.

Data: Podpis:

Załączniki 4

Zakres prac modernizacyjnych ciągu komunikacyjnego wraz z lokalami przylegającymi bezpośrednio do pomieszczeń stanowiących Przedmiot niniejszego przetargu;

- zabezpieczenie dylatacji systemowymi listwami dylatacyjnymi do złącz poziomych i pionowych
- wykonanie tynków;
- wykończenie pomieszczeń toalety (WC) dla pacjentów oraz pomieszczeń rejestracji, wraz z niezbędnymi instalacjami,
- wykonanie sufitów podwieszanych oraz obudów instalacji;
- wykonanie obudów pionów;
- wykonanie okładzin ściennych i podłogowych;
- wykonanie zabezpieczeń ścian: narożniki, osłony i pasy ochronne, itp;
- malowanie ścian; sufitów;
- biały montaż;
- montaż tabliczek informacyjnych oraz tablic kierunkowych i informacyjnych;
- inne stosowne prace niezbędne do właściwego funkcjonowania pomieszczeń zawartych w rysunku koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr 5

FORMULARZ OFERTOWY

dla przetargu nieograniczonego pisemnego
na najem pomieszczeń położonych w suterenach budynku C w SP ZOZ w Bochni „Szpital Powiatowy”
im. bł. Marty Wieckiej (dalej jako: „Szpital”), ul. Krakowska 31, 32-700 Bochnia,
o łącznej powierzchni 89,24 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności
w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym

1. Zarejestrowana nazwa oferenta:

.....

2. Zarejestrowany adres oferenta:

.....

KRS

NIP.....

REGON.....

3. Numer telefonu

4. Numer faxu

5. Adres poczty elektronicznej

6. Numer rachunku bankowego.....

Nawiązując do ogłoszenia o ww. przetargu, akceptując w pełni treść Regulaminu przetargu, w tym treść wszystkich postanowień umowy najmu, której projekt stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu, niniejszym składam ofertę najmu na następujących warunkach:

1. Oferuję stawkę miesięcznego czynszu najmu w wysokości: _____ zł / m² netto + podatek VAT w obowiązującej wysokości.

2. Oświadczam, iż zobowiązuje się do wykonania wszelkich niezbędnych prac adaptacyjnych i modernizacyjnych oraz uruchomienia Pracowni rezonansu magnetycznego w ciągu _____ miesięcy od podpisania Umowy najmu.

3. Oświadczam, iż posiadam _____ letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym.

4. Oświadczam, iż w przypadku wyboru mojej oferty i podpisania Umowy najmu przystąpię do wszystkich ogłoszonych przez Organizatora konkursów, przetargów czy postępowań na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie wykonywania badań rezonansem magnetycznym oraz jednocześnie zaoferuję upust dla cen za badania rezonansem magnetycznym, min. w wysokości _____ % ceny kontraktowanej w danym czasie przez NFZ na terenie Małopolski.

Data:

Podpis:

Oświadczamy kolejno, iż:

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z wszystkimi warunkami niniejszego przetargu zawartymi w Regulaminie przetargu i dołączonych do niego załącznikach, warunki te akceptujemy i przyjmujemy bez zastrzeżeń.
2. Oświadczamy, iż wykonamy wszelkie prace adaptacyjne i modernizacyjne, które pozwolą na uruchomienie Pracowni rezonansu w terminie podanym w Formularzu ofertowym.
3. Oświadczamy, iż poniesiemy samodzielnie wszelkie koszty związane z wykonaniem prac adaptacyjnych i uruchomieniem Pracowni rezonansu oraz oświadczamy, iż w żadnym wypadku nie będziemy w tym żądać od Organizatora (Szpitala) zwrotu w całości czy w części poniesionych kosztów.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych złożoną ofertą w terminie 90 dni od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
5. Oświadczamy, iż posiadamy aktualne ubezpieczenia OC w zakresie diagnostyki obrazowej rezonansem magnetycznym i zobowiązujemy się do kontynuacji ubezpieczenia przez cały czas trwania umowy najmu.

Data:.....

.....
(podpis, pieczęć)