

U M O W A DZIERŻAWY nr DZP - 19/2020/B

- Projekt -

Zawarta w Bytomiu dnia roku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 4 w Bytomiu, Al. Legionów 10, 41-902 Bytom, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000054127, NIP: 626-25-10-567, R E G O N: 000296271,

który reprezentuje:

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

firmą.....
zarejestrowaną w Nr KRS
NIP:..... Regon.....

którą reprezentuje:

1.
2.

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta z Wykonawcą usługi żywienia pacjentów WSS nr 4 w Bytomiu wyłonionym w następstwie przeprowadzenia przetargu nieograniczonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), DZP – 19/2020.

§ 1

1. Zamawiający oddaje w dzierżawę, na wniosek Wykonawcy, pomieszczenia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu, a także wyposażenie kuchni szpitalnej wymienione w załączniku nr 1 do nn. umowy, w celu świadczenia kompleksowej usługi żywienia, zgodnie z umową nr DZP – 19/2020/A.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) prowadzenia działalności określonej w ust. 1;
 - b) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych;
 - c) zabezpieczenia swojego mienia znajdującego się na dzierżawionej powierzchni;
 - d) dostosowania się do wymogów bhp i p.poż.;
 - e) uzyskania wszelkich zezwoleń wymaganych przepisami prawa;
 - f) utrzymania porządku i czystości dzierżawionej powierzchni i wokół niej;

- g) usuwania odpadów pożywieniowych, powstałych w trakcie świadczenia kompleksowej usługi żywienia w ciągu 12 - tu godzin od ich powstania oraz pozostałych na własny koszt i odpowiedzialność. W przypadku nie usunięcia odpadów przez Wykonawcę we wskazanym czasie, Zamawiający dokona ich usunięcia na jego koszt i ryzyko.
- h) zwrotu przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy w stanie niepogorszonym.
- i) nie podnajmowania, nie poddzierżawiania bądź oddawania przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 2

1. Z tytułu umowy dzierżawy pomieszczeń oraz dzierżawy wyposażenia kuchni określonych w załączniku nr 1 do nn. umowy ustala się wynagrodzenie za pomieszczenia: 10,00 zł (netto) za 1 m² miesięcznie x 301,34 m² oraz za wyposażenie 400,00 zł (netto), płatne z dołu. Wynagrodzenie łączne z tytułu dzierżawy w okresie jednego miesiąca wynosi: 3.413,40 zł netto, tj. 4.198,48 zł brutto.
2. Oprócz czynszu Wykonawca będzie obciążany za następujące koszty: energię elektryczną i wodę wraz z kanalizacją. Opłata za czynsz zawiera opłatę za energię cieplną. W przypadku nieaktualnej legalizacji liczników koszt ich wymiany leży po stronie Wykonawcy.
3. Należności wymienione w ust. 1 i 2 Wykonawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawianych przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury, począwszy od ... 2020 r. Dopuszcza się rozliczenie w formie kompensaty wzajemnych należności.
4. W przypadku powstania zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do ustanowienia zastawu na urządzeniach, towarach i innych ruchomościach należących do Dzierżawcy znajdujących się w obiekcie dzierżawy, jako zabezpieczenia płatności tychże należności.
5. Wysokość czynszu będzie rewaloryzowana, co najmniej raz w roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z umowy niniejszej na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać innych czynności w celu przystąpienia osoby trzeciej do zobowiązań lub w miejsce Zamawiającego. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać jakichkolwiek czynności skutkujących przystąpieniem osoby trzeciej do zobowiązań Zamawiającego.

§ 3

Zamawiający przekaze i przejmie przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do nn. umowy.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu przedmiot najmu i stwierdza, że nadaje się do umówionego użytku.
2. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek ponoszenia drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy znajdujące się na dzierżawionej powierzchni.
4. Po zakończeniu umowy Wykonawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.

§ 5

1. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji.
2. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za wcześniejszą pisemną zgodą Zamawiającego ponosi Wykonawca.
3. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy bez stosownego upoważnienia, Zamawiający może żądać od Wykonawcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości czynszu za 3 miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Zamawiającego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.
4. Wszelkie nakłady, jakie Wykonawca poczyni na przedmiot dzierżawy trwale z nim związane po zakończeniu dzierżawy przechodzą na własność Zamawiającego bez żadnych dodatkowych rozliczeń, bez względu na tryb i przyczynę rozwiązania umowy.

§ 6

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony:
24 miesięcy liczony od dnia r. do dnia r.
2. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy lub wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana na zasadach i w trybach przewidzianych w umowie o świadczenie usługi żywienia pacjentów WSS nr 4 w Bytomiu z dnia ...

§ 7

Strony ustalają osoby upoważnione do podejmowania czynności związanych z wykonaniem niniejszej umowy:

- ze strony Zamawiającego:
- ze strony Wykonawcy:

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej i są wprowadzane do umowy aneksem.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo sprawdzenia stanu utrzymania przedmiotu umowy.

§ 10

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej oraz Uchwały nr 2232/288/V/2018 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 25 września 2018 r. z późn. zm. w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnymi publicznymi zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie (z późn. zm.).

§ 11

Wszelkie ewentualne opłaty wynikające z niniejszej umowy obciążają Wykonawcę, który winien ich dokonać w obowiązującym terminie i zgodnie z obowiązującym przepisami.

§ 12

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

- 1 Wykaz pomieszczeń / wyposażenia kuchni szpitalnej
- 2, Protokół zdawczo-odbiorczy
3. Polisa ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy