

Załącznik nr 1
do warunków przetargu
oraz
do umowy dzierżawy

WYMAGANE WARUNKI DZIERŻAWY

495,9 m² powierzchni użytkowej w budynku szpitala przy ul. Wołodyjowskiego 2/1 w Białymstoku, z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu pozytonowej tomografii emisyjnej sprzężonej z tomografem komputerowym, na okres 10 lat

1. Przedmiotem dzierżawy jest część piwnic budynku o powierzchni 202,5 m² oznaczona w załączniku nr 1 do Wymaganych warunków dzierżawy pt. „Rzut piwnic” wraz z „Zestawieniem powierzchni piwnic do dzierżawy” oraz część parteru budynku o powierzchni 293,4 m² oznaczona w załączniku nr 2 pt. „Rzut parteru” wraz z „Zestawieniem powierzchni parteru do dzierżawy”.
2. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem zaprojektować i przebudować/zaadoptować część parteru i piwnic budynku z przeznaczeniem na uruchomienie pracowni PET-CT (Pozytonowej Tomografii Emisyjnej sprzężonej z tomografem komputerowym).
3. Rozwiązania projektowe i wykonawcze przebudowy/adaptacji muszą zapewniać odrębne (wydzielone) opomiarowanie wydzierżawionej powierzchni w zakresie energii elektrycznej i wody.
4. Rozwiązania projektowe i wykonawcze winny uwzględniać własne podłączenie energii elektrycznej i operatora świadczącego usługi łączności telefonicznej.
5. Przy projektowaniu Dzierżawca uwzględni wymagania Wydierżawiającego w zakresie zachowania niektórych instalacji przechodzących przez pomieszczenia wydierżawione (np. instalacje gazów medycznych).
6. Wydierżawiający informuje, że w 2012 roku prowadzone będą prace projektowe, a następnie wykonawcze, dotyczące adaptacji pozostałej części budynku przy ul. Wołodyjowskiego, mające na celu uruchomienie Zakładu Pielęgnacyjno – Opiekuńczego (ZPO).
7. Dzierżawca może rozpocząć adaptację powierzchni po uzyskaniu akceptacji projektu przez Wydierżawiającego lub prawomocnej decyzji uprawniającej do realizacji robót.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu do akceptacji projektu budowlanego adaptacji powierzchni stanowiącej przedmiot dzierżawy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych i sprawdzeń projektowych w zakresie wynikającym z przepisów. Wydierżawiający udzieli Dzierżawcy zgody na dysponowanie dzierżawioną powierzchnią na cele budowlane.
10. Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydierżawiającemu jeden egzemplarz dokumentacji projektowej i dokumentacji powykonawczej wraz ze stosownymi uzgodnieniami.
11. W okresie realizacji adaptacji powierzchni rozliczenie mediów (np. zużytej energii elektrycznej i wody) nastąpi wg zainstalowanych przez Dzierżawcę liczników, na podstawie zawartych oddzielnych umów.
12. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony obiektu.
13. Wydierżawiający nie zapewnia miejsc parkingowych. Ewentualne udostępnienie miejsc parkingowych będzie podlegać oddzielnym uzgodnieniom.
14. Do czasu rozpoczęcia działalności przez Dzierżawcę, tj. udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu pozytonowej tomografii emisyjnej sprzężonej z tomografem komputerowym, jednakże nie dłużej niż przez 4 miesiące od daty zawarcia umowy stosuje się obniżoną o 50% stawkę czynszu zapisaną w umowie.