

WZÓR - UMOWA DZIERŻAWY Nr P-8/..... /12

zawarta w związku z rozstrzygnięciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nazwą: „Usługa sprzątania i całodobowego kompleksowego utrzymania czystości, dezynfekcji w pomieszczeniach szpitalnych i administracyjnych Zamawiającego, wraz z segregacją i transportem odpadów medycznych i komunalnych z pomieszczeń Zamawiającego do miejsca ich składowania na terenie obiektów Szpitala zlokalizowanych przy ul. Białskiej 104/118 i ul. PCK 7, z jednoczesnym przejściem od Zamawiającego na podstawie art. 23' Kodeksu Pracy pracowników zatrudnionych na stanowiskach związanych z wykonywaniem usługi specjalistycznego sprzątania i całodobowego kompleksowego utrzymania czystości, dezynfekcji w pomieszczeniach szpitalnych i administracyjnych Zamawiającego w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie w obiekcie przy ul. Białskiej 104/118 oraz odpłatnym przejściem od Zamawiającego sprzętu do sprzątania z obiektu szpitala przy ul. PCK 7 i innych niż sprzęt, środków związanych z wykonywaniem usługi sprzątania w obiekcie szpitala przy ul. PCK 7 i ul. Białskiej”.

pomiędzy:

WOJEWÓDZKIM SZPITALEM SPECJALISTYCZNYM im. Najświętszej Marii Panny z siedzibą w Częstochowie , 42-200 Częstochowa ul. Białska 104/118

KRS, NIP:, Regon :.....
reprezentowanym przez:
Dyrektora

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Wydierżawiającym”

a

.....
wpisanym/wpisaną do: KRS /ewidencji działalności gospodarczej/pod numerem.....

NIP:.....,REGON:.....
reprezentowanym/ w imieniu, którego/której działa/działają:

.....
zwanym /zwaną/dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1.Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę:

1/pomieszczenia na cele socjalne, szatnie personelu składowanie sprzętu, środków czystości, zlokalizowane w obiekcie Wydierżawiającego przy ul. PCK 7 w Częstochowie, o łącznej powierzchni 124,91 m², w skład których wchodzi:

a/biuro – 25,60 m²;

b/szatnia – 24,55 m²;

c/pralnia – 25,83 m²;

d/magazyn – 15,80 m²;

e/szatnia – 12,32 m²;

f/pomieszczenie socjalne 20,81 m²;

2/pomieszczenia na cele socjalne, szatnie personelu, składowanie sprzętu, środków czystości, zlokalizowane w obiekcie Wydierżawiającego przy ul. Białskiej 104/118 w Częstochowie, wg.potrzeb Dzierżawcy, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 300 m² oraz do zagospodarowania przez Dzierżawcę.

3/wózki do transportu odpadów medycznych i komunalnych w ilości 7 sztuk.

2. Przedmioty umowy dzierżawy, o których mowa w ustępie poprzedzającym, zostaną przekazane Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron umowy.

§ 2

Przedmiot umowy wskazany w § 1 ust.1 wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę **wyłącznie** w celu należytego wykonywania usługi specjalistycznego sprzątnia i całodobowego kompleksowego utrzymywania czystości w pomieszczeniach szpitalnych i administracyjnych Wydzierżawiającego, dezynfekcji, segregacji i transportu odpadów medycznych i komunalnych do miejsca ich składowania, której wykonanie jest regulowane umową nr P-8/...../12 z dnia

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy pomieszczeń wskazanych w § 1 ust.1 pkt.1 i 2 niniejszej umowy, Dzierżawca płacić będzie czynsz miesięczny w wysokości **4,00 zł. netto** /słownie: cztery złote/netto za 1 m² powierzchni plus obowiązujący podatek VAT.

2. Z tytułu dzierżawy sprzętu wskazanego w § 1 ust.1 pkt.3 niniejszej umowy (wózki do transportu odpadów medycznych i komunalnych w ilości 7 sztuk) Dzierżawca płacić będzie czynsz miesięczny w zryczałtowanej kwocie w wysokości **185,00 zł. netto** /słownie: sto osiemdziesiąt pięć zł./ plus obowiązujący podatek VAT.

3. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ustępie 1 i 2 niniejszego paragrafu, płatny będzie z dołu w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, na konto Wydzierżawiającego wskazane w fakturze.

4. Stawki czynszu dzierżawnego wskazane w ustępie 1 i 2 niniejszego paragrafu będą waloryzowane o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS, począwszy od 2013 roku.

5. Zmiana (waloryzacja) stawek czynszu, o której mowa w ustępie 4 niniejszego paragrafu, nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego o wysokości i terminie zwaloryzowanych stawek czynszu.

6. Oprócz czynszu dzierżawnego za pomieszczenia i sprzęt, Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat eksploatacyjnych oraz podatków i ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy wskazanym w § 1 ust.1 pkt.1 i 2 niniejszej umowy, w szczególności opłat za energię elektryczną, wodę, ścieki, wywóz nieczystości komunalnych, centralne ogrzewanie.

7. Dzierżawca będzie wnosił opłaty za niżej wymienione media i w wysokości jak niżej:

1/energia elektryczna - 0,44 zł netto/Kwh - w oparciu o ryczałową ilość zużycia energii ustaloną przez Strony po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust, 2 niniejszej umowy, jednak nie później niż w ciągu miesiąca od daty podpisania w/w protokołu zdawczo-odbiorczego.

2/centralne ogrzewanie – 2,67zł netto/m² - w zależności od ilości m² dzierżawionej powierzchni płatne co miesiąc przez cały rok;

3/woda ciepła – 19,79zł netto/m³ - wg. wskazań licznika zamontowanego na swój koszt przez Dzierżawcę w terminie do 20 dni od dnia zawarcia przekazania pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy;

4/woda bieżąca (zimna) – 3,23 zł netto/m³ - wg. wskazań licznika zamontowanego na swój koszt przez Dzierżawcę w terminie do 20 dni od dnia zawarcia przekazania pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy;

5/ścieki – 4,79 zł netto/m³ - wg. łącznych wskazań liczników, o których mowa w pkt.3 i pkt.4 ust. 7 niniejszego paragrafu, tj. wskazań liczników na ciepłą i zimną wodę;

6/wywóz nieczystości komunalnych- 57,00 zł. netto/m³ - w oparciu o ryczałową ilość m³ nieczystości komunalnych wytworzonych przez Dzierżawcę, a ustaloną przez Strony po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust,2 niniejszej umowy, nie później jednak niż w ciągu miesiąca od daty podpisania w/w protokołu zdawczo-odbiorczego.

8. Do czasu zainstalowania liczników na ciepłą i zimną wodę Dzierżawca, z tytułu zużycia mediów o których mowa w § 3 ust. 7 pkt. 3, 4, 5 płacić będzie Wydzierżawiającemu ryczałt w wysokości ustalonej po miesiącu korzystania z tych mediów. W przypadku różnicy pomiędzy wartością ryczałtu, a wartością wynikającą z odczytów liczników zostanie wystawiona faktura korygująca.

9. Opłaty za media, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, płatne będą w okresach miesięcznych, na podstawie faktur VAT, w terminie do 10-go dnia miesiąca, następującego po miesiącu, za który się należą.

10. Opłaty za dostawę mediów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, ulegną zmianie w przypadku podwyższenia cen przez przedsiębiorstwa świadczące danego rodzaju usługę (dostawców mediów) na rzecz Wyzierzawiającego - Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego.

11. Zmiana opłat za dostawę mediów, o której mowa w ustępie 9 niniejszego paragrafu, nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Dzierżawcy przez Wyzierzawiającego o zmianie cen za dostawę mediów, ich wysokości i terminie obowiązywania zmienionych opłat.

§ 4

1. Wyzierzawiający zastrzega, iż Dzierżawca jest zobowiązany do dzierżawy przynajmniej jednego wewnętrznego łącza szpitalnej telefonii stacjonarnej wraz z numerem wewnętrznym, osobno w każdym obiekcie Wyzierzawiającego, tj. w obiekcie przy ul. PCK 7 i w obiekcie przy ul. Białskiej 104/118.

2. Za wdzierzawione każde wewnętrzne łącze telefoniczne lub wewnętrzny numer telefoniczny W.Sz.S., Dzierżawca będzie płacił na rzecz Wyzierzawiającego, miesięczną opłatę abonamentową w wysokości 17,50zł netto plus VAT.

3. Centrala telefoniczna Wyzierzawiającego umożliwi współpracę z analogowymi aparatami telefonicznymi zgodnymi z PN i homologacją.

4. Analogowe aparaty telefoniczne Dzierżawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt oraz ponosi koszty ich eksploatacji.

5. W przypadku koniecznej modernizacji, braku łącza lub instalacji telefonicznej w wdzierzawionym pomieszczeniu, Dzierżawca wykonana łącze we własnym zakresie i na własny koszt dokona niezbędnych prac, po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającego.

6. Za wykonane połączenia telefoniczne w ruchu wychodzącym zewnętrznym, Wyzierzawiający będzie obciążał Dzierżawcę oddzielnie wg. bilingów, które będą stanowiły załączniki do faktur wystawianych przez Wyzierzawiającego. Koszt połączeń będzie zgodny z obowiązującym cennikiem zewnętrznego operatora świadczącego usługi dla W.Sz.S. - Wyzierzawiającego.

7. Wyzierzawiający dopuszcza możliwość podłączenia maksymalnie 2-ch niezależnych sztywnych łączy telefonicznych operatorów zewnętrznych, w każdym obiekcie, tj. obiekcie przy ul. Białskiej 104/118 i przy ul. PCK 7.

8. Za każde podłączone niezależne łącze od zewnętrznego operatora Dzierżawca będzie ponosił na rzecz Wyzierzawiającego miesięczną opłatę w wysokości 17,50zł netto plus VAT.

9. Połączenia telefoniczne wykonywane przez Dzierżawcę w ramach wewnętrznej (przypisane danej lokalizacji) sieci telefonicznej Wyzierzawiającego są bezpłatne.

10. Połączenie pomiędzy dwoma lokalizacjami są płatne wg. cennika operatora zewnętrznego na podstawie bilingów.

11. Opłaty wskazane w ustępach poprzedzających niniejszego paragrafu, płatne będą w okresach miesięcznych, na podstawie faktur VAT, w terminie do 10-go dnia miesiąca, następującego po miesiącu, za który się należą.

11. Opłaty wskazane w ustępach 2, 6 i 8, 10 niniejszego paragrafu, ulegną zmianie w przypadku podwyższenia cen przez operatora świadczącego usługi na rzecz Wyzierzawiającego - Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego.

12. Zmiana opłat, o której mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Dzierżawcy przez Wyzierzawiającego o tej zmianie opłat, ich wysokości i terminie obowiązywania zmienionych opłat.

§ 5

1. Z tytułu opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego za pomieszczenia, czynszu za dzierżawę sprzętu wskazanego w § 1 ust.1 pkt. 3 niniejszej umowy, opłat eksploatacyjnych oraz opłat wynikających z § 4 niniejszej umowy, Wyzierzawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.

2. Naliczone odsetki ustawowe będą płatne na podstawie not obciążeniowych w terminie 7 dni od daty doręczenia w/w not Dzierżawcy, przy czym Wyzierzawiający ma prawo potrąceń kwoty naliczonych odsetek z bieżących faktur wystawionych przez Dzierżawcę za wykonane usługi sprzątnia objęte umową nr P-8/...../12 z dnia.....

§ 6

1. Dzierżawca będzie miał prawo zaadaptowania dzierżawionych pomieszczeń według swoich potrzeb i na swój koszt, z uwzględnieniem przeznaczenia dzierżawionych pomieszczeń określonego w § 2 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Wydzierżawiającego o zakresie i rodzaju planowanych prac adaptacyjnych, których przeprowadzenie wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Prace adaptacyjne, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa.
4. Koszt prac, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, ponosi Dzierżawca, a nakłady i ulepszenia poczynione w przedmiocie dzierżawy nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.
5. Wydzierżawiający ma prawo zatrzymać ulepszenia przedmiotu dzierżawy dokonane przez Dzierżawcę, bez obowiązku zapłaty ich równowartości.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.

§ 7

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy ponadto:

- 1/ dokonywanie na własny koszt konserwacji oraz drobnych bieżących remontów przedmiotu dzierżawy;
- 2/ przestrzeganie przepisów BHP, ppoż., sanitarno – epidemiologicznych;
- 3/ utrzymywanie czystości i estetyki w przedmiocie dzierżawy i w jego obrębie.

2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego:

- 1/ oddać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w odpłatne lub nieodpłatne korzystanie;
- 2/ zmieniać celu dzierżawy, określonego w § 2 niniejszej umowy;

3. Z momentem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji, zastrzeżeniem § 6 ust. 4 i 5 niniejszej umowy.

§ 8

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zaginięcie, zniszczenie lub uszkodzenie mienia Dzierżawcy znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach.

§ 9

Strony zgodnie ustalają, iż termin i okres obowiązywania niniejszej umowy w zakresie wskazanym w § 1 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 niniejszej umowy oraz w poszczególnych obiektach Wydzierżawiającego wskazanych w § 1 ust. 1 pkt. 1, 2 wynosi 36 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy dzierżawy.

§ 10

1. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym, w przypadku:

- 1/ zalegania w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy za dwa kolejne okresy płatności;
- 2/ używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób narażający przedmiot dzierżawy na uszkodzenie lub zniszczenie;
- 3/ wykorzystywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy do prowadzenia innej działalności, niż określona w § 2 umowy;
- 4/ oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w odpłatne lub nieodpłatne korzystanie bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
- 5/ naruszenia innych obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy.

2.Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku:

1/rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, o której mowa w § 2 niniejszej umowy,

2/z innych ważnych przyczyn.

W przypadku zmiany formy organizacyjno-prawnej Wyzierżawiającego, bądź jego reorganizacji, Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 90-dniowego okresu wypowiedzenia, bez konieczności ponoszenia z tego tytułu jakichkolwiek skutków finansowych, zwłaszcza w zakresie kar umownych oraz utraconych korzyści.

3.Strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

§ 11

W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 10 ust.1, pkt 1-5 Dzierżawca będzie zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.

§ 12

1.Umowa oraz wszelkie jej ewentualne zmiany zostaną zawarte w siedzibie Wyzierżawiającego.

2.W przypadku braku możliwości stawienia się Wykonawcy w siedzibie Wyzierżawiającego w celu o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, Wyzierżawiający prześle umowę, za zaliczeniem pocztowym.

3.Ewentualne aneksy oraz inne dokumenty związane z przedmiotem niniejszej umowy zostaną przesłane/odesłane Dzierżawcy za zaliczeniem pocztowym, obejmującym koszty przesyłki. Nie dotyczy to sytuacji, gdy do zmiany treści umowy dochodzi z inicjatywy Wyzierżawiającego.

§ 13

1.W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego;

2.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności;

3.Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

4.Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Wyzierżawiający, drugi otrzymuje Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA