

DZPZ-530- Zp/35/PN/23

ZMIANA TREŚCI SWZ

Dotyczy: Świadczenie przez okres 24 miesięcy usługi żywienia, tj. przygotowywanie całodziennych posiłków oraz suchego prowiantu dla pacjentów Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu - Zp/35/PN/23.

Specjalistyczny Szpital im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu zgodnie z art. 137 ust. 1 ustawy Pzp zmienia treść SWZ tj. zmianie ulega załącznik nr 3b (umowa dzierżawy pomieszczeń).

W związku z powyższym **Załącznik nr 3b do SWZ po zmianie otrzymuje brzmienie:**

Załącznik 3b do SWZ (dzierżawa pomieszczeń)

UMOWA nr

zawarta w Wałbrzychu w dniu r. (zwana dalej „**Umową**”) pomiędzy:

Specjalistycznym Szpitalem im. dra Alfreda Sokołowskiego z siedzibą w Wałbrzychu, ul. Sokołowskiego 4, 58-309 Wałbrzych, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000046016, posiadającym numer NIP 8862385315, reprezentowanym przez:

Mariusza Misiunę - Dyrektora Szpitala,

zwaną w dalszej części Umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....
reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części Umowy „**Dzierżawcą**”,

zwanymi dalej również łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”, o następującej treści:

Mając na uwadze, że:

- 1) Wydzierżawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie przez okres 24 miesięcy usługi żywienia, tj. przygotowywanie całodziennych posiłków oraz suchego prowiantu dla pacjentów Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu, zwane dalej „**Postępowaniem**”,
- 2) w wyniku przeprowadzenia Postępowania oferta Dzierżawcy została wybrana jako oferta najkorzystniejsza,
- 3) w związku z wyborem oferty Dzierżawcy Strony zawarły Umowę nr na świadczenie przez okres 24 miesięcy usługi żywienia dla pacjentów Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu, zwaną dalej „**Umową przetargową**”,
- 4) do prawidłowej realizacji Umowy przetargowej niezbędnym jest wydzierżawienie przez Dzierżawcę od Wydzierżawiającego pomieszczenia kuchni znajdującej się w budynku należącym do Wydzierżawiającego, co zostało przewidziane w § 2 ust. 1 Umowy przetargowej,

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy pomieszczenie kuchni szpitalnej o powierzchni 423,60 m², znajdujące się na parterze budynku przy ul. Sokołowskiego 4 w Wałbrzychu, zwane dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**”, do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca Przedmiot Dzierżawy przyjmuje w dzierżawę.
2. Strony oświadczają że Przedmiot Dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy w dniu, a z czynności tej Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1 do Umowy**.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy, który to stan Dzierżawca akceptuje i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że Przedmiot Dzierżawy nadaje się do umówionego użytku.
2. Dzierżawca nie ma prawa do oddania Przedmiotu Dzierżawy w użytkowanie, dzierżawę, najem, poddzierżawę, podnajem, użyczenie lub inną podobną umowę osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt dostosować Przedmiot Dzierżawy do swoich potrzeb, w tym wyposażyć Przedmiot Dzierżawy w niezbędne urządzenia oraz dokonać ich podłączenia do instalacji, a także dokonać ewentualnych napraw uszkodzeń mechanicznych ścian i podłóg oraz odświeżyć malaturę.
3. Dzierżawca może korzystać z Przedmiotu Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności polegającej na przygotowywaniu posiłków oraz suchego prowiantu dla pacjentów Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu.
4. Korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy w innym celu, niż wskazany w ust. 3, w tym przygotowywania posiłków dla innych podmiotów, wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wyzierzawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony od r. do r.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania Wyzierzawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego zwanego dalej „**Czynszem dzierżawnym**”, w wysokości zł netto, powieszonego o należny podatek VAT, to jest w kwocie zł brutto.
2. Czynsz dzierżawny za niepełny okres rozliczeniowy będzie naliczany proporcjonalnie w wysokości 1/30 należnego miesięcznie Czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty dzień dzierżawy.
3. Dzierżawca uiszczać będzie Czynsz dzierżawny z góry do 20 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wyzierzawiającego lub inny rachunek wskazany w formie pisemnej.
4. Za datę zapłaty uważa się datę uznania na rachunku bankowym Wyzierzawiającego.

§ 6

W ramach dzierżawy, bez dodatkowych opłat, Wyzierzawiający zapewnia Dzierżawcy dostęp do następujących mediów oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ogrzewanie,
- 2) drogi dojazdowe,
- 3) oświetlenie nocne,
- 4) powierzchnia na ustawienie pojemnika na składowanie odpadów.

§ 7

1. Niezależnie od Czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu, każdego miesiąca dzierżawy naliczane za miesiąc poprzedni:
 - 1) opłatę za zużycie gazu,
 - 2) opłatę za korzystanie z telefonu,
 - 3) opłatę za zużycie energii elektrycznej,
 - 4) opłatę za zużycie ciepłej wody użytkowej,
 - 5) opłatę za zużycie zimnej wody,
 - 6) opłatę za kanalizację.zwane dalej łącznie „**Oplatami**”.
2. Opłaty będą obliczane na podstawie rzeczywiście poniesionych w tym zakresie kosztów, w szczególności na podstawie:
 - 1) w przypadku zużycia gazu – na podstawie stanu licznika,
 - 2) w przypadku korzystania z telefonu – na podstawie billingów,
 - 3) w przypadku zużycie energii elektrycznej – na podstawie stanu licznika,
 - 4) w przypadku zużycie ciepłej wody użytkowej – na podstawie stanu wodomierza,
 - 5) w przypadku zużycie zimnej wody – na podstawie stanu wodomierza,
 - 6) w przypadku kanalizacji – proporcjonalnie do zużycia wody.
3. Opłaty będą płatne w terminie 14 dni od wystawienia przez Wydierżawiającego faktury, obejmującej opłatę za zużycie gazu, energii elektrycznej, wody, kanalizacji oraz opłatę za używanie telefonu, powiększone o należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
4. Odbiór odpadów powstałych w związku z działalnością Dzierżawcy będzie się odbywać na koszt Dzierżawcy na podstawie odrębnych umów zawartych przez Dzierżawcę z podmiotami trzecimi.
5. Dzierżawca ponosi we własnym zakresie koszty ubezpieczenia mienia, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, ubezpieczenia towarów, a także wszelkich przedmiotów, z których korzysta, prowadząc działalność gospodarczą w Przedmiocie Dzierżawy.

§ 8

1. Wydierżawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - 1) dopuścił się zwłoki w zapłacie Czynszu dzierżawnego za co najmniej dwa pełne okresy płatności, pod warunkiem, że Wydierżawiający uprzedził Dzierżawcę na piśmie o zamiarze rozwiązania Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 2) używa Przedmiot Dzierżawcy w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób,
 - 3) dokonał czynności, o których mowa w § 2 ust.2, § 3 ust. 4 lub § 11 ust. 1, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno być sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności i doręczone drugiej Stronie w terminie 14 dni od dnia zaistnienia podstawy do rozwiązania umowy.
3. Umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu, bez konieczności składania oświadczenia przez którąkolwiek ze Stron, w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy przetargowej.

§ 9

1. Począwszy od 1 stycznia 2024 r. Czynsz dzierżawny podlegać będzie podwyższeniu raz w roku kalendarzowym o średnioroczny wskaźnik GUS wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni.
2. Zmiana wysokości Czynszu dzierżawnego następować będzie począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym ogłoszony został przez GUS

wskaźnik, o którym mowa w ust. 1. Jeżeli wskaźnik ten będzie ujemny Czynsz dzierżawny nie będzie podlegać zmniejszeniu.

3. Waloryzacja Czynszu dzierżawnego następuje automatycznie i nie wymaga zmiany Umowy.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) dbania o należyty stan techniczny i estetyczny w Przedmiocie Dzierżawy,
- 2) przestrzegania przepisów sanitarnych, przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych,
- 3) utrzymywania należytego porządku w Przedmiocie Dzierżawy,
- 4) uzyskania we własnym zakresie i na swój koszt wszelkich pozwoleń oraz decyzji niezbędnych do prowadzenia działalności, przy czym Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność w przypadku prowadzenia działalności bez wymaganych pozwoleń lub decyzji.

§ 11

1. Wykonywanie remontów, jakichkolwiek adaptacji, modernizacji lub innych przeróbek w Przedmiocie Dzierżawy przez Dzierżawcę wymaga zgody Wydierżawiającego udzielonej przed rozpoczęciem prac na piśmie pod rygorem nieważności. Z wykonanych prac zostanie sporządzony protokół odbioru z udziałem przedstawiciela Wydierżawiającego.
2. Wszelkie prace, o których mowa w ust. 1 wymagają na każdym etapie udziału Wydierżawiającego lub wyznaczonego przez niego przedstawiciela, który będzie miał nieograniczony wgląd w dokumentację techniczną oraz budowlaną, a także prawo zgłaszania uwag co do zakresu robót, sposobu ich wykonywania oraz użytych materiałów.
3. Odbiór wszystkich prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych lub innych przeróbek odbędzie się przy udziale Wydierżawiającego lub wyznaczonego przez niego przedstawiciela. Wydierżawiający zostanie poinformowany o planowanych odbiorach co najmniej 5 dni przed ich terminem.
4. Wszystkie koszty remontów, adaptacji, modernizacji lub innych przeróbek, o których mowa w niniejszym paragrafie, obciążają Dzierżawcę.

§ 12

Wydierżawiający uprawniony jest do wejścia do Przedmiotu Dzierżawy w przypadkach nagłych lub związanych z awariami, gdy niemożliwe jest, aby Dzierżawca udostępnił Przedmiot Dzierżawy w czasie wystarczającym do usunięcia awarii, zapobieżenia powstaniu lub rozszerzeniu szkód. Uprawnienie to Wydierżawiający może zrealizować także pod nieobecność Dzierżawcy.

§ 13

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za każde uszkodzenie Przedmiotu Dzierżawy, gdy zostało to spowodowane przez niego, jego pracowników, współpracowników, dostawców lub inne osoby dopuszczone przez Dzierżawcę do Przedmiotu Dzierżawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie usunąć szkody, za które ponosi odpowiedzialność na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego lub niniejszej Umowy. W przypadku gdy Dzierżawca nie naprawi powstałej szkody, Wydierżawiający, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do naprawienia szkody, jest uprawniony do dokonania naprawy lub usunięcia szkody na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę w wyniku:
 - 1) wystąpienia w Przedmiocie Dzierżawcy niezawinionej przez Wydierżawiającego awarii,
 - 2) wystąpienia niezawinionych przez Wydierżawiającego przerw w dostawie energii elektrycznej, gazu lub innych mediów bądź świadczeń,
 - 3) działania lub zaniechania podmiotów trzecich świadczących usługi na rzecz Wydierżawiającego, chyba że działanie lub zaniechanie zostało zawinione przez Wydierżawiającego.

§ 14

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie uwzględniającym prawidłowe używanie, z zastrzeżeniami przewidzianymi w niniejszym paragrafie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że zwracany Przedmiot Dzierżawy zostanie opróżniony z rzeczy przez niego wniesionych i zainstalowanych, posprzątany, z pozostawieniem instalacji w stanie sprawności do ich dalszego używania oraz odmalowany.
3. Wydierżawiający nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dzierżawcy jakichkolwiek kwot z tytułu dokonanych nakładów, zmian lub ulepszeń Przedmiotu Dzierżawy.
4. W przypadku nieopuszczenia lub niezwrócenia Przedmiotu Dzierżawy po zakończeniu lub rozwiązaniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w wysokości podwójnej stawki Czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy.

§ 15

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu następujących kar umownych:
 - 1) za każdy przypadek dokonania czynności, o których mowa w § 2 ust. 2, § 3 ust. 4 lub § 11 ust. 1, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wydierżawiającego – w wysokości 2-krotności Czynszu dzierżawnego netto,
 - 2) w przypadku rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy – w wysokości 4-krotności Czynszu dzierżawnego netto,
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Wydierżawiający wynosi 8-krotność Czynszu dzierżawnego netto.
3. Jeżeli szkoda rzeczywista będzie wyższa niż kara umowna, o której mowa w ust. 1, Wydierżawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 16

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Do rozstrzygania sporów wynikających z realizacji Umowy właściwy miejscowo będzie sąd powszechny ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Załączniki:

- 1) wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

**Zastępca Dyrektora
ds. Administracyjno-Eksploatacyjnych
Dominik Łoziński**