

## Informacja o pomieszczeniach będących przedmiotem najmu

## Część 1. Opis techniczny

## Część 2. Szkic pomieszczeń

## Część 3. Zasady rozliczania mediów

## Część 1. Opis techniczny

Przedmiotem najmu są pomieszczenia w Pawilonie Nr 2 – w budynku Przychodni Wielospecjalistycznej P-1, P1, pomieszczenie w Pawilonie Łóżkowym Nr 5 P0, Pawilonie Diagnostyczno – Zabiegowym Nr 3 oraz w Zakładzie Anatomopatologii.

Charakterystyka pomieszczeń zlokalizowanych w budynkach jw.:

**Pawilon Nr 2 - Przychodnia Wielospecjalistyczna P-1, P1**

- pom. nr 01.1 – szatnia	77,32 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.2 – szatnia	15,74 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.3 – pom. socjalne	26,20 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.4 – mag. środków czystości	26,09 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.5 – mag. sprzętu	12,59 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.6 – sanitariat	19,13 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.7 – komunikacja	13,68 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.8 – komunikacja	44,15 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.10 – magazyn	26,95 m <sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń (licznik energii elektrycznej, cwu, wody zimnej)	<b>261,85 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

- pom. nr 01.08 – pomieszczenie pomocnicze	26,42 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.13 – szatnia czysta	14,44 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.14 – węzeł sanitarny (1/2 pow. 12,97 m <sup>2</sup> )	6,49 m <sup>2</sup>
- pom. nr 01.22 – pomieszczenie pomocnicze	26,42 m <sup>2</sup>
- pom. nr 1.22 – pomieszczenie gospodarcze	3,60 m <sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń pozostałych	<b>77,37 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------------------------	----------------------------

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń w Pawilonie Nr 2 (razem)	<b>339,22 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------------------------------	-----------------------------

Pomieszczenia przeznaczone do najmu zlokalizowane są w budynku Przychodni Wielospecjalistycznej na poziomie piwnic P-1, jedno pomieszczenie na I piętrze P1. Budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym. Ściany piwnic zewnętrzne oraz wewnętrzne zostały wykonane jako żelbetowe. Stropy nad piwnicami wykonane są z płyt prefabrykowanych, wielokanałowych. Ściany ww. pomieszczeń są otynkowane oraz pomalowane farbami emulsyjnymi, posadzka lastryko, stolarka drzwiowa drewniana. Pomieszczenia są wyposażone w instalację elektryczną oraz centralnego ogrzewania. Wentylacja mechaniczna występuje w pomieszczeniach od nr 01.1 – 01.10. Węzły sanitarne wyposażone są w zimną i

ciepłą wodę. Węzeł sanitarny nr 01.14 będzie użytkowany również przez pracowników szpitala korzystających z sąsiedniej szatni nr 01.15. W szatni nr 01.13 i sąsiadującym węźle sanitarnym występuje wentylacja grawitacyjna.

### **Pawilon Łóżkowy Nr 5 P0**

- pomieszczenie nr 30 – pomieszczenie gospodarcze **12,60 m<sup>2</sup>**

Ww. pomieszczenie zlokalizowane jest w Pawilonie Łóżkowym Nr 5 na parterze. Ściany pomieszczenia pomalowane są farbą lateksową, posadzka – wykładzina TARKETT, stolarka drzwiowa aluminiowa. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną oraz wentylację grawitacyjną.

### **Pawilon Diagnostyczno - Zabiegowy Nr 3 P0:**

#### **- łącznik pomiędzy segmentami A i D**

- pomieszczenie nr 48 – przedsionek	<b>2,38 m<sup>2</sup></b>
- pomieszczenie nr 49 – brudownik	<b>4,29 m<sup>2</sup></b>

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń	<b>6,67 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------------	---------------------------

#### **- segment E P1**

- pomieszczenie nr 1.116 – rejestracja	<b>25,73 m<sup>2</sup></b>
----------------------------------------	----------------------------

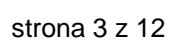
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń w Pawilonie Nr 3 (razem)	<b>32,40 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------------------------------	----------------------------

Ww. pomieszczenia zlokalizowane są w Pawilonie Diagnostyczno–Zabiegowym Nr 3 na parterze oraz na poziomie P1. Ściany pomieszczeń pomalowane są farbą lateksową, posadzka – wykładzina TARKETT, stolarka drzwiowa drewniana w pomieszczeniu nr 49. Pomieszczenie nr 1.116 znajduje się wewnątrz, nie posiada bezpośredniego oświetlenia światłem dziennym, ponieważ nie ma okien, a jedynie dwa okna z witolitu doświetlające wnętrze. Dodatkowo jedna ściana jest przeszklona od wysokości 0,80 m oraz oklejona częściowo folią. Pomieszczenia nr 48 i 49 wyposażone są w instalację elektryczną oraz wentylację grawitacyjną. Pomieszczenie nr 1.116 wyposażone jest w instalację elektryczną oraz telefoniczną. Wentylacja odbywa się przez dwie kratki wentylacyjne prowadzące na korytarz wewnętrzny.

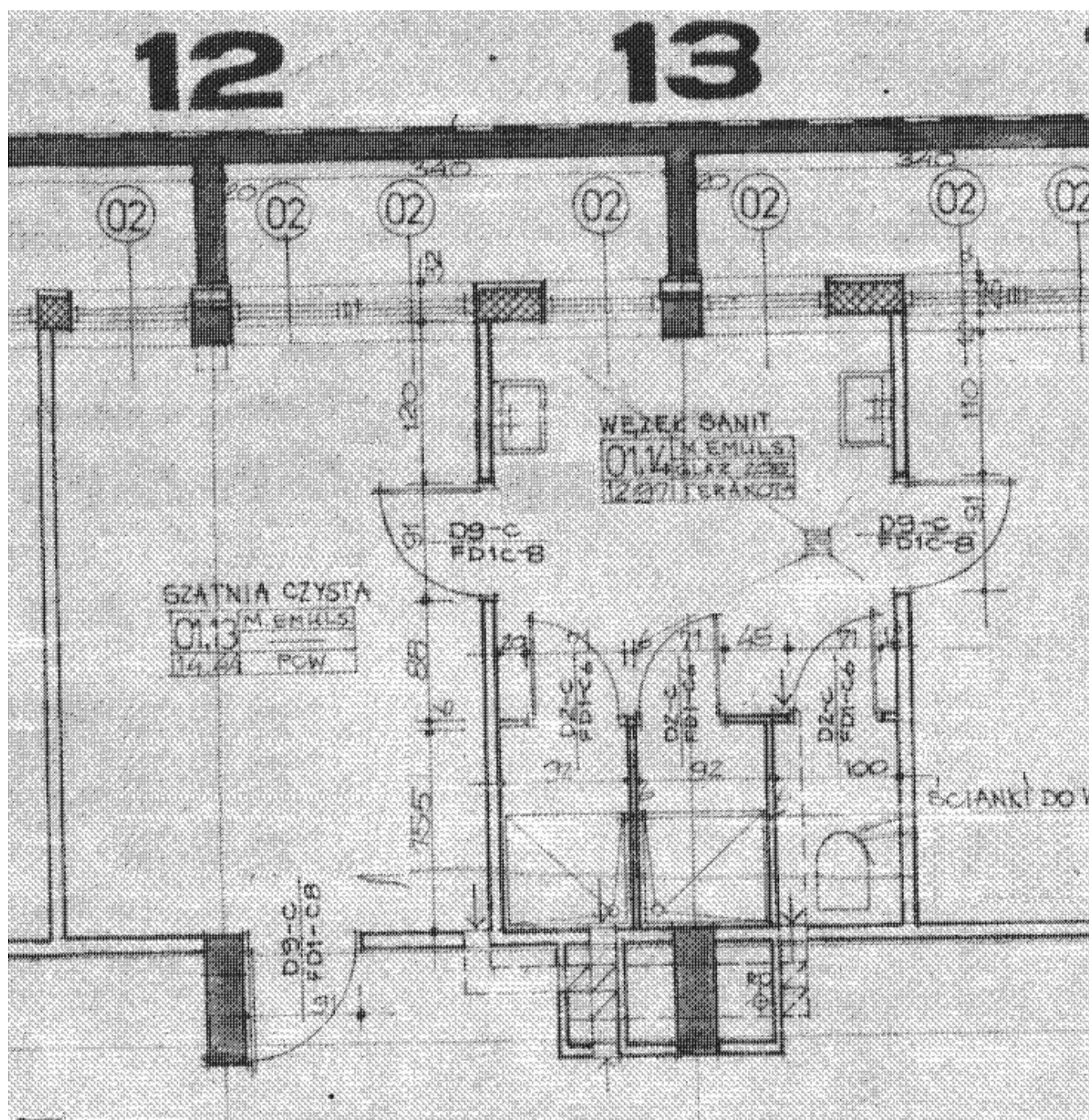
### **Zakład Anatomopatologii, poziom P1**

- pom. nr 1.16 – brudownik **16,10 m<sup>2</sup>**

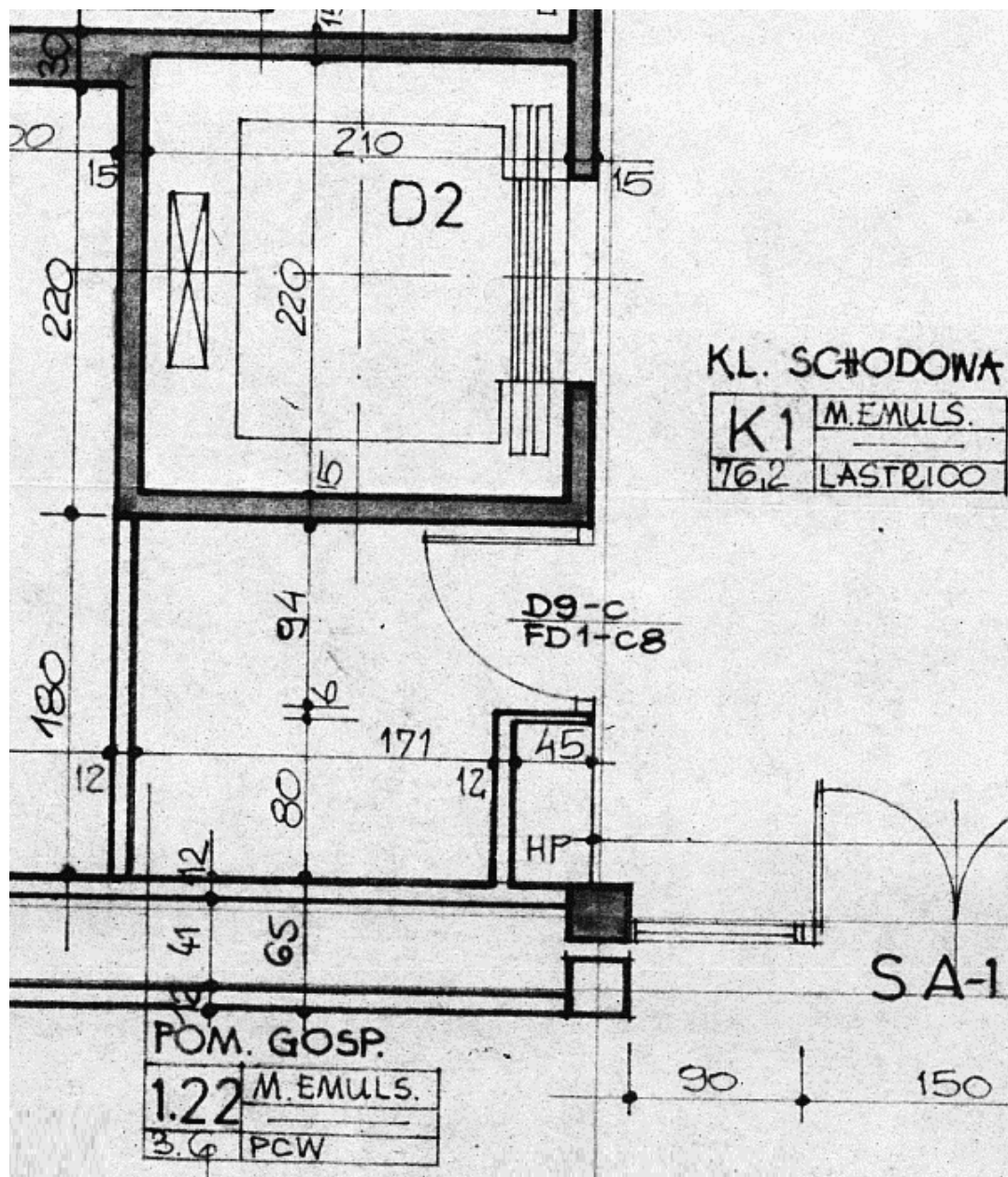
Ww. pomieszczenie zlokalizowane jest w Zakładzie Anatomopatologii na poziomie P1. Ściany i sufit pomieszczenia pomalowane są farbą akrylową, do 2m na ścianach płytki ceramiczne, stolarka drzwiowa drewniana. Pomieszczenie wyposażone są w instalację wod-kan, elektryczną oraz wentylację grawitacyjną.



## pomieszczenia nr. 01.13 i 01.14



oraz pomieszczenie nr 1.22

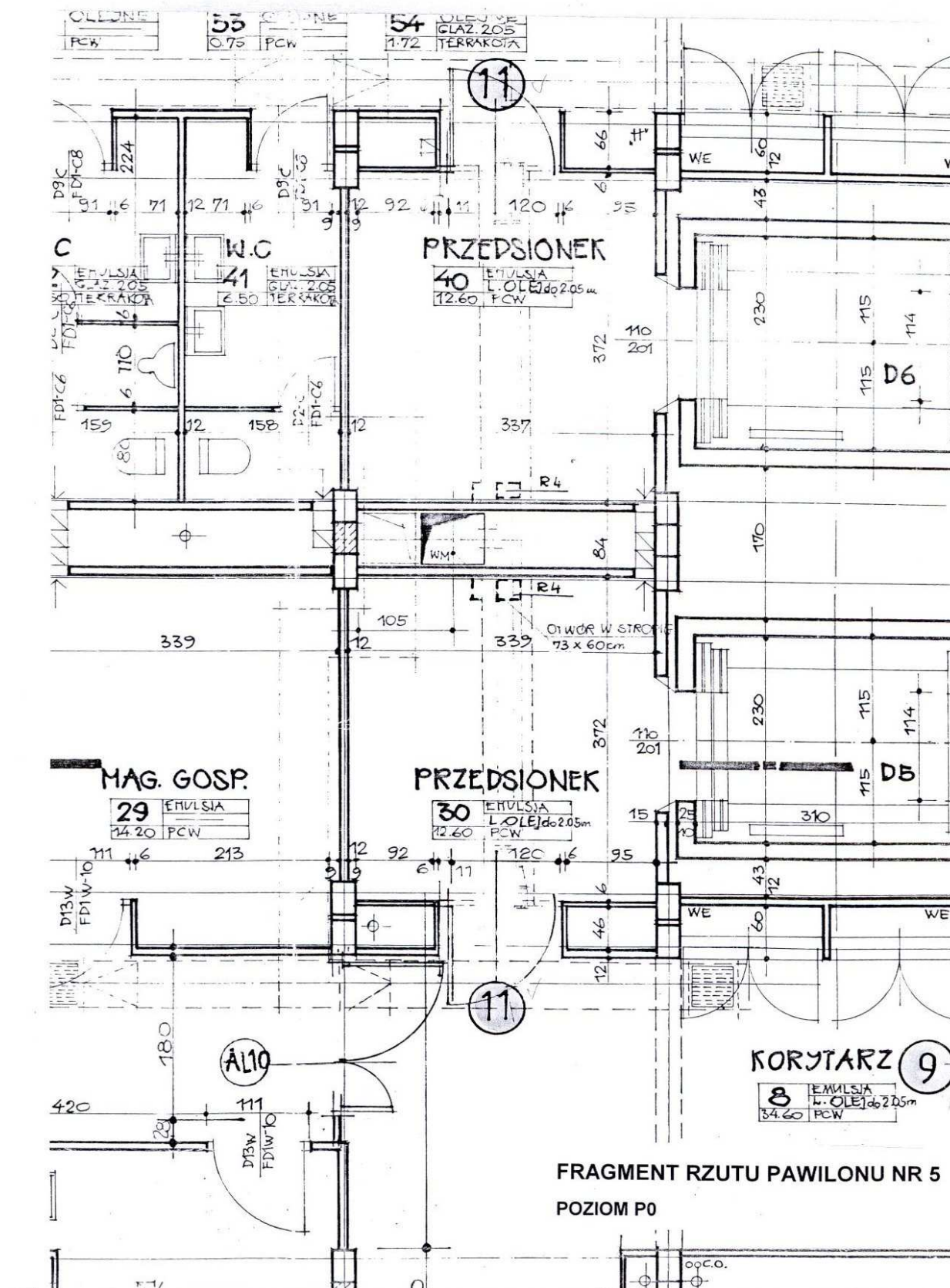




## Część 2. Szkic pomieszczeń.

Rys. 2. Pomieszczenia w Pawilonie Łóżkowym nr 5

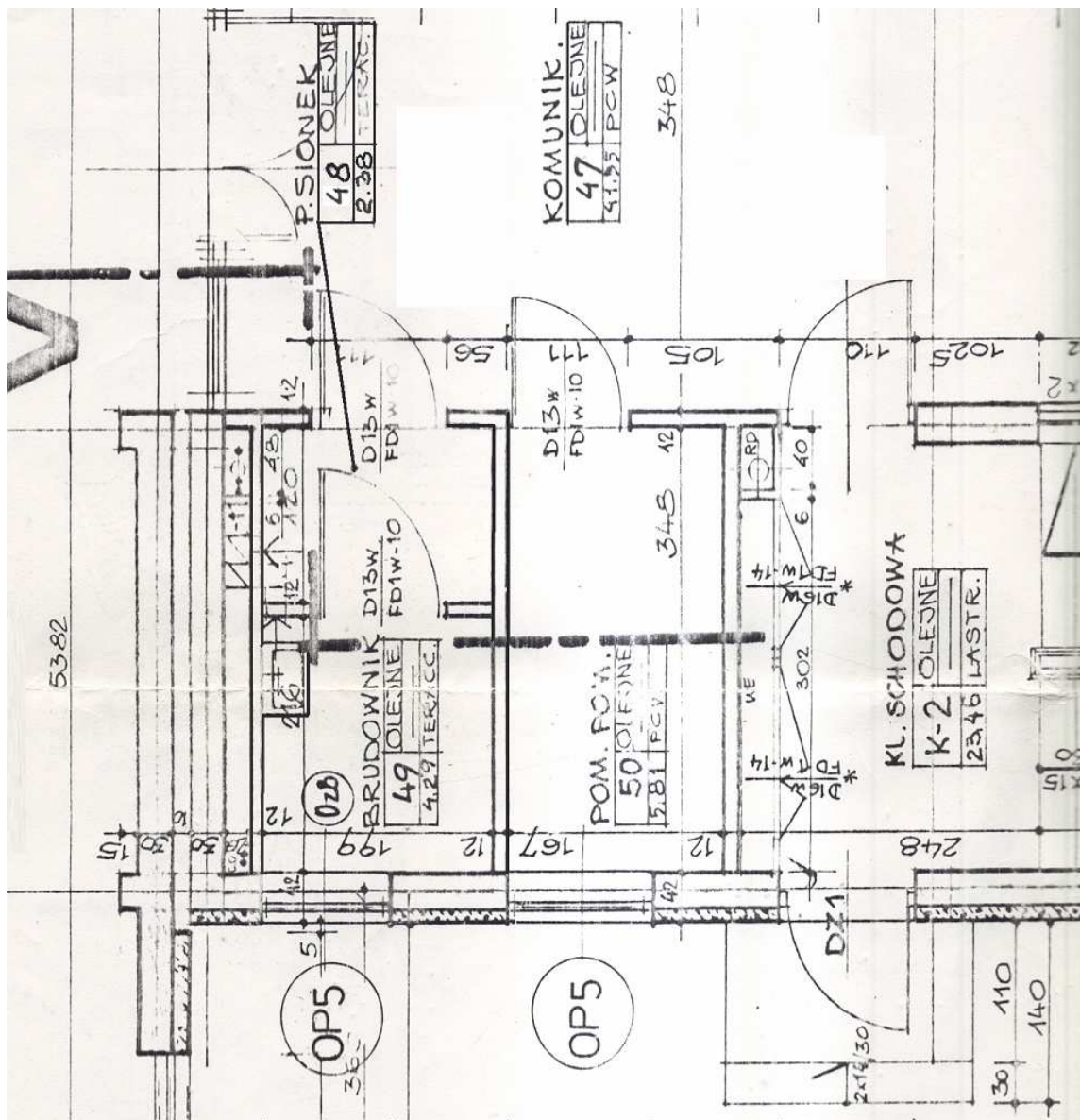
Przedmiot najmu: pomieszczenie nr 30.



Część 2. Szkic pomieszczeń.

Rys. 3. Pomieszczenia w Pawilonie Diagnostyczno - Zabiegowy Nr 3

Przedmiot najmu: pomieszczenia nr 48, 49.

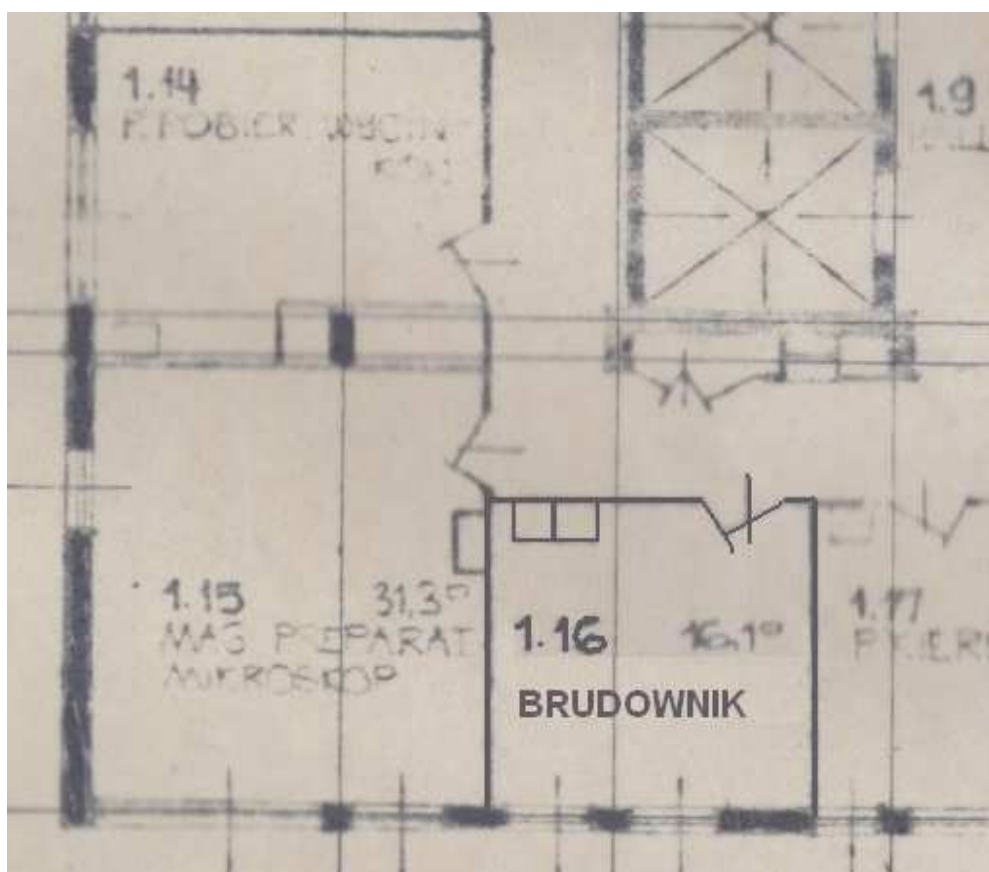






**Część 2. Szkic pomieszczeń.**  
**Rys. 4. Zakład Anatomopatologii, poziom P1**

**Przedmiot najmu: pomieszczenia nr 1.16**



### Część 3. Zasady rozliczania mediów

#### I. Centralne ogrzewanie (c.o.)

##### §1

1. Strony ustalają, że rozliczenie za centralne ogrzewanie będzie prowadzone w oparciu o:
  - a. Taryfę PEC Jastrzębie – dostawcy ciepła dla SPZOZ WSS Nr 3 – i zawarte w taryfie ceny i stawki opłat;
  - b. Koszty ponoszone przez SP ZOZ WSS Nr 3, wynikające z:
    - i. Kosztów eksploatacji kotłowni (obsługa);
    - ii. Amortyzacji kotłowni;
    - iii. Zużycia energii elektrycznej do napędu pomp;
    - iv. Zużycia wody uzdatnionej do uzupełniania sieci;
    - v. Obsługi technicznej i gospodarczej;
  - c. Stosunek mocy zainstalowanej w wynajmowanych pomieszczeniach do całkowitej mocy zainstalowanej w obiektach zasilanych z grupowego węzła cieplnego SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku oraz stosunek powierzchni zajmowanej przez Wykonawcę do całkowitej powierzchni ogrzewanej w budynku stanowi podzielnik dla kosztów ponoszonych przez SPZOZ WSS Nr 3 w związku z ogrzewaniem budynków;
2. Na dzień **01.12.2015** r. ceny i stawki opłat wynoszą:
  - a. za moc cieplną: **6794,29 zł/MW/m-c + 23% VAT**
  - b. za pobrane ciepło: **37,67 zł/GJ + 23% VAT**

##### §2

Faktury, jakie będzie otrzymywał Wykonawca korzystający z centralnego ogrzewania będą dotyczyły następujących opłat:

- a. za pobrane ciepło dla celów c.o. – w miesiącach, w których odbywa się dostawa ciepła.
- b. za moc zainstalowaną – przez dwanaście miesięcy w roku. Wartość wynika z kalkulacji kosztów c.o. SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku.

##### §3

Integralną częścią niniejszego załącznika jest tabela „Zestawienie mocy cieplnej zainstalowanej u odbiorców zasilanych z grupowego węzła cieplnego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 3 w Rybniku” (*zamieszczono na końcu niniejszego załącznika*).

#### II. Energia elektryczna

##### §4

1. Strony ustalają, że rozliczenie za zużytą energię elektryczną będzie odbywało się w oparciu o wskazania układu pomiarowego/układów pomiarowych, zliczających zużycie energii elektrycznej pobranej na potrzeby Wykonawcy i średnią cenę energii elektrycznej, jaką w stosunku do Zamawiającego stosuje dostawca zewnętrzny.
2. Zamawiający podwyższa ceny dostarczonej energii elektrycznej o koszty ponoszone na transformację i dostawę na terenie Zamawiającego.
3. W przypadku awarii lub braku układu pomiarowego zużycie energii elektrycznej będzie wyliczone na podstawie dostępnych danych, takich jak wielkość mocy elektrycznej zainstalowanej, zużycie energii w całym budynku, zajmowana powierzchnia, urządzenia oraz zużycie energii za poprzednie lub analogiczne okresy itp.

### III. Zimna woda i odprowadzenie ścieków

#### §5

Wodę na potrzeby socjalno bytowe osób wykonujących usługę (poza pomieszczeniami socjalno magazynowymi w Pawilonie Nr 2, poziom P-1 o powierzchni  $261,85\text{m}^2$ ) oraz wodę na potrzeby mycia i dezynfekcji zapewnia Zamawiający. Wykonawca będzie korzystał w celu wykonania usługi z punktów poboru wody w pomieszczeniach objętych usługą sprzątania.

#### §6

Strony ustalają, że rozliczenie za zużytą zimną wodę w pomieszczeniach socjalno magazynowych w Pawilonie Nr2, poziom P-1 (pow. użytkowa pomieszczeń  $261,85\text{m}^2$ ) będzie oparte o wskazanie wodomierzy lub wyliczone (do czasu ewentualnego montażu wodomierzy lub w przypadku ich awarii) zgodnie z informacją o ilości punktów poboru zainstalowanych u Wykonawcy i jednostkowej cenie wody i kanalizacji, jaką w stosunku do Zamawiającego stosuje PWiK w Rybniku.

Wykonawca na własny koszt wymieni w pomieszczeniach socjalno magazynowych jw. układy pomiarowe ciepłej i zimnej wody w ciągu 30 dni od podpisania umowy.

### IV. Ciepła woda użytkowa (c.w.u.)

#### §7

1. Strony ustalają, że rozliczenie za zużytą c.w.u. w pomieszczeniach socjalno magazynowych w Pawilonie Nr2, poziom P-1 (pow. użytkowa pomieszczeń  $261,85\text{m}^2$ ) będzie oparte o wskazanie wodomierzy lub wyliczone (do czasu ewentualnego montażu wodomierzy lub w przypadku ich awarii) proporcjonalnie do ilości punktów poboru i jednostkowej ceny c.w.u. wraz z kanalizacją określonej w kalkulacji.
2. Cena ciepłej wody użytkowej wg kalkulacji Zamawiającego na dzień **01.04.2015 r.** wynosi **47,46 zł/m<sup>3</sup> + 23% podatek VAT.**

### V. Łącze telefoniczne i aparaty – Dział TIS

#### §8

Strony ustalają, że w miesięczny koszt dzierżawy łączy wchodzi:

1. Koszt konserwacji centrali oraz sieci.
2. Opłata abonamentowa wynikająca z dzierżawy łączy ISDN z TP S.A.

Miesięczny koszt dzierżawy jednego łączy telefonicznego wynosi **22,50 zł + 22% VAT.**

Do powyższej kwoty dolicza się opłatę za sporządzenie billingu w wysokości **5 zł + 22% VAT.**

Łączny koszt dzierżawy jednego łączy z billingiem wynosi **27,50 zł + 22% VAT.**

#### §9

Do faktury będzie dołączony billing sporządzony przy pomocy komputera taryfikacyjnego.

#### §10

Miesięczny koszt dzierżawy systemowego, cyfrowego aparatu telefonicznego firmy Matra wynosi **24,59 zł + 22% VAT.**

## VI. Inne postanowienia załącznika

## §11

O ewentualnych zmianach cen, które będą wynikały ze zmian wprowadzanych przez dostawców zewnętrznych i ze zmienionych kalkulacji Zamawiającego, Wykonawca będzie na bieżąco informowany załącznikami do faktur.

## §12

Za media i usługi określone w niniejszym załączniku Zamawiający będzie wystawiał miesięcznie faktury VAT z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia.

## §13

Odczyty urządzeń pomiarowych będą dokonywane wspólnie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na koniec każdego okresu rozliczeniowego – miesiąca

Rybnik dn. 18.01.2016 r.

**ZESTAWIENIE MOCY CIEPLNEJ ZAINSTALOWANEJ U ODBIORCÓW  
ZASILANYCH Z GRUPOWEGO WĘZŁA CIEPLNEGO SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO  
WOJEWÓDZKIEGO SZPITALA SPECJALISTYCZNEGO NR 3  
W RYBNIKU**

NAZWA BUDYNKU	MOC CIEPLNA ZAINSTALOWANA W BUDYNKU	ODBIORCA W BUDYNKU	PROCENTOWY UDZIAŁ UŻYTKOWNIKA W POWIERZCHNI BUDYNKU	MOC CIEPLNA ZAINSTALOWANA U POSZCZEGÓLNYCH ODBIORCÓW	PROCENTOWY UDZIAŁ UŻYTKOWNIKA W ŁĄCZNYCH KOSZTACH OGRZEWANIA
	[MW]		[%]	[MW]	[%]
1	2	3	4	5	6
<i>Pawilon Nr2</i>	<i>0,255</i>	<i>IMPEL</i>	<i>6,33</i>	<i>0,0161</i>	<i>0,341</i>
<i>Pawilon Nr3</i>	<i>0,997</i>	<i>IMPEL</i>	<i>0,14</i>	<i>0,0014</i>	<i>0,029</i>
<i>Pawilon Nr5</i>	<i>0,838</i>	<i>IMPEL</i>	<i>0,06</i>	<i>0,0005</i>	<i>0,011</i>
<i>Pawilon Nr9</i>	<i>0,082</i>	<i>IMPEL</i>	<i>1,25</i>	<i>0,0010</i>	<i>0,022</i>
		<i>SPZOZWSS NR3</i>		<i>4,7200</i>	<i>99,598</i>
<i>suma</i>				<i>4,739</i>	<i>100,000</i>