**Umowa nr 31 /DTE/2018**

Niniejsza umowa została zawarta dnia ………………….. r. na podstawie postępowania przeprowadzonego zgodnie z ustawą Pzp w trybie przetargu nieograniczonego (nr sprawy 31/2018)

pomiędzy:

Powiatowym Szpitalem im. Władysława Biegańskiego w Iławie, ul. Andersa 3, 14-200 Iława NIP 744-14-84-344, nr KRS 0000021060,

reprezentowanym przez Dyrektora Iwonę Orkiszewską

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Anny Pietruszewskiej,

zwanym w dalszej części umowy ,,Zamawiającym”,

a…………………………………………………………..

reprezentowanym przez ..............................................................................................

zwanym w dalszej części umowy ,,Wykonawcą”

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie przez Wykonawcę usługi obejmującej:

1. specjalistyczne sprzątanie, całodobowe utrzymanie czystości oraz dezynfekcję w pomieszczeniach Szpitala o łącznej powierzchni 15 155,84 m2;
2. segregację i transport surowców wtórnych, odpadów komunalnych, odpadów medycznych do miejsca ich składowania;
3. transport wewnętrzny i usługi pomocnicze w Oddziałach Zamawiającego;
4. dostarczanie mydła, środków dezynfekcyjnych, ręczników papierowych, papieru toaletowego dla personelu i pracowników.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z niniejszą umową oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

**§ 2**

**Wymagania ogólne dotyczące sposobu wykonania zamówienia**

1. Sposób wykonania usługi, jak również zastosowane w związku z nim technologie i rozwiązania organizacyjne muszą spełniać wszystkie wymogi wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności przepisów obowiązujących zakłady lecznicze.
2. Oferowane technologie i rozwiązania organizacyjne nie mogą pogarszać dotychczasowych standardów w przedmiocie zamówienia stosowanych przez Zamawiającego określonych w zakresie usług i specyfikacji.
3. Wykonywanie usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy nastąpi przy zastosowaniu systemu sprzątania typu „ mop jednego kontaktu” charakteryzującego się :
4. stosowaniem mopów i ściereczek syntetycznych, wykonanych z mikrowłókien wysokiej jakości, traktowanych jako mopy i ściereczki jednego kontaktu,
5. mopy muszą być mocowane do stelaża, z uchwytem (przy mopie), który umożliwia zdejmowanie mopa bez dotykania rękoma brudnej powierzchni mopa,
6. Zestawami do sprzątania, które powinny zawierać pojemniki z przykrywkami zawierające nasączone mopy i ściereczki oraz uchwyty na worki na brudne mopy i ścierki.
7. Świadczona przez Wykonawcę usługa będzie wykonywana zgodnie z procedurą sprzątania i dekontaminacji pomieszczeń szpitalnych stosowaną szpitalu Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że procedura ta jest mu znana.
8. Wszystkie preparaty dezynfekcyjne, które będzie stosował Wykonawca muszą posiadać szerokie spektrum działania (B,V,F,Tbc), spełniać wymogi ustawy z dnia 13 września 2002 r. o produktach biobójczych ((t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 242 ze zm.) oraz rozporządzeń szczegółowych wydanych na podstawie przywołanej ustawy, w tym ustawy z dnia 6 września 2001 r. – Prawo Farmaceutyczne (Dz. U. z 2001 r., nr 126 poz. 1381 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z 20 maja 2010 r. o wyrobach medycznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 876 ze zm.).
9. Wszystkie zastosowane środki i urządzenia muszą spełniać wymogi ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r., o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1645 ze zm.) oraz rozporządzeń szczegółowych wydanych na mocy przywołanej ustawy.
10. Środki myjące, dezynfekcyjne i konserwujące, służące do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, winny być zatwierdzone przez Zamawiającego w momencie rozpoczęcia świadczenia usługi i muszą posiadać, odpowiednio do ich rodzaju, następujące dokumenty:
11. karty charakterystyki substancji niebezpiecznej;
12. wpis do Rejestru Produktów Leczniczych, Wyrobów Medycznych, Produktów Biobójczych / zgłoszenie do rejestru medycznego / pozwolenie Ministra Zdrowia na obrót produktem biobójczym.
13. Wykonawca ma obowiązek przedstawić listę środków stosowanych do dezynfekcji do uprzedniego zatwierdzenia przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Przedstawienie ma nastąpić przed pierwszym przystąpieniem do wykonywania usługi oraz niezwłocznie po zmianie stosowanych środków.
14. Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wdrożenia wszelkich, wynikających ze zmian przepisów prawa lub decyzji organów administracji publicznej, wymogów dotyczących stosowanych preparatów, środków i urządzeń, a także do wdrożenia wszelkich zmian zasad dotyczących świadczonej usługi, w szczególności zasad dezynfekcji sprzętu, pomieszczeń i postępowania z materiałem skażonym.
15. Wykonawca będzie prowadził stały i szczegółowy monitoring czynności wykonywanych w ramach świadczonej usługi.
16. Na zasadach ustalonych przez Zamawiającego i Wykonawcę po zawarciu umowy, jakość wykonywanych czynności będzie podlegała comiesięcznej ocenie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
17. Wykonawca każdorazowo udostępni Zamawiającemu protokoły z kontroli przeprowadzanych przez organy administracji publicznej i inne instytucje publiczne, a także dokumenty obejmujące zalecenia przedstawione przez te organy lub instytucje, dotyczące usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
18. Szczegóły techniczne i logistyczne nie wpływające na zakres praw i obowiązków stron określonych w niniejszej umowie, zostaną przez strony skonkretyzowane w terminie późniejszym. Strony zobowiązują się zgodnie współdziałać w celu dopracowania tych szczegółów.
19. Nie później niż do chwili rozpoczęcia świadczenia usługi, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowy harmonogram wykonywania usługi z rozbiciem na poszczególne jednostki organizacyjne Zamawiającego z określeniem czasu wykonywania czynności.
20. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca będzie mógł wprowadzić nowocześniejsze technologie wykonywania usługi, o ile nie spowoduje to zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
21. Przejęcie usługi w zakresie objętym przedmiotem zamówienia odbędzie się w obiektach czynnych, przy przekazaniu obowiązków będzie zachowana ciągłość pracy szpitala.

**§ 3**

**Wymagania co do personelu Wykonawcy**

1. Wykonawca musi dysponować należycie wykwalifikowanym i dostatecznie licznym personelem zapewniającym poprawne wykonanie usługi. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca okaże dokumenty wykazujące kwalifikacje personelu, wymagane przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
2. Personel Wykonawcy uczestniczący w świadczeniu usługi na terenie Zamawiającego zobowiązany będzie posiadać:
* zunifikowaną odzież ochronną (zaleca się aby odzież ta zawierała logo firmy Wykonawcy); Zamawiający pozostawia Wykonawcy dowolność w wyborze koloru tej odzieży za wyjątkiem następujących barw (używanych przez personel Zamawiającego): białej, zielonej operacyjnej (tj. ciemnozielonej), żółtej, bordowej i niebieskiej operacyjnej (tj. ciemnoniebieskiej).
* identyfikatory imienne zgodnie z art.36 ustawy o działalności leczniczej.
1. Personel Wykonawcy uczestniczący w świadczeniu usługi zobowiązany będzie do:
	1. zachowania w tajemnicy wszystkich informacji powziętych w związku z wykonywaniem usługi na terenie Szpitala, w tym Danych osobowych, których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę.
	2. poszanowania godności pacjentów i uprzejmości w kontaktach z pacjentami, personelem oraz innymi osobami przebywającymi na terenie Szpitala,
	3. zwrotu kierownikowi komórki organizacyjnej Zamawiającego wszystkich przedmiotów znalezionych w pomieszczeniach szpitalnych
	4. przestrzegania zasad higieny osobistej i estetycznego wyglądu
2. Personel Wykonawcy, uczestniczący w wykonywaniu usługi na terenie budynków Zamawiającego, zobligowany będzie do odbycia szkolenia organizowanego przez Zamawiającego w zakresie świadczonych usług, bhp i ppoż, ochrony danych osobowych i zarządzania jakością. Pracownicy Wykonawcy zostaną przeszkoleni przez Zamawiającego w zakresie przepisów wewnętrznych dotyczących bezpieczeństwa informacji obowiązujących u Zamawiającego. Po zakończeniu szkolenia Pracownicy Wykonawcy złożą oświadczenia i otrzymają upoważnienia do przebywania w strefach przetwarzania danych osobowych. Szkolenie zostanie przeprowadzone bezpłatnie, jednakże Wykonawca poniesie koszt wynajęcia sali konferencyjnej znajdującej się w siedzibie Zamawiającego w wysokości 553,50 zł brutto.
3. Wykonawca zapewni zatrudnionym pracownikom szkolenia z zakresu:
4. stosowanych środków myjących i dezynfekujących oraz stosowanych technologii sprzątania,
5. profilaktyki zakażeń szpitalnych,
6. zasad higieny szpitalnej.
7. Plan min. 6 szkoleń w roku, powinien być przedstawiony pracownikowi wyznaczonemu przez szpital miesiąc przed rozpoczęciem roku kalendarzowego. Plan szkoleń na rok bieżący zostanie przedstawiony w ciągu miesiąca od podpisania umowy.
8. Wykonawca ma obowiązek dokumentowania wyżej wymienionych szkoleń, przeprowadzania testu sprawdzającego wiedzę pracowników i przedstawianie wyżej wymienionej dokumentacji pracownikowi wyznaczonemu przez szpital.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania tajemnicy Danych osobowych oraz sposobów jej zabezpieczania, obowiązującymi u Zamawiającego zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy o ochronie danych osobowych wraz z aktami wykonawczymi.
10. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych do realizacji usługi na dzień rozpoczęcia świadczenia usługi ze wskazaniem rodzaju zawartej umowy.

**§ 4**

**Usługa specjalistycznego sprzątania, całodobowego utrzymania czystości oraz dezynfekcji w pomieszczeniach Szpitala**

1. W ramach usługi określonej w § 1 lit. „a” Wykonawca zobowiązany będzie, z użyciem własnych urządzeń, środków czystości i środków dezynfekcyjnych, do:
2. sprzątania,
3. mycia i dezynfekcji powierzchni,
4. mycia i dezynfekcji (sprzętów i powierzchni zewnętrznych aparatury medycznej),
5. tzw. serwisu dziennego tj. ciągłego zapewniania środków higienicznych oraz ciągłego zapewniania czystości w toaletach i innych pomieszczeniach.
6. Wykaz sprzątanych powierzchni z podziałem na strefy higieniczne określa Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
7. Szczegółowy zakres czynności, o których mowa w niniejszym paragrafie, oraz częstotliwość ich wykonywania określa „Plan sprzątania szpitala” stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
8. Usługi, o których mowa w niniejszym paragrafie będą wykonywane również w dni ustawowo wolne od pracy.
9. Wykonawca stosował będzie własny sprzęt, zapewniając jego ilość w stopniu niezbędnym do wykonania usługi zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w szczególności: wózków serwisowych do mycia i dezynfekcji, wózków do transportu środków czystości i dezynfekcyjnych.
10. Wykonawca zapewni osobny sprzęt do sprzątania poszczególnych stref higienicznych szpitala.
11. Wykonawca zapewni dezynfekcję, pranie i suszenie mopów. ( Zamawiający dopuszcza zamontowanie pralnicy do prania i suszenia mopów w pomieszczeniach wydzierżawionych od Zamawiającego)
12. Wykonawca zapewni we własnym zakresie środki dezynfekcyjne do dezynfekcji powierzchni, środki myjące i środki do odkażania rąk, a także środki do ochrony rąk personelu medycznego. Szczegółowy opis i ilości środków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, określa Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
13. Wykonawca wstrzyma się od rutynowego sprzątania oddziałów w pomieszczeniach, w których przebywają pacjenci w czasie ciszy nocnej, podczas wizyty lekarskiej, w trakcie wykonywania zabiegów przy pacjencie oraz w czasie rozdawania i spożywania posiłków.
14. Dezynfekcję – inną niż dezynfekcję powierzchni - Wykonawca przeprowadzać będzie zgodnie z „Planem Sprzątania Szpitala.” – Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
15. Po wykonanych zabiegach, Wykonawca przeprowadzi dezynfekcję i mycie sal operacyjnych i zabiegowych.
16. Wykonawca zabezpieczy polimerami korytarze i sale chorych (10.431,85 m2 – raz na pół roku). Preparat do konserwacji podłóg ma posiadać właściwości antypoślizgowe i odporne na dezynfekcję. do konserwacji podłóg przewodzących należy stosować preparaty profesjonalne specjalnie przeznaczone do tego typu podłóg.
17. Wykonawca zobowiązany będzie do umycia okien w budynku Szpitala, raz na pół roku, chyba że „Plan sprzątania szpitala” (załącznik nr 2 do specyfikacji, stanowiący integralną część niniejszej umowy) określa inną częstotliwość.
18. Wykonawca zobowiązany będzie do mycia i konserwacji wind ze stali nierdzewnej 2 razy w miesiącu (w posiadaniu Zamawiającego jest 6 wind)
19. Wykonawca dostarczy na bieżąco środki czystości i higieniczne (tj. mydło w płynie, papier toaletowy, krem do rąk, kostki i szczotki do WC, worki na wszystkie kategorie odpadów) do toalet i innych pomieszczeń*.* Wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia brakujących i zniszczonych dozowników środków higieny, stanowiących własność Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za utrzymanie stanu ilościowego i funkcjonalnego dozowników środków higieny.
20. Wykonawca zapewni całodobowy dyżur personelu sprzątającego w Szpitalnym Oddziale Ratunkowym Zamawiającego. Personel dyżurujący w trakcie dyżuru będzie zobowiązany również do sprzątania interwencyjnego na innych oddziałach szpitalnych Zamawiającego.
21. Wykonawca zapewni na dyżurze nocnym trwającym od godz. 19:00 do 07:00 obecność oddzielnych pracowników sprzątających na bloku operacyjnym i w Sali porodowej.
22. W pomieszczeniach Apteki usługę, o której mowa w niniejszym paragrafie, należy wykonywać 5 dni w tygodniu, w dni robocze, w godzinach od 7:00 do 14:35. Usługa w aptece ma obejmować również pomoc w rozładowaniu towaru Do sprzątania pomieszczeń apteki bezwzględnie musi być wyznaczonych 2 pracowników, którzy będą mogli się zastępować w czasie nieobecności jednego z nich (urlop, zwolnienie lekarskie).
23. Personel na oddziałach i wszystkich pozostałych komórkach organizacyjnych Zamawiającego ma być stały, bez możliwości rotacji. W oddziale neurologicznym i oddziale położniczym do sprzątania pomieszczeń bezwzględnie musi być wyznaczonych 2 pracowników na zmianie od 7:00-19:00. O każdym zastępstwie Wykonawca winien informować pielęgniarkę oddziałową lub koordynującą.
24. W przypadku nieobecności w pracy pracownika Wykonawcy (zwolnienie lekarskie, urlop) Wykonawca niezwłocznie zapewni zastępstwo. Osoba zastępująca ma obowiązek znać zakres prac do wykonania na zastępstwie.
25. W przypadku nieobecności w pracy pracownika Wykonawcy (choroba i inne przypadki) pracownik Wykonawcy ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt osobie nadzorującej, z podaniem przyczyny nieobecności.
26. Personel Wykonawcy o każdym wyjściu poza oddział lub opuszczeniu stanowiska pracy informuje pielęgniarkę oddziałową lub kierownika danej jednostki organizacyjnej Zamawiającego, z podaniem celu wyjścia i przypuszczalnego czasu powrotu.
27. Wykonawca dostarczy ręczniki papierowe składane "ZZ" i ręczniki papierowe białe w rolkach. Dostawy te będą rozliczane osobno na podstawie wielkości poszczególnych miesięcznych zamówień, zgodnie z cenami jednostkowymi określonymi w Załączniku nr 4 do niniejszej umowy – Formularzu ofertowym Wykonawcy.
28. W razie zużycia dotychczasowych, Wykonawca dostarczy
29. nowe stelaże na worki na odpady( na chwilę obecną nie istnieje potrzeba uzupełnienia),
30. kosze (pedałowe lub uchylne) na odpady komunalne o pojemności 15-20 litrów. Aktualnie istnieje potrzeba wymiany 30 koszy.
31. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania tablic ostrzegawczych z napisem „Śliska posadzka” w trakcie mycia ciągów komunikacyjnych i schodów. Dopuszcza się inną, równoważną treść napisu ostrzegawczego.

**§ 5**

**Usługa segregacji i transportu wewnętrznego surowców wtórnych, odpadów komunalnych i odpadów medycznych**

1. W ramach świadczonej usługi Wykonawca zobowiązany będzie do segregacji i transportu wewnętrznego własnymi środkami wszystkich odpadów zgodnie z zasadami procedury gospodarowania odpadami medycznymi obowiązującymi na terenie szpitala oraz instrukcjami stanowiskowymi.
2. Wykonawca zapewni odpowiednią ilość worków na wszystkie kategorie surowców wtórnych i odpadów.
3. Wykonawca obowiązany jest do przestrzegania zasad prawidłowej segregacji odpadów (z uwzględnieniem kolorystyki worków).
4. W ramach świadczonej usługi pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do obsługi zgniatarki odpadów komunalnych.
5. Przebieg wykonywania usługi:
6. Transport surowców wtórnych i odpadów z oddziałów Zamawiającego, będzie się odbywał codziennie przez siedem dni w tygodniu dwuetapowo (pierwszy etap od godziny 7:30 do 11:00, drugi etap od godziny 18:00 do 19:00).
7. Do transportu odpadów z miejsca ich powstawania do miejsca ich składowania (kontenerów), Wykonawca używa wózków zamykanych przeznaczonych wyłącznie do tego celu. Do transportu surowców wtórnych Wykonawca musi używać wózków zamykanych.
8. Wózek do transportu odpadów pozostawia się przed oddziałem. Osoba wykonująca usługę musi być ubrana w odzież ochronną (ubranie robocze, obuwie i rękawice ochronne).
9. Osoba wykonująca usługę zbiera zamknięte worki z odpadami z miejsca składowania do wózka (worki muszą być opisane zgodnie z procedurą j.w.)
10. Transport odpadów odbywa się windami oraz drogami wyznaczonymi przez Zamawiającego.
11. Mycie i dezynfekcję wózków do transportu odpadów należy prowadzić po każdym użyciu, w wyznaczonym przez Wykonawcę do tego miejscu.
12. Wykonawca odpowiedzialny będzie za utrzymanie czystości wokół kontenerów,
13. Wykonawca zobowiązany będzie do transportu odpadów medycznych do szpitalnego magazynu odpadów medycznych, oraz ważenia worków zawierających odpady zakaźne oraz prowadzenia zestawienia tych pomiarów z rozbiciem na poszczególne Oddziały. Zestawienie to będzie cyklicznie przekazywane Zamawiającemu.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości, porządku i prowadzenie dezynfekcji w szpitalnym magazynie odpadów medycznych. Po każdym usunięciu odpadów pomieszczenie powinno być poddane dezynfekcji, a następnie umyte.
15. Wykonawca dostarczy wózki do transportu odpadów komunalnych, medycznych, transportu bielizny brudnej i czystej, sprzętu i towarów z magazynu, leków, płynów infuzyjnych oraz sprzętu jednorazowego z apteki.
16. Wózki do transportu chorych, zwłok, dystrybucji posiłków, pojemniki do badań analitycznych, materiału do i z sterylizacji należą po stronie Zamawiającego.
17. W myśl ustawy o odpadach Strony uzgadniają, że wytwórcą odpadów jest Zamawiający. Wykonawca nie ponosi kosztów zagospodarowania odpadów. Wszystkie obowiązki wynikające z ustawy o odpadach oraz ustawy prawo ochrony środowiska należą do Zamawiającego. Zamawiający zapewni Wykonawcy odpowiednie pojemniki na odpady oraz właściwe magazynowanie odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.

**§ 6**

**Usługa transportu wewnętrznego, usługi pomocnicze w oddziałach Szpitala i usługa prac przygotowawczych na specjalne okoliczności**

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania, przy użyciu własnego sprzętu następujących czynności:

1. transportu towarów i sprzętu z magazynów do poszczególnych komórek Szpitala,
2. transportu materiałów do badań analitycznych (z zastosowaniem odpowiednich pojemników), przekazywanie wyników badań (w zamykanych teczkach) do Oddziałów.
3. transportu chorych (przy asyście pracownika medycznego Zamawiającego) oraz dokumentacji medycznej pomiędzy jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego,
4. przygotowania, segregacji, liczenia i transportu brudnej bielizny do magazynu brudnej bielizny, który będzie odbywać się codziennie z wyjątkiem niedziel i świąt od godz. 700 do 1500, windą przeznaczoną do transportu bielizny brudnej, w zamykanym wózku metalowym przeznaczonym wyłącznie do transportu brudnej bielizny z oznakowanym napisem "brudna bielizna", przez pracownika ubranego w szare ubranie robocze,
5. przekazania w magazynie brudnej bielizny worków z brudną bielizną do prania,
6. mycia i dezynfekcji wózków transportujących brudną bieliznę,
7. pobrania czystego asortymentu z magazynu czystej bielizny, a następnie transportu czystego asortymentu do poszczególnych jednostek organizacyjnych Zamawiającego, który będzie odbywać się codziennie z wyjątkiem niedziel i świąt od godziny 700 do 1500 (z tym, że czysta bielizna zabiegowa musi zostać dostarczona do Centralnej Sterylizatorni do godz. 8.30), windą przeznaczoną do transportu bielizny czystej, przy pomocy zamykanego wózka przeznaczonego wyłącznie do transportu czystego asortymentu i oznakowanego napisem "czysta bielizna", przez pracownika ubranego w białe ubranie robocze (czysta bielizna szpitalna nie może być transportowana równocześnie z brudną bielizną),
8. mycia i dezynfekcji wózków transportujących czysty asortyment,
9. dystrybucji posiłków z miejsca pomieszczenia Zamawiającego na oddziały,
10. odbieranie posiłków z oznaczonego miejsca na Oddziale Zamawiającego i podawania posiłków chorym (w przypadku chorych, których stan nie pozwala na samodzielne wykonanie dalej wymienionych czynności – również: porcjowania, podawania stoliczka „przyjaciela” itp.)
11. w przypadku nieobecności pacjenta trwającej dłużej niż okres wydawania danego posiłku – zabezpieczenia posiłku na czas nieobecności i podania go po powrocie pacjenta w odpowiedniej temperaturze (w oddziałach znajdują się kuchenki elektryczne, mikrofalowe umożliwiające podgrzanie posiłków),
12. zbierania brudnych naczyń i sztućców oraz przeniesienia do jednego, wyznaczonego miejsca na Oddziale Zamawiającego,
13. podgrzewanie posiłków, zbieranie i mycie brudnych naczyń , wyparzanie po każdym posiłku,
14. opróżniania worków z moczem, mycie ssaków, opróżniania naczyń z wydalin i wydzielin,
15. zdejmowanie z pustych łóżek brudnej bielizny pościelowej i innych przeznaczonych do prania elementów łóżek, mycie i dezynfekcja łóżka i szafki przyłóżkowej, ścielenie pustych łóżek, pomoc pracownikowi Zamawiającego przy ścieleniu łóżek zajmowanych przez pacjentów, pomoc pracownikowi Zamawiającego przy wykonywaniu czynności higienicznych i pielęgnacyjnych przy pacjencie w tym czynności związanych z potrzebami fizjologicznymi pacjentów, pomoc przy ubieraniu/przebieraniu pacjenta,
16. W okresie zimowym odśnieżanie i sypanie solą chodnika prowadzącego do Izby przyjęć i podjazdu karetek przy SORze, schody prowadzące do przychodni specjalistycznej.

**§ 7**

**Warunki lokalowe świadczenia usług**

1. W celu świadczenia usług objętych niniejszym zamówieniem, Wykonawca może wydzierżawić od Zamawiającego pomieszczenia(e), określone razem z warunkami dzierżawy w odrębnej umowie.

2. Pomieszczenia, o których mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca będzie mógł wykorzystać w szczególności jako szatnie dla pracowników Wykonawcy oraz pomieszczenie do mycia i dezynfekcji wózków.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość instalacji przez Wykonawcę na jego koszt w wydzierżawionych pomieszczeniach urządzeń pralniczych do prania i dezynfekcji nakładek bawełnianych.

**§ 8**

**Kontrola jakości usług**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli jakości usług. W tym celu przedstawiciel Zamawiającego może asystować przy każdej czynności wykonywanej przez przedstawiciela Wykonawcy na terenie budynku Szpitala i na terenach przyległych.
2. Zamawiający dokonuje w formie pisemnej oceny jakości usług świadczonych przez Wykonawcę. Ocena dokonywana jest z użyciem skali szkolnej od oceny bardzo dobrej do niedostatecznej. Przyznając za którykolwiek element usługi oceną gorszą niż dobrą, Zamawiający zobowiązany jest do uzasadnienia oceny. Wyszczególnienie elementów usługi podlegających ocenie oraz zasady ich oceny określi regulamin ustalony przez strony. Jeżeli strony nie ustalą wspólnie regulaminu w terminie 3 tygodni od zawarcia umowy, obowiązywał będzie regulamin ustalony jednostronnie przez Zamawiającego.
3. Strony umowy zobowiązane są każdorazowo udostępniać sobie nawzajem protokoły kontroli przeprowadzanych przez instytucje publiczne, dotyczące świadczenia niniejszej usługi w siedzibie Zamawiającego i na terenie przyległym. Strony umowy umożliwią udział przedstawiciela drugiej strony w trakcie czynności kontrolnych.
4. Wykonawca prowadzi na bieżąco dokumentację czynności wykonywanych w ramach świadczonej usługi. Dokumentację tę Wykonawca na bieżąco udostępnia przedstawicielowi Zamawiającego.

**§ 9**

**Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć i utrzymywać w mocy w okresie obowiązywania umowy oraz 6 miesięcy po jej zakończeniu, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) obejmującej ściśle zakres wykonywanej przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy działalności (zgodny z przedmiotem nin. umowy) na sumę ubezpieczenia 500 000,-zł na jedno i wszystkie zdarzenia (ryzyka) .
2. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ma obejmować szkody powstałe w okresie ubezpieczenia.
3. Wykonawca okaże Zamawiającemu w ciągu miesiąca od zawarcia umowy polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ustępie 1.
4. W czasie obowiązywania nin. umowy Wykonawca jest zobowiązany najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy ubezpieczenia przedstawić nową polisę lub dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia oraz najpóźniej w dniu upływu terminu płatności, dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej jeżeli jest ona płatna w ratach.

 **10**

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wartość brutto wszystkich usług objętych niniejszą umową wynosi **…………….** zł.
2. Wykonawcy należy się wynagrodzenie w wysokości ustalonej zgodnie z cenami podanymi w ofercie Wykonawcy – Formularz ofertowy Wykonawcy stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
3. Rozliczenie wynagrodzenia odbywa się w cyklach miesięcznych na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę. Termin płatności każdej z faktur wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. W przypadku nieterminowej płatności Wykonawca może naliczać odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
5. Zamawiający odmawia zapłaty – w zakresie stwierdzonej niezgodności - w razie stwierdzenia niezgodności między kwotą na fakturze i dokumentami uzasadniającymi wysokość wynagrodzenia. W takim przypadku, Zamawiający przekazuje niezwłocznie Wykonawcy uzasadnienie odmowy w formie pisemnej, zawierające wskazanie niezgodności.
6. W sytuacji określonej w ust. 5 niniejszego paragrafu, termin płatności wstrzymanej płatności rozpoczyna swój bieg po usunięciu niezgodności przez Wykonawcę.
7. Jeżeli strony – zgodnie z ofertą Wykonawcy - stosują dla części cen stawkę podatku od towarów i usług inną niż 23%, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed wystawieniem pierwszej faktury indywidualną interpretację podatkową.
8. Obniżenie stawki podatku od towarów i usług w zakresie usług objętych niniejszą umową skutkuje stosownym obniżeniem wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest, od daty wejścia w życie zmienionej stawki VAT, obliczać wynagrodzenie przy uwzględnieniu tej nowej stawki.

**§ 11**

**Forma zapłaty wynagrodzenia**

1. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w wysokości określonej w prawidłowo wystawionej fakturze, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

3. Strony w czasie obowiązywania umowy mogą zmieniać formę zapłaty faktur. Zmiana musi być dokonana pod rygorem nieważności na piśmie podpisanym przez obie strony.

**§ 12**

**Kary umowne**

1.Zamawiający ma prawo naliczyć i pobrać od Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

1. jeżeli, w wyniku oceny, o której mowa w § 8 ust. 2, co najmniej jeden element wykonanej usługi został oceniony jako niedostateczny - wysokości 1,5 % wynagrodzenia miesięcznego (brutto) należnego za miesiąc, za który była dokonywana ocena;
2. jeżeli, w wyniku oceny, o której mowa w § 8 ust. 2, co najmniej jeden element wykonanej usługi został dwukrotnie oceniony jako niedostateczny - wysokości 4 % wynagrodzenia miesięcznego (brutto) należnego za miesiąc, za który była dokonywana ocena;
3. jeżeli, w wyniku oceny, o której mowa w § 8 ust. 2, określony element wykonanej usługi został, co najmniej czterokrotnie oceniony jako niedostateczny – w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego (brutto) należnego za miesiąc, za który była dokonywana ocena;
4. jeżeli, w wyniku oceny, o której mowa w § 8 ust. 2, co najmniej połowa elementów wykonanej usługi uzyska w danym miesiącu oceny niedostateczne – w wysokości 25 % wynagrodzenia miesięcznego (brutto) należnego za miesiąc, za który była dokonywana ocena. Jeżeli sytuacja określona w niniejszym punkcie powtarza się w ciągu roku kalendarzowego – 30 % wynagrodzenia miesięcznego (brutto) należnego za miesiąc, za który była dokonywana ocena;
5. jeżeli Wykonawca w całości nie świadczy usługi – w wysokości 100 % wynagrodzenia miesięcznego (brutto) za miesiąc w którym usługa powinna być świadczona.

2. Kary wymienione w ustępie poprzednim podlegają sumowaniu.

3. Zamawiający ma prawo pobrać od Wykonawcy kary umowne także w przypadku niedostarczenia w terminie określonym w § 9 polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia albo dowodu opłacenia składki ubezpieczeniowej, lub jeżeli zawarta umowa nie odpowiada treści wymaganej w § 9 umowy – w wysokości 3% wynagrodzenia miesięcznego brutto za miesiąc, w którym przypada termin doręczenia ww. dokumentów, za każdy dzień opóźnienia.

4. Niezależnie od przypadków określonych w ustępach poprzednich Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w przypadku wypowiedzenia umowy z naruszeniem § 17 ust. 3 umowy - w wysokości uzyskanego przez Wykonawcę wynagrodzenia (brutto) za 3 miesiące wstecz licząc od miesiąca poprzedzającego miesiąc złożenia wypowiedzenia przez Wykonawcę, jeżeli Wykonawca wypowiedział umowę co prawda z ważnego powodu, ale z powodu, który nie dotyczy Zamawiającego. Jeżeli wypowiedzenie następuje przed upływem 3 miesięcy od rozpoczęcia wykonywania umowy, kara umowna należy się w wysokości wynagrodzenia (brutto) za 3 miesiące, ustalonego na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty.

5. Kary umowne, zastrzeżone w niniejszym paragrafie są należne niezależnie od faktu poniesienia szkody przez Zamawiającego.

6. Zamawiający może odstąpić od zastosowania kar umownych w części lub w całości w celu polubownego zakończenia sporu.

7. Jeżeli szkoda, jaką poniósł Zmawiający w związku ze zdarzeniem za które przewidziana została kara umowna, przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do pełnej wysokości szkody, na zasadach ogólnych.

8. Jeżeli wskutek innego, niż określone w niniejszym paragrafie, działania lub zaniechania Wykonawcy związanego ze świadczeniem usługi, Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca jest zobowiązany do jej pokrycia w pełnej wysokości.

9. W przypadku, gdy Zamawiający naprawi szkodę wyrządzoną osobie trzeciej, powstałą w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem usługi przez Wykonawcę, Wykonawca zwróci Zamawiającemu kwotę pokrytej szkody wraz z wszystkimi kosztami, jakie Zamawiający poniósł w związku roszczeniem osoby trzeciej. Zamawiający może potrącić powyższe kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy.

10. W przypadku określonym w § 17 ust. 1 pkt 3 Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia wszelkich kar, (grzywien, opłat itp.) nałożonych na Zamawiającego przez organ administracji publicznej, chyba że Wykonawca nie ponosi winy za spowodowanie sytuacji stanowiącej podstawę nałożenia kary.

11. Zamawiający jest uprawniony do naliczania Wykonawcy kary umownej w wysokości uzyskanego przez Wykonawcę wynagrodzenia brutto za 3 miesiące, w sytuacji rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia przysługujących mu roszczeń określonych w niniejszym paragrafie, z roszczeniami Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za świadczoną usługę.

13. Jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy stanowi jednocześnie podstawę naliczenia kar umownych oraz wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, wypowiedzenia umowy lub odstąpienie od niej przez Zamawiającego, nie pozbawia Zamawiającego roszczenia o zapłatę kar umownych.

**§ 13**

**Wykonanie zastępcze**

W razie nie wykonywania przez Wykonawcę usługi w całości przez co najmniej jeden dzień Zamawiający może powierzyć wykonanie usługi osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu wykonania usługi.

**§ 14**

**Zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego**

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 15**

**Czas trwania umowy**

1. Umowa wchodzi w życie od dnia 01.12.2018 r. do dnia 31.12.2018 r.

**§ 16**

**Wypowiedzenie umowy**

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w przypadkach określonych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, a w tym w szczególności w następujących przypadkach:

1. jeżeli, w wyniku oceny, o której mowa w § 8, określony element wykonanej usługi został, co najmniej czterokrotnie, oceniony jako niedostateczny;
2. jeżeli, co najmniej dwukrotnie zaistniała sytuacja, w której w wyniku oceny, o której mowa w § 8, co najmniej połowa elementów wykonanej usługi uzyska w danym miesiącu oceny niedostateczne.
3. jeżeli organ administracji publicznej zastosował wobec Zamawiającego lub Wykonawcy karę z powodu naruszenia przepisów sanitarno – epidemiologicznych lub innych mających zastosowanie do świadczonych usług, a Wykonawca nie wykonał zaleceń pokontrolnych, chyba że Wykonawca nie ponosi winy za spowodowanie sytuacji stanowiącej podstawę nałożenia kary.
4. jeżeli Wykonawca nie okaże w ciągu miesiąca od zawarcia niniejszej umowy polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 9 niniejszej umowy albo nie zawrze umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 9 ust. 1 w którymkolwiek okresie obowiązywania niniejszej umowy, doprowadzi do wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed terminem także z powodu nie zapłacenia składki albo zawrze umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej o treści nie odpowiadającej postanowieniom § 9.

2. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 1 następuje ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 17**

**Zakaz cesji**

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zbywać żadnych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odsetek za zwłokę. Zakaz ten nie obejmuje zbywania wierzytelności przez Wykonawcę w przypadku stosowania przez Strony, zapłaty wekslem jako formy zapłaty. W takiej sytuacji zasady zbywania tych wierzytelności określi odrębna umowa.

**§ 18**

**Stosowanie aktów prawnych w sprawach nieuregulowanych umową**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i innych aktów prawnych powszechnie obowiązujących.

**§ 19**

**Klauzula salwatoryjna**

W razie gdy którekolwiek z postanowień umowy okaże się nieważne wskutek niezgodności z przepisem powszechnie obowiązującego prawa, umowa wiąże strony w pozostałym zakresie. Strony przystąpią niezwłocznie do negocjacji mających na celu zastąpienie nieważnego postanowienia prawidłowym.

**§ 20**

**Sąd właściwy**

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 21**

**Modyfikacje zakresu usługi**

1. Z ważnych przyczyn organizacyjnych, Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie do zmniejszenia ogólnej powierzchni objętej usługą określoną w § 1 ust. 1 pkt 1, w stosunku do ogólnej powierzchni określonej w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiącego integralną część umowy. Wykonawcy należy się wynagrodzenie uwzględniające modyfikację powierzchni.

2. Z przyczyn organizacyjnych, Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie do zmian powierzchni poszczególnych stref, nie powodujących zmniejszenia ogólnej powierzchni objętej usługą określoną w § 1 ust. 1 pkt 1. Wykonawcy należy się wynagrodzenie uwzględniające modyfikację powierzchni poszczególnych stref.

3. W sytuacjach określonych w niniejszym paragrafie podstawą ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy są ceny sprzątania danej strefy podane przez Wykonawcę w ofercie.

**§ 22**

**Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Strony dopuszczają zmianę treści umowy jeśli:

1. zmiana dotyczy nieistotnych postanowień zawartej umowy;
2. podczas realizacji umowy wystąpią nieprzewidywalne zdarzenia lub okoliczności, jak w szczególności klęski żywiołowe, strajki, zamieszki, konflikty zbrojne, które uniemożliwiają zrealizowanie przedmiotu zamówienia w sposób, w zakresie i w terminie przewidzianym w ofercie;
3. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
4. stawki podatku od towarów i usług,
5. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
6. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 3.
8. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. a) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 3 lit. b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
10. W przypadku zmiany, o którym mowa w ust 3 lit. c) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
11. Za wyjątkiem sytuacji o której mowa w ust. 3 lit. a), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych koszów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust 3 litera b) i c).
12. Zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
13. W wypadku kiedy doszło do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie § 22 ust. 3 lit b oraz c niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do powiadomienia Zamawiającego o każdym rozwiązaniu umowy o pracę z osobą wykonującą usługę objętą przedmiotem niniejszego zamówienia, a także do przekazywania Zamawiającemu wszelkich innych informacji mających wpływ na ustalenie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie wskazanym w par 23 ust. 3 niniejszej umowy. Dotyczy to w szczególności zmian okoliczności stanowiących podstawę ustalenia podwyższonego wynagrodzenia.
14. zmiany są konieczne ze względu na zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności stawek podatku VAT, stawek celnych - w przypadku zaistnienia takich zmian; konieczność wprowadzenia takiej zmiany wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności w przypadku opisanym w § 22 niniejszej umowy, tj. w przypadkach, w których konieczność wprowadzenia takich zmian wynikać będzie z potrzeb Zamawiającego, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności, spowodowanych zmianami organizacyjnymi u Zamawiającego, zaakceptowanymi w formie prawem przewidzianej przez organ założycielski albo zmianami organizacyjnymi spowodowanymi zleceniem udzielania świadczeń zdrowotnych podwykonawcom.

**§ 23**

**Przejęcie pracowników w trybie art. 231 kodeksu pracy**

1. Wykonawca oświadcza, że ma wiedzę, iż w wyniku zawarcia niniejszej umowy dojdzie do przejścia części zakładu pracy w trybie art. 23 1 k.p. z podmiotu, który wykonywał usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy w okresie bezpośrednio poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy (dalej jako: dotychczasowy Wykonawca), na Wykonawcę.

2. Wykonawca oświadcza, że ma wiedzę, iż na skutek okoliczności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu zobowiązany jest do przejęcia pracowników dotychczasowego Wykonawcy, w trybie i na zasadach ustalonych w przepisach Kodeksu pracy.

3. Lista pracowników, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu została zawarta w Załączniku nr 5 do niniejszej umowy.

**§ 24**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszystkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralna część.

2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

Umowa dzierżawy nr 31/DTE/2018

Niniejsza umowa została zawarta dnia 01.12.2018r. na podstawie postępowania przeprowadzonego zgodnie z ustawą Pzp w trybie przetargu nieograniczonego

(nr sprawy 31/2018)

pomiędzy:

Powiatowym Szpitalem im. Władysława Biegańskiego w Iławie, ul. Andersa 3, 14-200 Iława NIP 744-14-84-344, nr KRS 0000021060,

reprezentowanym przez Dyrektora Iwonę Orkiszewską

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Anny Pietruszewskiej,

zwanym w dalszej części umowy ,,Zamawiającym”,

a …………………………………………………………………………….

zwaną w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**.

**§ 1**

1.Przedmiotem dzierżawy są następujące pomieszczenia znajdujące się w budynkach położonych w Iławie, ul. Andersa 3:

1. pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicach budynku bryły A: (pow. 12,78 m2),
2. pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicach pawilonu psychiatrycznego: (pow. 11,09 m2),
3. pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicach pawilonu psychiatrycznego: (pow.17,46 m2),
4. pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicach pawilonu psychiatrycznego: (pow. 48,87 m2),
5. pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicach pawilonu psychiatrycznego: (pow. 30,4 m2),
6. udział w korytarzu wspólnym o powierzchni 13,66 m2.

- zwane dalej pomieszczeniami

2.Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem pomieszczeń i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest uprawniony do dysponowania pomieszczeniami w zakresie niezbędnym do wykonywania postanowień niniejszej umowy.

3.Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Dzierżawcę.

**§2**

Wydanie pomieszczeń Dzierżawcy odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W protokole określi się stan zużycia pomieszczeń oraz znajdujące się w nich wyposażenie.

**§ 3**

1.Miesięczny czynsz wynosi 15,00 zł za m2 netto. Zapłata czynszu następuje na podstawie faktury VAT do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu za który czynsz jest należny.

2.Dzierżawca pokryje koszty utrzymania i użytkowania pomieszczeń (energia elektryczna, centralne ogrzewanie, gaz, woda, podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste gruntu, ubezpieczenie).

3.Dzierżawca uprawniony jest do zainstalowania na własny koszt liczników lub urządzeń pomiarowych. Do tego czasu koszty utrzymania i użytkowania będą ustalane na podstawie rozliczenia kosztów stosowanego przez Wydzierżawiającego. Po zainstalowaniu i uruchomieniu liczników koszty utrzymania i użytkowania pomniejszone zostaną o składniki obliczane na podstawie faktycznego zużycia.

**§ 4**

Pomieszczenia mogą być przez Dzierżawcę wykorzystywane wyłącznie w celu bezpośrednio związanym z wykonywaniem świadczonej na rzecz Wydzierżawiającego usługi specjalistycznego sprzątania, całodobowego utrzymania czystości oraz dezynfekcji w pomieszczeniach Szpitala, segregacji i transportu wewnętrznego surowców wtórnych, odpadów komunalnych, odpadów medycznych, transportu wewnętrznego i usług pomocniczych w oddziałach Szpitala.

**§ 5**

Dzierżawca na własny koszt dokona adaptacji, modernizacji i odnowienia pomieszczeń. Prace remontowe i modernizacyjne mogą być przeprowadzane przez Dzierżawcę na podstawie projektu zatwierdzonego przez Wydzierżawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 6**

Dzierżawca odpowiedzialny jest za utrzymanie czystości w pomieszczeniach będących przedmiotem umowy.

**§ 7**

Wydzierżawiającemu przysługuje uprawnienie do wstępu w obecności przedstawiciela Dzierżawcy do wydzierżawionych pomieszczeń celem kontroli prawidłowego wykonywania dzierżawy przez Dzierżawcę.

**§ 8**

Dzierżawca nie może oddać pomieszczeń do używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Ewentualna zgoda winna zostać dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

Czynsz dzierżawny może zostać zwaloryzowany co roku zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.

**§ 10**

1.Stosunek dzierżawy nawiązuje się na czas od dnia 01.12.2018 r. do dnia 31.12.2018 r.

2.Dzierżawca uprawniony jest do wypowiedzenia stosunku dzierżawy w całości bądź w zakresie jednego lub kilku pomieszczeń, w każdym czasie za miesięcznym okresem wypowiedzenia (ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego).

3.Wydzierżawiajacy uprawniony jest do wypowiedzenia stosunku dzierżawy w całości bądź w zakresie jednego lub kilku pomieszczeń, za miesięcznym okresem wypowiedzenia (ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego) w szczególności jeżeli Dzierżawca używa pomieszczenia w celu innym niż określony w § 4.

4.Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia:

* w przypadku gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty,
* w przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w tym z tytułu poddzierżawy bez wiedzy i zgody Wydzierżawiającego.

5.W przypadku rozwiązania przez Wydzierżawiającego umowy w trybie natychmiastowym Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych w związku z modernizacją i adaptacją pomieszczeń.

**§ 11**

1. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych aktów prawa powszechnie obowiązującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA