


| | | | |
|--|--|-----------|--------------|
|  | GINEKOLOGICZNO – POŁOŻNICZY SZPITAL KLINICZNY IM. HELIODORA ŚWIECICKIEGO UNIwersytetu Medycznego IM. KAROLA MARCINKOWSKIEGO W POZNANIU <i>ul. Polna 33, 60 – 535 Poznań</i> | F15-ZP | |
| | | Wydanie 3 | Strona 1 z 4 |
| Umowa dzierżawy | | | |

Oznaczenie sprawy: PN-35/24

Załącznik nr 15 do SWZ

Umowa dzierżawy nr _____/G- PSK/2024

po wyborze oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023r. poz. 1605 z późn. zm.), oznaczonym nr sprawy PN-35/24

pomiędzy

Ginekologiczno – Położniczym Szpitalem Klinicznym im. Heliodora Święcickiego Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu ul. Polna 33, 60-535 Poznań wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000002866, REGON 000288840, reprezentowanym przez:

1. prof. dr hab. n. med. Maciej Wilczak – Dyrektor Szpitala

zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

_____ działającym na podstawie wpisu do

_____ REGON _____ NIP _____ reprezentowanym przez:

1. _____

zwanym dalej Dzierżawcą

§ 1 Przedmiot umowy

- Na podstawie udzielonego zamówienia Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę, pomieszczenia na szatnie dla personelu oraz pomieszczenia na tzw. „centrum sprzątania” o łącznej powierzchni 214,00 m². Wymienione pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, instalację grzewczą instalację wodno-kanalizacyjną oraz teletechniczną. Wszelkie niezbędne sprzęty i wyposażenie Wykonawca zobowiązuje się zapewnić we własnym zakresie.
- Pomieszczenia zostaną przekazane Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2 Termin realizacji

- Wydzierżawiający przekazuje wymienione w § 1 pomieszczenia w dzierżawę na okres **24 miesięcy od dnia zawarcia umowy nr _____/G-PSK/2024.**
- Przedmiot umowy wykorzystywany będzie wyłącznie w celach służących realizacji zadań wynikających z umowy o świadczenie usługi kompleksowego utrzymania czystości w pomieszczeniach Ginekologiczno-Położniczego Szpitala Klinicznego im. Heliodora Święcickiego Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu zawartej w dniu nr/G-PSK/2024.

§ 3 Obowiązki stron

- Na czas trwania umowy dzierżawy Wydzierżawiający ceduje na rzecz Dzierżawcy wszystkie obowiązki związane z prawidłową eksploatacją pomieszczeń.
- W związku z przejęciem w dzierżawę pomieszczeń, o których mowa w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się do;
 - użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
 - przestrzegania wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - nie udostępniania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego przedmiotu umowy osobom trzecim ani ich poddzierżawianie,
 - zapłaty Wydzierżawiającemu kwoty czynszu dzierżawy określonego niniejszą umową.
- Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia okresowych kontroli wydzierżawionych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.
- Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 2 dni zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, przy czym Dzierżawca nie odpowiada za zużycie przedmiotu dzierżawy, będące następstwem jego prawidłowej eksploatacji. Za przekroczenie terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia.



Umowa dzierżawy

5. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Dzierżawca pokryje wszystkie koszty związane z pracami remontowo-naprawczymi, a wynikającymi z niewłaściwego użytkowania pomieszczeń.
6. Każda ze stron wyznaczy swoich przedstawicieli upoważnionych do działania w ich imieniu w zakresie rozwiązywania bieżących problemów związanych z realizacją umowy.
 - a. bieżący nadzór nad realizacją umowy ze strony Wydzierżawiającego sprawować będzie:
p.tel.
 - b. przedstawicielem Dzierżawcy w sprawach dotyczących realizacji umowy jest:
p.tel.

§ 4 Wartość przedmiotu umowy


1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu za wydzierżawione pomieszczenia czynsz w skali miesiąca w wysokości 11 770,00 zł plus należny podatek VAT.
Stawka za 1 m² wynosi 55,00 zł netto.
2. W/w kwota zawiera w sobie koszty dzierżawy pomieszczeń, koszt C.O., ciepłej i zimnej wody na cele socjalne, energii elektrycznej oraz ubezpieczenia. Kwota ta będzie powiększona o obowiązujący w dacie wystawienia faktury podatek VAT.
3. Opłaty związane z użytkowaniem linii telefonicznych naliczane będą na podstawie bilingów oraz doliczone będą koszty eksploatacji w wysokości 15% kwoty netto, za połączenia w danym miesiącu rozliczeniowym.
4. Czynsz dzierżawny płacony będzie do piątego dnia miesiąca następnego, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
5. Należność za opłaty wymienione w ust. 3 płatna będzie na podstawie faktur VAT, w terminie 7 dni od dnia jej wystawienia.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawnego po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy. Zastosowania mają przepisy określone w § 6 niniejszej umowy dzierżawy.

§ 5 Odstąpienie od umowy

1. Wydzierżawiający może odstąpić od umowy w przypadku nienależytego wykonania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności użytkowania pomieszczeń niezgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wydzierżawiający, Ginekologiczno-Położniczy Szpital Kliniczny im. Heliodora Święcickiego Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu, ul. Polna 33 może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku odstąpienia przez Szpital od Umowy nr /G-PSK/2024 z dniar. na usługę kompleksowego utrzymania czystości jak również w trybie określonym w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

§ 6 Zmiana postanowień umowy

1. Wszelkie zmiany bądź uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Z uwzględnieniem zapisu art. 455 ust. 1 ustawy Wydzierżawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Dzierżawcy oraz określa warunki tych zmian poprzez wprowadzenie do zawartej umowy następujących aneksów:
 - a. aneks cenowy dopuszczający zmianę ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, z tym, że cena brutto może ulec zmianie tylko w stopniu wynikającym ze zmiany stawki podatkowej, zaś cena netto pozostaje bez zmian,
 - b. aneks cenowy dopuszczający zmianę ceny po upływie sześciu miesięcy obowiązywania umowy w oparciu o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług podanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego opublikowanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
 - c. aneks dopuszczający zmianę umówionego terminu wykonania zamówienia z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
 - d. aneks dopuszczający zmianę umówionego terminu wykonania zamówienia z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie usług, a które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
3. W celu dokonania zmian zapisów umowy wnioskowanych przez Stronę, zobowiązana jest ona pisemnie wystąpić z propozycją zmiany warunków umowy wraz z ich uzasadnieniem.

| | | | |
|--|---|---------------|--------------|
|  | GINEKOLOGICZNO – POŁOŻNICZY SZPITAL KLINICZNY IM. HELIODORA ŚWIĘCICKIEGO UNIwersytetu Medycznego IM. KAROLA MARCINKOWSKIEGO W POZNANIU <i>ul. Polna 33, 60 – 535 Poznań</i> | F15-ZP | |
| | | Wydanie 3 | Strona 3 z 4 |
| Umowa dzierżawy | | | |

§ 7 Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się dołożyć starań w celu polubownego załatwiania wszelkich sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji umowy.
2. W przypadku braku porozumienia na drodze polubownej spory pomiędzy Stronami rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały właściwe przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023r. poz. 1605 ze zm.).
4. W przypadku, gdy umowę zawarto w formie pisemnej sporządza się ją w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, jeden dla Dzierżawcy, jeden dla Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający dopuszcza możliwość zawarcia umowy w formie elektronicznej z wykorzystaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego. W takim przypadku umowa zostanie sporządzona w jednym elektronicznym egzemplarzu. Każda ze stron ma prawo do tworzenia nieograniczonej liczby obrazów niniejszej umowy.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

radca prawny Norbert Gill

Załącznik nr 1 do Umowy dzierżawy nr/G-PSK/2024 z dniar.

Protokół zdawczo-odbiorczy

- 1. **Wydzierżawiający:** Ginekologiczno – Położniczy Szpital Kliniczny im. Heliodora Święcickiego Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, ul. Polna 33 60 – 535 Poznań
- 2. **Dzierżawca :**
.....
- 4. **Przedmiot dzierżawy:**
.....
.....
- 5. **Informacja o stanie pomieszczenia:**
.....
.....
- 6. **Uwagi:**
.....
.....

Podpisy upoważnionych przedstawicieli:

W imieniu Wydzierżawiającego

W imieniu Dzierżawcy:.....