

Nr sprawy 66/PNE/SW/2019

Załącznik nr 4 do SIWZ

**Umowa najmu lokalu użytkowego
oraz umowa dzierżawy ruchomości**

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200, Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000003544, NIP 644-287-67-26, Regon: 000296495,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – dr n. med. Alicję Cegłowską
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., KRS – załącznik nr 1

.....,

reprezentowaną przez:

.....,

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”

Na podstawie przeprowadzonego pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego, zgodnie z uchwałą nr 2232/288/V/2018 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 25.09.2018 roku w sprawie przyjęcia Zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnymi publicznymi zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie, oraz oparciu o pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Rady Społecznej Szpitala nr 49/2019 z dnia 24 września 2019 roku (załącznik nr 2), zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy najmu jest lokal użytkowy (zwany dalej Lokalem) o powierzchni nie przekraczającej **1 385,45 m²** zlokalizowanej na poziomie 01 oraz 0 i 1 budynku Szpitala, Plac Medyków 1, która składa się z pomieszczeń ujętych w załączniku nr 3.
2. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie dokumenty dotyczące wynajmowanych pomieszczeń związanych z funkcjonowaniem kuchni.
3. Zamawiający oświadcza, że jest posiadaczem Lokalu oraz że Lokal jest wolny od wszelkich ciężarów i ograniczeń. Dla nieruchomości budynkowej, w której znajduje się Lokal, prowadzona jest przez Sąd rejonowy w Sosnowcu Księga Wieczysta nr KA1S/00041536/4.
4. Wykonawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z ofertą przetargową czyli do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na usługach żywienia. Każda zmiana przedmiotu wykorzystania przedmiotu najmu wymaga zgody Zamawiającego.
5. Przedmiot umowy dzierżawy ruchomości stanowi załącznik nr 4 do umowy.
6. Przedmiot umowy dzierżawy ruchomości będzie wykorzystywany przez najemcę w celu prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na usługach żywienia.

§ 2

Okres obowiązywania umowy

Termin obowiązywania umowy: od dniado dnia

§ 3

Wydanie przedmiotu umowy

1. Wydanie Lokalu wraz z ruchomościami nastąpi w dniu na podstawie protokołu, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Protokół będzie zawierał opis pomieszczeń wchodzących w skład Lokalu, szczegółowy opis stanu technicznego Lokalu oraz wyposażenia znajdującego się w nim w chwili przekazania („Protokół przekazania”). Protokół będzie stanowił Załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole przekazania, iż akceptuje stan



techniczny i wyposażenie Lokalu oraz stan techniczny dzierżawionych ruchomości znajdujących się w nim w dniu przekazania oraz że nie wnosi do niego żadnych uwag.

3. Zamawiający - wraz z wydaniem Lokalu – przekazuje Wykonawcy..... komplety kluczy, a Wykonawca kwituje ich odbiór w Protokole przekazania. Jeżeli w trakcie trwania umowy zajdzie konieczność wymiany zamków to Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym Zamawiającego i dostarczenia zabezpieczonych kluczy do Dyspozytorni Technicznej Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się oddać Wykonawcy „Lokal” o pow. nie przekraczającej **1 385,45 m²** zlokalizowanej w budynku J Szpitala, Plac Medyków 1 ujętym w załączniku nr 3 oraz wyposażenie ujęte w załączniku nr 4, z przeznaczeniem na prowadzenie usługi żywienia, a Wykonawca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów, Zamawiający zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Wykonawcą w tym zakresie.
3. Poczynając od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu miesięcznego czynszu oraz opłat eksploatacyjne oraz inne opłaty, o których mowa w § 6 Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) przygotować we własnym zakresie Lokal do wymogów organów kontrolnych,
 - b) dostosować i utrzymać powierzchnie zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - c) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub zmieniających funkcje wynajmowanego Lokalu poza przeznaczenie wynikające z Umowy,
 - d) udostępnić Lokal i pomieszczenia przynależne do niego w celu dokonania, okresowego przeglądu stany technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z Lokalu w terminie ustalonym z Zamawiającym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem;
 - e) używać Lokalu z należytą starannością i nie powodować uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikająca z przeznaczenia pomieszczeń;
 - f) dokonywać remontów, modernizacji i zmian w Lokalu na swój koszt i ryzyko po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Zamawiającego na zakres wykonywanych prac;
 - g) dostosować maszyny i urządzenia do wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30.10.2002r. W sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy.
 - h) przestrzegać i ponosić odpowiedzialność za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, wchodzących w skład Lokalu, zgodnie z wymogami przepisów bhp, przepisów p/pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu;
 - i) ubezpieczyć lokal w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych. Dokument ubezpieczenia stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej umowy, należy przedłożyć Zamawiającemu do 7 dni od zawarcia umowy.
5. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania powierzchni oraz użytkowanych wind w zakresie okresowych przeglądów, bieżących konserwacji, usuwania awarii niebędących ingerencją w elementy stałe budynku, a także ewentualnych decyzji organów kontrolnych. najemca zobowiązany jest do utrzymania wynajmowanej powierzchni w należytym stanie technicznym.
6. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca zobowiązuje się udostępnić Lokal niezwłocznie, bez zachowania terminu o którym mowa w ust. 4, lit. c) powyżej.
7. W razie rozwiązania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany opróżnić Lokal z ruchomości, które są własnością Wykonawcy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy i przekazać Lokal Zamawiającemu.
8. Po zakończeniu umowy Wykonawcy nie będzie przysługiwał zwrot nakładów jakie poczynił na przedmiot najmu.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu i dzierżawy w stanie nie



pogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

10. Zamawiający wymaga wyposażenia powierzchni w kąplet gaśnic.
11. Wykonawca zobowiązany jest do nadzoru nad wynajmowanymi pomieszczeniami poprzez ich użytkowanie w sposób zapewniający oszczędność energii cieplnej (nie otwieranie bez potrzeby okien, drzwi oraz drzwi rampy). Nieuzasadnione „wietrzenie pomieszczeń” powodujące utratę ciepła (zwłaszcza na kondygnacji 01), będzie skutkowało nałożeniem kary umownej w wysokości 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych) w przypadku dwukrotnego stwierdzenia braku takiego nadzoru.

§ 5 Podnajem

Wykonawca nie jest uprawniony do zawarcia umowy użyczenia lub podnajmu całości lokalu lub jego części na rzecz osób trzecich.

§ 6 Czynsz i inne opłaty

1. Poczynając od dnia wydania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu miesięcznego czynszu oraz innych opłat za wynajmowany lokal.
2. W zakres łącznego czynszu netto zł, w rozliczeniu miesięcznym wchodzi opłaty za:
 - a) miesięczna opłata z tytułu najmu w wysokości netto zł (słownie:..... 00/100), tj. w wysokości 22,00 zł za m²/ pow. lokalu
 - b) opłata za energię cieplną 4 849,08 zł netto, (3,50 zł x 1 385,45 m²)
Uwaga! Rozliczenie opłaty za C.O. będzie się odbywało raz do roku, nie później niż do 31 marca kolejnego roku
 - c) opłata za odbiór odpadów komunalnych – 3 622,50 zł netto,
 - d) opłata za telefon stacjonarny – 15,00 zł netto (za jeden numer) + bieżące opłaty za połączenia taryfikacyjne wg. cennika dostawcy usług telekomunikacyjnych.
 - e) Wentylacja mechaniczna – 6 400,00 zł – netto miesięcznie – wyłącznie nawiew i wywiew bez możliwości chłodzenia. Istnieje możliwość podgrzania powietrza z Central Wentylacyjnych za dodatkową opłatą i na wniosek Wykonawcy.
3. Opłata za gaz – zgodnie ze wskazaniem licznika - rozliczenie odbywać się będzie w okresie rozliczeniowym jednomiesięcznym
4. Opłata za energię elektryczną zgodnie ze wskazaniem liczników + 626 kWh/mies.
Rozliczenia za energię elektryczną wg. wskazań liczników odbywać się będą w okresie rozliczeniowym jednomiesięcznym wg. zasad:
 - opłata za pobraną energię elektryczną, w formie refaktury kosztu zakupu przez Szpital, obliczona będzie jako iloczyn wielkości zużycia energii elektrycznej ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo -rozliczeniowego i jednoskładnikowej ceny zakupu energii przez Szpital wyrażonej w zł/MWh, przy czym jednoskładnikowa cena zakupu energii przez Szpital stanowi iloraz sumy należności z faktur wystawionych przez dystrybutora i sprzedawcę i całkowitej wielkości energii elektrycznej zakupionej w danym miesiącu przez Szpital, wykazanej w fakturach dystrybutora i sprzedawcy,
 - zaliczka pobierana na poczet należności za energię elektryczną za dany miesiąc obliczona będzie na podstawie ceny jednostkowej za miesiąc poprzedni,
 - jeżeli powstanie nadpłata lub niedopłata za dostarczoną energię to:
 - nadpłata podlega zaliczeniu na poczet płatności na najbliższy okres rozliczeniowy,
 - niedopłata doliczona jest do faktury za najbliższy okres rozliczeniowy ;
5. Opłata za wodę i kanalizację – wg. liczników – rozliczenie odbywać się będzie w okresie rozliczeniowym jednomiesięcznym
6. Opłata za energię cieplną użytą na potrzeby wentylacji – według wskazań ciepłomierzy.
7. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do ponownego przeliczenia opłat w przypadku wzrostu opłat, płaconych przez Wykonawcę w czynszu, które będzie ponosił Zamawiający za odbiór odpadów i zużyte media, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub stawkami opłat . Podwyższenie opłat**



eksploatacyjnych w przypadku podniesienia cen dostaw mediów przez dostawców o których mowa powyżej nastąpi na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia. Podwyższenie opłat nastąpi o kwotę podwyżki ustalonej przez danego dostawcę. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się udostępnić na żądanie Wykonawcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat, za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne. Tak dokonana podwyżka opłat eksploatacyjnych nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu §10 ust 7 niniejszej umowy .

8. Jeżeli ustalone kwoty ryczałtu za C.O. będą:
 - a) niższe niż rzeczywiste koszty związane ze zużyciem mediów przez Wykonawcę, ustalone na podstawie faktury wystawionej Zamawiającemu przez dostawcę, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia różnicy, na którą zostanie wystawiona przez Zamawiającego faktura.
 - b) wyższe, to opłata będzie zaliczona na poczet kolejnego okresu rozliczeniowego.
9. Strony zgodnie ustalają czynsz miesięczny z tytułu dzierżawy Przedmiotu dzierżawy w wysokości.....zł
słownie:.....), zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
10. Czynsze określone w ust. 2 i 9 powyżej, podlegają waloryzacji. Wynagrodzenie waloryzowane będzie, jeden raz w roku na ostatni dzień stycznia każdego roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług w roku poprzednim, obwieszczony przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu skuteczna będzie od dnia 1 lutego każdego roku, bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu do Umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi po 1 stycznia 2020 roku.
11. Czynsz, opłaty eksploatacyjne, będą płacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, każdorazowo wskazany w treści faktury VAT.
12. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, za każdy dzień.
13. Faktury będą doręczane Wykonawcy za pośrednictwem poczty lub osobiście. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji, pod rygorem uznania doręczenia korespondencji za skuteczne
14. Wykonawca jest zobowiązany do uiszczenia w terminie 7 dni pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym kaucji w wysokości dwukrotnej wartości opłaty tytułem czynszu najmu brutto tj. kwocie złotych /słownie:/ na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących Wynajmującemu od Najemcy z tytułu niniejszej umowy.
15. Jeśli Wykonawca, pomimo ustalonego terminu płatności, nie dokona zapłaty należności z tytułu niniejszej umowy, Zamawiającemu służy prawo zaspokojenia swoich roszczeń z kwoty wpłaconej przez Wykonawcy kaucji już następnego dnia po upływie terminu płatności. O fakcie zaliczenia części albo całości kaucji na zaspokojenie roszczeń Wynajmującego Najemca zostanie niezwłocznie zawiadomiony na piśmie i jednocześnie wezwany, do wpłaty kwoty równej kwocie, o jaką pomniejszona została kaucja na skutek dokonanego przez Zamawiającego zaliczenia - w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania. W razie opóźnienia w uzupełnieniu wysokości kaucji do pierwotnej wysokości Zamawiającego naliczać będzie odsetki ustawowe.
16. Wpłacona przez Wykonawcę kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. Zamawiający zwróci Wykonawcy niewykorzystaną kwotę kaucji w terminie 30 dni po rozwiązaniu albo wygaśnięciu niniejszej umowy.
17. Kaucja zostaje wpłacona również na poczet pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego. związanych z przywróceniem wynajmowanej powierzchni do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.
18. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia , na koszt i ryzyko Wykonawcy.
19. Wykonawca wpłaca kaucję na numer rachunku bankowego 53 1020 2498 0000 8202 0433 8182 z opisem : Kaucja do umowy najmu – - z dnia
(potwierdzenie wpłaty – załącznik nr 7)



20. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną za opóźnienie czynności § 4 ust.4 lit. h i § 6 ust.14 w wysokości 500,00 zł za naruszenie terminu.

§ 7

Terminy płatności

1. Czynsz najmu Wykonawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie, z góry w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca.
2. Ewentualne opłaty eksploatacyjne wskazane w § 6 rozliczane wg wskazań liczników niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest uiszczać z dołu, 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
3. Jeżeli Wykonawca dopuści się opóźnienia w terminie płatności, Zamawiający naliczać będzie odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego.

§ 8

Czas trwania oraz zwrot przedmiotu umowy

1. Czas trwania umowy jest tożsamy z czasem trwania umowy wynikającej z przeprowadzonej na udzielenie zamówienia publicznej procedury prowadzonej zgodnie z zapisami Prawa zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego nr pn „Kompleksowa usługa żywienia w Wojewódzkim Szpitalu specjalistycznym nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu”.
2. Wszelkie czynności prawne wpływające na czas trwania umowy wymienionej w ust 1 niniejszego paragrafu mają bezpośredni i natychmiastowy wpływ na czas trwania niniejszej umowy.
3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Wykonawca zwróci Zamawiającemu Przedmiot najmu i Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu przejęcia Przedmiotu najmu w najem a Przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia, wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki i używania.
4. Zwrot Przedmiotu najmu i Przedmiotu dzierżawy nastąpi w formie protokołu przekazania, podpisanego przez przedstawicieli Stron umowy, sporządzonego na dzień zwrotu, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
5. Jeśli Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu Przedmiotu najmu i Przedmiotu dzierżawy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do faktycznego zwrotu Przedmiotu najmu i Przedmiotu dzierżawy, Wykonawca płacić będzie na rzecz Zamawiającego karę umowną za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu i Przedmiotu dzierżawy, w wysokości dwukrotnej wartości czynszu najmu Przedmiotu najmu brutto za każdy miesiąc bezumownego korzystania i odpowiednio w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Część miesiąca liczy się za cały.
6. Wykonawcy nie przysługuje zwrot nakładów jakie poczynił na Przedmiot najmu i Przedmiot dzierżawy.
7. Nakłady poczynione przez Wykonawcę na Przedmiot najmu i Przedmiot dzierżawy, w tym w ramach realizacji programu dostosowawczego, oraz nabyte przez Wykonawcę ruchomości (urządzenia) służące do realizacji przedmiotu umowy, z końcem ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy przechodzą na własność Zamawiającego, w ramach przewidzianego umowie o świadczenie usług żywienia wynagrodzenia Wykonawcy.
8. **Jeżeli w trakcie trwania umowy zajdzie konieczność wymiany Przedmiotu dzierżawy, to koszty wymiany i nabycia nowych ruchomości urządzeń, pokryje Wykonawca, bez możliwości dochodzenia zwrotu tak poniesionych kosztów od Zamawiającego. Po zakończeniu obowiązywania umowy, nowe ruchomości (urządzenia) przechodzą na własność Zamawiającego, w ramach przewidzianego w umowie na kompleksową usługę żywienia w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym nr 5 im. Św. Barbary**



wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 9

Przestrzeganie przepisów

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z przystosowaniem przedmiotu najmu oraz prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca dostosuje się do obowiązującego u Zamawiającego aktualnego „Regulaminu Parkingu”
4. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Bezpieczeństwa i Higieny Pracy wg PN-N 18001:2004, to znaczy zgodnie z przepisami prawa:
 - a) rejestrować wypadki przy pracy, choroby zawodowe i zdarzenia potencjalnie wypadkowe wśród pracowników pracujących na terenie szpitala,
 - b) wyposażyć swoich pracowników w środki bezpieczeństwa,
 - c) organizować pracę swoich pracowników w sposób spełniający zasady bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - d) powiadamiać swoich pracowników o możliwych zagrożeniach związanych z wykonywaniem przez nich prac, powiadamiać Inspektora ds. BHP Szpitala o zaistniałych wypadkach przy pracy,
 - e) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Wykonawcy pracowników, którzy wykonują pracę związaną z przedmiotem najmu, w zakresie obowiązującej w Szpitalu polityki bezpieczeństwa i higieny pracy i systemu zarządzania dostępnymi na stronie internetowej szpitala www.wss5.pl oraz informacji objętych instrukcją dla podmiotów zewnętrznych, a powyższe udokumentować oświadczeniami stanowiącymi Załącznik nr 8 i 9 do niniejszej umowy,
 - f) dopuścić Inspektora ds. BHP Szpitala do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami BHP,
 - g) w sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach BHP zwracać się do Pełnomocnika Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania.
5. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Środowiskowego ISO 14001, to znaczy:
 - a) zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności wynikającą z realizacji umowy,
 - b) minimalizować ilość odpadów,
 - c) współpracować ze Szpitalem w zakresie postępowania z odpadami,
 - d) zmniejszyć zużycie nośników energii i surowców naturalnych,
 - e) Wykonawcy zabrania się :
 - wwozić na teren Szpitala jakichkolwiek odpadów,
 - składowania substancji mogących zanieczyścić powietrze atmosferyczne, wodę, glebę. W sytuacji, gdy składowanie jest konieczne, Wykonawca szczegółowe zasady składowania winien uprzednio uzgodnić z Ochroną Środowiska lub Pełnomocnikiem Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania,
 - myć pojazdów na terenie Szpitala,
 - spalać odpadów na terenie Szpitala,
 - wylewać jakichkolwiek substancji do kanalizacji,
 - f) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Wykonawcy pracowników którzy wykonują pracę związaną z przedmiotem najmu, w zakresie obowiązującej w Szpitalu polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego dostępnymi na stronie internetowej szpitala www.wss5.pl oraz informacji objętych instrukcją dla podmiotów zewnętrznych, a powyższe udokumentować oświadczeniami stanowiącymi Załącznik nr 8 i 9 do niniejszej umowy dopuścić Pełnomocnika Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu zarządzania lub osobę



- wskazaną przez ww. Pełnomocnika do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
6. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej obowiązujących na terenie Szpitala:
 - a) Wykonawca, pracownik, wynajmowanej powierzchni (pomieszczeń) powinien znać i respektować warunki ochrony przeciwpożarowej, określone obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi oraz „Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego” obowiązującą w Szpitalu.
 - b) Szczególnie powinien:
 - zabezpieczyć pomieszczenia w odpowiednią ilość i rodzaj gaśnic, przestrzegać terminów ich okresowej kontroli,
 - dbać o stan elementów systemów i urządzeń przeciwpożarowych znajdujących się na wydierżawianej powierzchni, zgłaszać ewentualne zauważone uszkodzenia,
 - zgłaszać z wyprzedzeniem przeprowadzanie prac pożarowo-niebezpiecznych (kategoryczny zakaz ich wykonywania bez otrzymania zgody Wydierżawiającego),
 - przeprowadzać szkolenia z zakresu p/pożarowe zgodnie z wzorem i zakresem zawartym w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującej w Szpitalu,
 - przestrzegać pozostałych przepisów z zakresu ochrony p/pożarowej i wytycznych zawartych w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Szpitala.
 7. **Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na teren przedmiotu najmu, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania przez Wykonawcę z przedmiotu najmu. Wyżej określone czynności kontrolne będą prowadzone zawsze w obecności przedstawiciela Wykonawcy.**
 8. **Zamawiający zastrzega sobie prawo stałych cokuwartalnych kontroli wynajmowanej infrastruktury technicznej oraz dzierżawnego sprzętu w obecności Wykonawcy. Protokół pokontrolny będzie podstawą do ewentualnego usunięcia nieprawidłowości. W przypadku uchylenia się Wykonawcy co do usunięcia usterek, Zamawiający usunie je usunie a kosztami zostanie obciążony Wykonawca.**
 9. **W przypadku wystąpienia awarii (np. zalanie itp.) Wykonawca wyraża zgodę na wezwanie przez Zamawiającego odpowiednich służb do jej usunięcia i zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z jej usunięciem**
 10. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje (w szczególności o charakterze technicznym, technologicznym, organizacyjnym, finansowym, ekonomicznym oraz handlowym, w tym informacje dotyczących strategii Stron, planów rozwojowych, inwestycji oraz procedur stosowanych u Stron) i dokumenty uzyskane podczas oraz w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, z wyłączeniem informacji i dokumentów podlegających udostępnieniu na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
 11. Każda ze Stron obowiązana jest zapewnić przestrzeganie postanowień niniejszego paragrafu, w szczególności poprzez odebranie stosownych przyrzeczeń lub pisemnych zobowiązań, przestrzeganie postanowień niniejszego paragrafu przez swoich pracowników oraz osoby działające na jej zlecenie lub w jej interesie przy wykonywaniu niniejszej Umowy, bez względu na podstawę prawną związku tych osób ze Stroną oraz zastosowanie odpowiednich środków ochrony informacji.
 12. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa również po ewentualnym rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od Umowy.
 13. **Strony zobowiązują się posługiwać wszelkimi informacjami uzyskanymi w związku lub przy okazji wykonywania przedmiotu Umowy wyłącznie w celu należytego wykonania obowiązków z niej wynikających.**

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Uprawnienie Wykonawcy do korzystania z Przedmiotu najmu i Przedmiotu dzierżawy nie może ograniczać Zamawiającemu wykonania jego statutowych zadań.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, jak również za skutki



nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

3. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Dopuszcza się osobisty odbiór korespondencji przez Wykonawcę w miejscu uzgodnionym w formie pisemnej pomiędzy Stronami. W pisemnym uzgodnieniu Wykonawca wyznacza osobę upoważnioną do odbioru korespondencji.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. W przypadku sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach
7. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Załączniki do umowy stanowią jej integralne części.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- Załącznik nr 1- KRS Wykonawcy
- Załącznik nr 2- Uchwała Rady Społecznej
- Załącznik nr 3- Zestawienie powierzchni
- Załącznik nr 4- Wykaz sprzętu
- Załącznik nr 5- protokół przekazania
- Załącznik nr 6 - Polisa
- Załącznik nr 7- Potwierdzenie wpłaty kaucji

Załącznik nr 8 i 9 – Oświadczenie Wykonawcy