

UMOWA

.....
zawarta w dniu r.
pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki w Myślenicach z siedzibą przy ulicy Szpitalnej 2, 32-400 Myślenice numer księgi rejestrowej podmiotu leczniczego: 000000005588; KRS: 0000008625, NIP: 681-16-90-668: REGON: 000300570

zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu, którego działa:
Dyrektor – Adam Styczeń

a

..... NIP:, KRS:, Regon:

z siedzibą

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy złożonej w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na:

Usługi kompleksowego specjalistycznego sprzątnia i utrzymania czystości w obiektach SPZOZ w Myślenicach oraz wykonywanie transportu wewnętrznego i czynności pomocniczych przy pacjencie na zlecenie personelu medycznego wraz z przejściem 11 pracowników od obecnego wykonawcy usługi w trybie art. 23' Kodeksu Pracy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązki w zakresie kompleksowego, specjalistycznego sprzątnia i utrzymania czystości w pomieszczeniach szpitalnych, administracyjnych i gospodarczych wszystkich jednostek i komórek organizacyjnych SPZOZ w Myślenicach, jak też wykonywanie transportu wewnętrznego i czynności pomocniczych przy pacjencie na zlecenie personelu medycznego.
2. Wykaz pomieszczeń i szczegółowy zakres wykonywanych prac stanowi załącznik nr 1 do umowy
3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy lub Podwykonawcy zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (stosunek pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy) osób wykonujących czynności kompleksowego specjalistycznego sprzątnia i utrzymania czystości w obiektach SPZOZ oraz wykonywanie transportu medycznego i czynności pomocniczych przy pacjencie wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy.
4. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz osób wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia oraz w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy dostarczy kserokopie umów o pracę poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy. Dokumenty powinny zawierać m.in. imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy. Wykonawca może dokonać zmiany osób wyznaczonych do realizacji zamówienia. W przypadku zmiany osób realizujących zamówienie, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu w terminie 2 dni od daty zaistnienia zmiany kopii umów o pracę zawartych z tymi osobami poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

§ 2

Nadzór nad prawidłowym wykonaniem umowy

1. Do kontaktów, przekazywania uwag dotyczących wykonywania przedmiotu umowy uprawniony jest:
 - 1) ze strony Zamawiającego Pielęgniarka Epidemiologiczna – Bożena Węgrzyn i Pielęgniarka Naczelna Teresa Banowska i/lub inne wskazane na piśmie przez Zamawiającego osoby.
 - 2) ze strony Wykonawcy :

2. Zamawiający wyznaczy co najmniej dwie osoby, a Wykonawca 1 osobę, które stanowiąc będą komisję oceniającą jakość wykonywanych prac porządkowych i pozostałych objętych umową.

§ 3

Sposób przejęcia pracowników

Przejęcie 11 pracowników –sanitariuszy szpitalnych i innych odbędzie się na podstawie Kodeksu Pracy w trybie art.23'. Imienny wykaz pracowników przejmowanych w trybie art. 23' Kp stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy i udostępniony zostanie w dniu zawarcia umowy .

§ 4

Najem lokalu

Zamawiający dopuszcza możliwość odpłatnego wynajmu pomieszczeń. Warunki najmu określa odrębna umowa najmu. Stawki w niej zawarte nie podlegają negocjacom, podlegają waloryzacji rocznej o stosowne wskaźniki ogłoszone przez GUS, na koniec stycznia danego roku.

§ 5

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie miesięczne wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotowej umowy, o której mowa w §1 wynosi: brutto: zł (słownie:/100)
2. Zapłata będzie się odbywać na podstawie faktury VAT w terminie 60 dni od daty otrzymania faktury.
3. Przez termin zapłaty rozumie się dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

§5a

1. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:

a. stawki podatku od towarów i usług,

b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

d. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 1.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit. a), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów, jeżeli zmiany w tym zakresie będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, co Wykonawca zobowiązany jest wykazać odpowiednim oświadczeniem.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 1 lit. b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia, jeżeli zmiany w tym zakresie będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, co Wykonawca zobowiązany jest wykazać odpowiednim oświadczeniem.
5. W przypadku zmiany, o którym mowa w ust 1 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, jeżeli zmiany w tym zakresie będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, co Wykonawca zobowiązany jest wykazać odpowiednim oświadczeniem.

Warunki dotyczące przedmiotu umowy

I. Ogólne obowiązki Wykonawcy:

A. Szczegółowe zakresy czynności wykonywanych przez Wykonawcę określają załączniki – pakiety do umowy (1-22).

B. Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Utrzymania wysokiego standardu higieny szpitalnej przez system pracy oparty na Planach Higieny opracowanych przez Wykonawcę. Powyższy plan winien być uaktualniony przez Wykonawcę zgodnie z potrzebami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami i zaakceptowany przez Zespół ds. Kontroli Zakażeń Zamawiającego .
2. Bieżącego monitoringu wykonywanych usług przez pracowników Firmy, odpowiedzialnych za powierzony odcinek pracy.
3. Przestrzegania praw pacjenta i tajemnicy zawodowej, wynikającej z funkcjonowania zakładu Zamawiającego.
4. Używania środków myjąco-czyszczących, dezynfekcyjnych, (do rąk i powierzchni) dopuszczonych do stosowania w placówkach ochrony zdrowia o spektrum dostosowanym do danej powierzchni i występującego zanieczyszczenia lub skażenia oraz posiadanych dozowników, uzgodnionych i zaakceptowanych przez Zespół ds. Kontroli Zakażeń Szpitalnych Zamawiającego na etapie przedstawienia planu higieny. Wykaz stosowanych środków winien być uaktualniony przez Wykonawcę zgodnie z potrzebami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami i zaakceptowany przez Zespół ds. Kontroli Zakażeń Zamawiającego.
5. Opakowania z preparatami dezynfekcyjnymi, środkami czystościowymi znajdujące się na wózkach do sprzątnia powinny zawierać informację dotyczącą nazwy środka oraz jego stężenie (oryginalne opakowanie z etykietą w języku polskim), z aktualną datą ważności.
6. Wyposażenia swojego personelu w identyfikatory oraz jednolitą odzież roboczą: estetyczną, czystą, opatrzoną logo wykonawcy, obuwiu robocze i środki ochrony osobistej: rękawiczki jednorazowe, rękawice gospodarcze, fartuchy flizelinowe i foliowe, maseczki ochronne, okulary ochronne, itp.)
7. Wyposażenia pracowników w odpowiednią ilość sprzętu, środków myjących, dezynfekujących i higienicznych niezbędnych do prowadzenia usługi, zapewnienie mycia i dezynfekcji w systemie mopa nasączonego, tzw. „jednego kontaktu” – system kuwetowy zgodnie z nowoczesnymi zasadami i technologią sprzątnia w placówkach ochrony zdrowia. Nakładki na mopa dostosowane do rodzaju powierzchni; gładkich, nierównych, mocno osadzonych zabrudzeń. Zamawiający ma prawo zgłosić konieczność wymiany sprzętu na nowy, w sytuacji w której stwierdzone zostanie używanie zużytych technicznie materiałów eksploatacyjnych w trakcie realizacji zamówienia.
8. Ścisłej współpracy z Pielęgniarką Epidemiologiczną, Pielęgniarką Naczelną, Kierownikiem Działu Techniczno-Exploatacyjnego, Ordynatorami, Kierownikami jednostek i komórek oraz Pielęgniarkami Oddziałowymi i Koordynującymi Zamawiającego celem wymiany uwag dotyczących wykonywanych usług.
9. Wyznaczenia osobnego personelu, który zajmować się będzie wyłącznie dystrybucją posiłków z kuchni głównej do łóżka chorego, zmywaniem naczyń i sztućców po posiłkach zgodnie z obowiązującymi zasadami;
 - kuchenkowa ubrana w odzież w kolorze zarezerwowanym do tego typu czynności,

- osoby dystrybuujące pożywienie powinny dodatkowo ubierać jednorazowe fartuchy, czepki oraz rękawiczki.

10. Mycia, dezynfekcji i utrzymania w czystości sprzętu służącego do wykonywania przedmiotu zamówienia.
 11. Współpracy z personelem medycznym i respektowanie poleceń personelu medycznego w zakresie określonym w pakietach nr 1-22.
 12. Przestrzegania obowiązującej segregacji i bieżącego usuwania odpadów zgodnie z Regulaminem postępowania z odpadami medycznymi w SPZOZ w Myślenicach (kolor worków i miejsca składowania), oraz utrzymania czystości w magazynie składowania odpadów.
 13. Postępowania z bielizną zgodnie z procedurą obowiązującą u Zamawiającego.
 14. Nie wykonywania prac porządkowych w godzinach od 22.00 do 6.00 /chyba, że taka konieczność wystąpi/ w pomieszczeniach, w których znajdują się pacjenci.
 15. Spisywania bielizny pacjentów oddających odzież do szatni chorych (depozyt), znoszenia jej do szatni i przynoszenie na oddział.
 16. Przekazywania Zespołowi ds. Kontroli Zakażeń Szpitalnych wykazu ilości zużytych środków myjących i dezynfekujących w poszczególnych oddziałach i komórkach organizacyjnych po zakończeniu danego miesiąca /do 10-tego dnia następnego miesiąca/ potwierdzonego dokumentem dostawy.
 17. Prowadzenia bieżącej dokumentacji zawierającej dobowe zużycie nakładek na mopa, ścierek poddawanych procesowi prania i dezynfekcji oraz ściereczek jednorazowych w poszczególnych komórkach do wglądu przez Zamawiającego.
 18. Dostarczania kierownikom komórek/ pielęgniarkom oddziałowym lub koordynującym miesięcznego planu wykonywanych czynności (z podziałem na czynności dzienne, tygodniowe i miesięczne) oraz Protokołu odbioru usługi, w którym osoby upoważnione przez Zamawiającego i Wykonawcę będą potwierdzać jakość wykonanych usług.
 19. Reagowania i modyfikowania sposobu wykonania usługi zgodnie z aktualnymi rozporządzeniami jednostek nadrzędnych, kontrolujących jak również zaleceniami Zespołu ds. Kontroli Zakażeń Szpitalnych działających w SPZOZ w Myślenicach.
 20. Zabezpieczenia wszystkich środków potrzebnych do należytego wykonania usługi zgodnych z planem higieny.
 21. Bieżącego uzupełniania środków zużywalnych w jednostkach (worki, papier toaletowy, ręczniki, mydło, środki dezynfekcyjne, krem do pielęgnacji rąk itp.).
Zamawiający posiada;
 - automatyczne dozowniki bezdotykowe w systemie zamkniętym typu Nexa, na wkłady jednorazowe 750 ml,
 - łokciowe typu Dermados, Nexa,
 - zawieszane na łóżko,
 - system workowy - Sterisol,
 - metalowe podajniki na chusteczki do dezynfekcji i mycia nasączone preparatem H₂O₂, bez zawartości alkoholu i chloru / do plam organicznych/
- W przypadku uszkodzenia dozowników oraz podajników na ręczniki Wykonawca zakupi nowe i zamontuje. Powyższe dozowniki i podajniki po wygaśnięciu umowy przechodzą na własność zamawiającego.
22. Współpracy w zakresie BHP.
 23. Dodatkowej usługi mycia, dezynfekcji środkami stosownymi do zagrożenia, na zlecenie Zespołu Kontroli Zakażeń Szpitalnych.
 24. Przedłożenia w dniu zawarcia umowy imiennego wykazu osób, które będą wykonywały usługę w imieniu wykonawcy, zawierającego co najmniej imię i nazwisko pracownika, stanowisko, formę zatrudnienia (powyższy wykaz powinien być aktualizowany każdorazowo w przypadku zmiany pracownika).
 25. Przedstawienia każdego roku o okresie trwania umowy zaplanowanych szkoleń w zakresie: technologii sprzątnia i utrzymania czystości w pomieszczeniach szpitalnych, profilaktyki i zwalczania zakażeń szpitalnych, postępowania z materiałem zakaźnym, mycia i dezynfekcji rąk, ekspozycji zawodowej i inne

. Powyższe plany szkoleń wykonawca przedstawi Zespołowi ds. Zakażeń Szpitalnych do końca roku poprzedzającego.

26. Zamawiający ma prawo wglądu do dokumentacji prowadzonej przez Wykonawcę dotyczącej realizacji usługi, w tym m.in. dokumentacji ze szkoleń, zakresu obowiązków pracowników, harmonogramów pracy osób wykonujących usługę, ilości środków zużytych do wykonania usługi (zapotrzebowanie i dowód dostawy).

27. Wykonawca zapewni osobne, profesjonalne, nie starsze niż 5 lat i sprawne technicznie i estetyczne wózki z zamykaną powierzchnią ładunkową do wszelkiego rodzaju transportu w tym:

- bielizny czystej (od magazynu głównego z czystą bielizną do oddziału oraz w oddziale do łóżka chorego),
- bielizny brudnej (od łóżka chorego, tymczasowego przechowywania w brudowniku oraz transportu od windy do miejsca składowania brudnej bielizny),
- odpadów medycznych zakaźnych (tymczasowego przechowywania w brudowniku oraz transportu od windy do głównego magazynu odpadów),
- odpadów medycznych pozostałych (tymczasowego przechowywania w brudowniku oraz transportu od windy do głównego magazynu odpadów),
- transportu żywności do zewnętrznych oddziałów/wózki bimarowe, termosy/ umożliwiające utrzymanie temperatury posiłków,

28. Wykonawca zapewnia transport wewnętrzny;

- materiałów do badań oraz przynoszenie wyników – goniec,
- czystej bielizny, brudnej bielizny, odpadów medycznych zakaźnych oraz pozostałych, pomoc przy transporcie materiałów z Apteki i magazynu szpitala przez 7 dni w tygodniu przez osobny personel,
- serwis zabezpieczający maszynowe mycie, polerowanie, akrylowanie itp. przez 5 dni w tygodniu przez osobny personel.

29. Wykonawca zapewni wykonanie czynności pomocniczych przy pacjencie na zlecenie personelu medycznego - przez sanitariuszy szpitalnych/opiekunów medycznych do których obowiązków należy;

- Pomoc w transporcie chorych, przewożeniu chorych na oddziały szpitalne oraz do badań diagnostycznych.
- Wykonywanie toalety pacjenta, pomoc przy pielęgnacji chorego, zmianie pozycji.
- Pomoc przy rozdawaniu posiłków i karmieniu chorych.
- Zmiana bielizny pościelowej i osobistej chorego.
- Pomoc w zaspokajaniu potrzeb fizjologicznych pacjenta: podawanie basenów i kaczek, zmiana pampersa.
- Transport materiału do/z centralnej sterylizacji.
- Przygotowywanie roztworów dezynfekcyjnych wraz z dokumentowaniem powyższej czynności.
- Znakowanie bielizny i pieluch, oraz okresowy przegląd pod kątem widoczności oznakowań i stanu bielizny, a także przygotowanie do kasacji.
- Odbieranie wyników z pracowni diagnostycznych: EKG, USG, RTG.
- Mycie i dezynfekcja sprzętu medycznego zgodnie ze specyfiką danego oddziału.
- Inne czynności pomocnicze wykonywane na zlecenie i pod nadzorem personelu medycznego.

Powyższe czynności mają wykonywać osoby posiadające kwalifikacje sanitariusza szpitalnego/ opiekuna medycznego zgodnie z Rozporządzeniem. M.Z. z dn. 20 lipiec 2011r. (Dz.U.2011 nr 151 poz.896).

30. Zamawiający wymaga przydzielenia na poszczególne oddziały do wykonywania usług stałego personelu zapoznanego ze specyfiką oddziału. Wyjątkowo w przypadkach losowych po wcześniejszym uzgodnieniu z kierownictwem jednostki (Pielęgniarka Oddziałowa, Kierownik komórki organizacyjnej), możliwa będzie zmiana. Każda osoba nowoprzyjęta do pracy przez okres jednego tygodnia ma pracować pod nadzorem Kierownika obiektu lub osoby przez niego wyznaczonej.

31. W przypadku nieobecności pracownika niezwłoczne uzupełnienie obsady - zastępstwo nie może polegać na przesunięciach pracowników i zmniejszenia stałej obsady personelu w innych

komórkach.

32. Wykonawca zapewni usługę dezynfekcji przez zamgławianie na zlecenie Zespołu Kontroli Zakażeń /urządzenie wraz ze środkami do fumigacji dostosowane do specyfiki pomieszczeń oraz rodzaju drobnoustroju, dostępne na terenie naszej jednostki/
33. Wykonawca zapewni na terenie obiektu osobę nadzorującą prawidłową realizację usługi /Kierownik Obiektu/, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00.

W razie nieobecności Kierownika zastępstwo zgłosić do osób nadzorujących Zamawiającego.

C. Pracownik Wykonawcy jest zobowiązany do:

- 1) zachowania reżimu sanitarnego w zakresie stosowanych metod i procedur utrzymania czystości ustalonych przez Zamawiającego, jak również stosowanego sprzętu i narzędzi do sprzątania,
- 2) umieszczania znaków ostrzegających o śliskiej nawierzchni każdorazowo podczas mycia, czyszczenia itp. zabiegów doprowadzających do powstania śliskiej nawierzchni. Znaki należy umieszczać w ilości gwarantującej ich widoczność z wszystkich możliwych dojazdów do obszaru poddawanego w/w zabiegom. Minimalne oznakowanie prostego odcinka o długości 10 m wynosi: jeden znak na początku odcinka, drugi znak na końcu odcinka,
- 3) używania środków ochrony osobistej: fartuchy jednorazowego użytku, maseczki, czepki, gogle, rękawice – stosownie do zagrożenia,
- 4) noszenia jednolitego, estetycznego ubioru i identyfikatorów, a dodatkowo do wydawania posiłków jednorazowych fartuchów, rękawiczek oraz czepków,
- 5) zgłaszania każdego opuszczenia stanowiska pracy Pielęgniarki Oddziałowej/Koordynującej lub dyżurnej, informując o celu wyjścia i przypuszczalnym terminie powrotu,
- 6) pomocy pielęgniarce przy transporcie chorego,
- 7) zapewnienie monitoringu i stałego uzupełniania dozowników w mydło , środek dezynfekujący, papier toaletowy, ręczniki papierowe,
- 8) reagowania na sytuacje wyjątkowe zgłaszane przez pacjentów i niezwłoczne poinformowanie o tym personelu oddziału,
- 9) usuwania, mycia i dezynfekcji basenów, kaczek, miedniczek do mycia pacjenta,
- 10) zmiany bielizny pościelowej,
- 11) przekazania brudnej i odbiór czystej bielizny,
- 12) zdejmowania, mycia i wieszania umytych lamp,
- 13) nadzoru nad czystością toalet / przy poradniach monitorowanie co 1 godzinę/,
- 14) opisywania wszystkich worków z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 15) zakładania worków na odpady i zamykania z wykorzystaniem opasek zaciskowych,
- 16) nabłyszczanie podłóg środkiem uzgodnionym z Zamawiającym (rodzaje podłóg występujących u Zamawiającego: płytki podłogowe ceramiczne, wykładzina zgrzewalna PCV, płytki PCV, lastriko, wykładziny homogeniczne - Tarkett),
- 17) utrzymania w stałej czystości żaluzji i rolet we wszystkich jednostkach i komórkach,
- 18) pomocy pielęgniarce w toalecie pośmiertnej i transporcie zwłok do pomieszczenia pro-morte od poniedziałku do niedzieli - całą dobę oraz mycie i dezynfekcja wózków na zwłoki po każdym użyciu oraz windy po transporcie zwłok,
- 19) zgłaszania w godzinach popołudniowych i nocnych wszelkich zauważonych awarii pielęgniarce w oddziale oraz kierownikowi firmy sprzątającej,
- 20) przestrzegania wszelkich obowiązujących w SPZOZ w Myślenicach przepisów, standardów, procedur, instrukcji,
- 21) posiadania dopuszczenia do pracy przez lekarza Medycyny Pracy oraz udokumentowanych szkoleń przed przystąpieniem do pracy oraz szkoleń okresowych w zakresie:
 - a) Przygotowania rąk do pracy /zasada „nic poniżej łokcia”/ jako podstawowej czynności zapobiegającej rozprzestrzenianiu się zakażeń szpitalnych.

- b) Ekspozycji zawodowej.
- c) Postępowania z materiałem zakaźnym.
- d) Technologii sprzątnia i utrzymania czystości w pomieszczeniach szpitalnych.

D. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

jakość świadczonych usług oraz za ich wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyniki badań mikrobiologicznych, (w razie nieskutecznej dezynfekcji powtórna dezynfekcja i dodatkowe badania), szkody w mieniu i na osobach, powstałe w wyniku czynu niedozwolonego, z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie i w załącznikach chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

W ramach odpowiedzialności za wykonywane usługi Wykonawca płaci kary za nieprzestrzeganie przepisów sanitarno - epidemiologicznych, BHP, P/poż., nakładanych przez uprawnione służby. Również w momencie dodatnich wyników z posiewów czystościowych, Wykonawca będzie obciążony kosztami tych badań, dodatkowej dezynfekcji i badań kontrolnych.

II. Warunki dodatkowe:

Środki zapewniane przez Wykonawcę:

- Środki do mycia i dezynfekcji powierzchni oraz dezynfekcji rąk (muszą być oryginalnych opakowaniach).
- Środki czystościowe w tym :
- Mydło do rąk przy wszystkich umywalkach,
- Krem do rąk, kompatybilny ze środkami dezynfekcyjnymi (tej samej firmy) w pomieszczeniach socjalnych,
- Środki zapachowe,
- Mydło do higienicznego mycia rąk w obszarze medycznym w pokojach zabiegowych, dyżurkach pielęgniarskich oraz salach chorych uzupełniane w oryginalnych opakowaniach,
- Detergenty do mycia powierzchni, urządzeń sanitarnych, ekranów monitorów,
- System dozowania automatycznego środków do mycia i dezynfekcji dużych powierzchni typu Pinguin,
- Ręczniki jednorazowe dobrej jakości, nie pyłące, w rolkach - białe, dwuwarstwowe i składane „Z”- kolor biały, dopasowane do wielkości dozowników,
- Papier toaletowy, dwuwarstwowy, biały, dobrej jakości,
- Szczotki do WC, przy każdej misce ustępowej,
- Prześcieradła jednorazowe w Pokojach Zabiegowych i Poradniach Specjalistycznych,
- Środki do zmywarek (sól, nabłyszczacz, tabletki – w zależności od wymagań producenta).
- Worki niebieskie grube na brudną niezakaźną bieliznę,
- Worki czerwone na bieliznę i odpady zakaźne (grube) (35l. 60l. 120l.),
- Worki czarne(35l. 60l. 120l.),
- Worki białe na pościel czystą,
- Każdy worek musi być opisany kodem odpadu i znakiem komórki organizacyjnej, jakość worków odpowiadająca wymogom zawartym w aktualnym Rozporządzeniu Min. Zdr. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi,
- Ściereczki w czterech kolorach oraz ściereczki jednorazowego użytku dopuszczone do sprzątnia i dezynfekcji w pomieszczeniach szpitalnych, suche oraz nasączone środkiem dezynfekcyjnym,
- Sprzęt do wykonywania usługi nie starszy niż 5 lat (stan techniczny wózków do sprzątnia pozwalający na przeprowadzenie prawidłowego procesu mycia i dezynfekcji).
- Nakładki na mopy w ilości zgodnej z zasadą „ mopa jednego kontaktu”- dostosowane do rodzaju powierzchni,
- Profesjonalne maszyny zabezpieczające prawidłowe wykonanie usługi /w tym zamgławiania/- sprzęt nie starszy niż - 5 lat

- Maty wycieraczkowe przy każdym wejściu,
- Dodatkowe dezynfekcje podyktowane nieprzestrzeganiem odpowiednich zasad sprzątnia poparte badaniami mikrobiologicznymi – na wniosek Zespołu ds. Kontroli Zakażeń.

Wykonawca przedstawi pełną listę środków myjących i dezynfekcyjnych, które będą stosowane podczas wykonywania usługi. Dobór i przeznaczenie środków musi być uzgodnione i zaakceptowane przez Zespół ds. Kontroli Zakażeń Szpitalnych. Ulotki informacyjne, karty charakterystyki preparatów stosowanych przez Wykonawcę powinny być przekazane wraz z umową oraz uzupełniane na bieżąco.

III. Współpraca w zakresie bhp.

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

1.1.przekazania:

- a) pomieszczeń spełniających wymagania bezpieczeństwa:
- b) konstrukcyjnego
- c) instalacyjnego
- d) urządzeń technicznych spełniających wymagania dot. oceny zgodności
- e) bezpiecznego wyposażenia

1.2.zabezpieczenia przed przenikaniem do wynajmowanych pomieszczeń szkodliwych czynników środowiska pracy, które mogą występować w ramach prowadzonej działalności.

1.3.przeprowadzenia instruktażu dla pracowników Wykonawcy w zakresie zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia.

1.4.bieżącego informowania o zagrożeniach, które mogą pojawić się w obiekcie i zagrażać pracownikom Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

2.1.organizowania stanowisk pracy wraz z wyposażeniem zgodnie z przepisami i zasadami bhp

2.2.organizowania procesu pracy zgodnie z przepisami i zasadami bhp

2.3.zapewniania pełnej sprawności środków ochronnych

2.4.zabezpieczenia przed przenikaniem z wynajmowanych pomieszczeń szkodliwych czynników środowiska pracy, które mogą występować w ramach prowadzonej działalności

2.5.bieżącego informowania Koordynatora d/s BHP o zagrożeniach, które mogą przedostać się z wynajmowanych pomieszczeń

2.6.zatrudniania pracowników posiadających:

- a) aktualne profilaktyczne badania lekarskie
- b) aktualne szkolenie bhp

2.7.zapewnienia przestrzegania przez pracowników przepisów i zasad bhp

2.8. realizowania zalecenia Koordynatora d/s BHP

3. Strony wyznaczają Koordynatora d/s BHP sprawującego nadzór nad pracownikami obu pracodawców w osobie Pan Dariusz Tondera, która upoważniona jest do podejmowania poniższych działań :

- prowadzenia okresowych kontroli w obszarze prowadzonej działalności celem zapewnienia, że prowadzona działalność jest wykonywana zgodnie z podpisaną umową
- wydawania poleceń w przypadku wystąpienia zagrożeń

4. Wyznaczenie Koordynatora d/s BHP nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków pracy dla zatrudnianych pracowników.

5. Przed rozpoczęciem realizacji umowy oraz każdorazowo po zatrudnieniu nowego pracownika Wykonawca zgłosi ich do Sekcji BHP SPZOZ w Myślenicach, celem przeprowadzenia instruktażu w zakresie zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia.

6. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia poniższych działań z zakresu ochrony p/poż.:

6.1. Zapoznania pracowników z w/w instrukcjami dla obiektów Szpitala.

- Instrukcją postępowania dla personelu w przypadku powstania pożaru lub innego zagrożenia - instrukcja znajduje się na każdej kondygnacji w widocznym miejscu,
- Planem ewakuacji „Organizacja akcji ratowniczej” znajdującej się u kierującego daną jednostką organizacją w poniższym zakresie:

- a) zadania do wykonania dla pracownika, który powziął informację o zagrożeniu,
- b) zadania do wykonania dla niższego personelu,

6.2.Organizowania procesu pracy zgodnie z przepisami p/poż.

6.3. Zapewnienia przestrzegania przez pracowników przepisów p/poż.

6.4. Zapewnienia pełnej gotowości przez pracowników do brania udziału w akcjach ratowniczych w oparciu o w/w instrukcję.

IV. Kontrola wykonanych usług:

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonywanych czynności bez ograniczeń w każdym czasie.
- 1) a) Bieżącą kontrolę komórek organizacyjnych przeprowadzają pielęgniarki oddziałowe i/lub kierownicy poszczególnych komórek organizacyjnych Szpitala.
- 2) b) Okresową kontrolę higieny Szpitala przeprowadzają:
 - 3) - Pielęgniarka Epidemiologiczna,
 - 4) - Pielęgniarka Naczelna
 - 5) - inne uprawnione przez Dyрекcję Szpitala osoby.
- 6) c) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyrwkowych kontroli mikrobiologicznych świadczonych usług. Badania mikrobiologiczne mogą być pobierane ze wszystkich powierzchni podlegających dezynfekcji, jak również rąk personelu.
- d) W przypadku dodatnich wyników z posiewów czystościowych, Wykonawca będzie obciążony kosztami badań, dodatkowej dezynfekcji i badań kontrolnych.
- 7) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli stanu czystości wszystkich powierzchni, materiałów i urządzeń służących do utrzymania czystości, w szczególności zestawów myjących, materiałów eksploatacyjnych (ściereczki, mopy), itp.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli środków zabezpieczonych do wykonania usługi znajdujących się w magazynie Wykonawcy na terenie Zamawiającego (kontrole w obecności Kierownika Obiektu).
- 9) Z planowanych i doraźnych kontroli sporządzone będą „Protokoły kontroli wykonania usługi utrzymania czystości”. Zamawiający dopuszcza również inne formy dokumentowania wyników kontroli np. notatka służbowa.
- 10) Metoda oceny usług utrzymania czystości: Ocena stanu sanitarno - higienicznego będzie prowadzona w skali punktowej, po zakończeniu kontroli punkty będą sumowane. Wyrazy tak/nie zawarte w protokołach stanowią kryteria oceny, każda wymieniona pozycja jest oceniana w systemie 0 lub 1 punkt, w zależności od spełnienia danych wymagań. „Nie” odpowiada 0 pkt, „tak” odpowiada 1 pkt. Jeżeli któraś z wymienionych pozycji nie dotyczy kontrolowanego pomieszczenia, w miejsce punktacji będzie wpisane określenie ND (nie dotyczy).
- 11) Za każdy punkt 0 naliczana będzie kara umowna w wysokości 40,00 zł. netto, potrącana z miesięcznego wynagrodzenia, **przy czym strony ustalają, że łączne miesięczne obciążenie z tego tytułu maksymalnie będzie wynosić 10 000,00 zł** .
- 12) Wzór protokołu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

§ 7

Ustalenia i wypłata odszkodowania

1. Odpowiedzialność za szkody w mieniu ustala się na podstawie:
 - protokołu z postępowania wyjaśniającego – ustalającego okoliczności powstania szkody, sporządzonego przy udziale przedstawicieli stron umowy i osób przez nich upoważnionych
 - protokołu uzgodnień stron ustalającego wysokość odszkodowania, sporządzonego przy udziale przedstawicieli stron umowy i osób przez nich upoważnionych w wyniku oceny materiału dowodowego i innych okoliczności wpływających na ocenę strat
2. Wypłata odszkodowania przez wykonawcę na rzecz Zamawiającego dokonywana będzie na podstawie na podstawie noty obciążeniowej.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie jakości wykonywanych usług, jak też nie wywiązania się z warunków określonych w umowie przez Wykonawcę Zamawiający rozpocznie pisemną procedurę reklamacyjną mającą na celu usunięcie nieprawidłowości. W przypadku braku usunięcia nieprawidłowości w terminie 14 od daty wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego, Zamawiający może rozwiązać umowę ze

skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym upłynął w/w termin z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 umowy.

§ 8

Czas trwania i sposób rozwiązania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 2 lat od dnia.....do dnia.....
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę w okresie jej trwania z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. **W przypadku sporządzenia protokołu stwierdzającego powtarzające się niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.**
4. Rozwiązanie umowy najmu, o której mowa w §4, spowoduje rozwiązanie pozostałych umów łączących się z niniejszą umową, ze skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie Usług/czynności/prac stanowiących część przedmiotu umowy, których zakres określi załącznik do umowy.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami Umowy, w tym dotyczących personelu Wykonawcy.
3. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest zgoda Zamawiającego w przypadku, o którym mowa w art. 36b ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. W pozostałych przypadkach zmiana Podwykonawcy następuje za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie Zamawiającego, dokonany co najmniej na 7 przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków Umowy (w tym odnoszących się do personelu Wykonawcy i Informacji Poufnych) oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.

§10

Kary umowne

1. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną zgodnie z §6 ust.IV pkt. 11. niniejszej umowy
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającego karą umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach Ogólnych Kodeksu Cywilnego, przewyższającego karą umowną.

§11

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów przedłużenia i dowodu opłacenia składki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

§12

WARUNKI I ZAKRES ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może być dokonana przez strony w formie pisemnej w drodze aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, tj. spowodowanych:
 - a. zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego,
 - b. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu świadczonych Usług i w związku z tym wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku: wystąpienia prac remontowych, inwestycyjnych, zmian organizacyjnych u Zamawiającego, wyłączenia pomieszczeń (budynków) z eksploatacji.
 - c. siłą wyższą - rozumianą jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.
3. Zamawiający może w każdej chwili zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających wymagane kwalifikacje i doświadczenie dla osób które będą wykonywać zamówienie zarówno ze strony Wykonawcy jak i podwykonawcy.
4. Zmniejszenie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt. b) nastąpi proporcjonalnie do okresu wyłączenia wykonywania Usługi oraz zmniejszenia zakresu (powierzchni), na której wykonywana jest Usługa.
5. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wystąpieniu okoliczności wskazanych w ust 2 pkt. b) z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 13

Informacje Poufne

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
 - 1) dane osobowe – chronione na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2135 z późn. zm.);
 - 2) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz., 1503 z późn. zm.);
 - 3) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
2. Informacje, o których mowa w ust. 1, zwane są dalej „**Informacjami Poufnymi**”.
3. Informacje Poufne mogą być udostępnione wyłącznie osobom dającym rękojmię zachowania tajemnicy i tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Ujawnianie Informacji Poufnych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w wypadku gdy ma zostać dokonane w celu innym niż należyte wykonanie Umowy, jest dopuszczalne tylko za uprzednim zezwoleniem drugiej Strony, wyrażonym w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym w razie wątpliwości należy skonsultować zamiar ujawnienia Informacji Poufnej z przedstawicielem drugiej Strony.
5. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia Informacji Poufnych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.
6. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu Informacji Poufnych zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
7. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę Informacji Poufnych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są

przetwarzane, przechowywane lub przekazywane Informacje Poufne drugiej Strony, a także kontrolować ochronę Informacji Poufnych oraz przestrzegać przepisów o ochronie poufności informacji.

§ 14

Wykonawca oświadcza, że posiada możliwość działania w sytuacji wystąpienia bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny, co wiąże się z nałożeniem na Wykonawcę zwiększonych zadań.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

1. Wykonawca nie może przenieść wierzitelności na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wyklucza się stosowanie przez strony umowy konstrukcji prawnej, o której mowa w art.518 Kodeksu Cywilnego (w szczególności Wykonawca nie może zawrzeć umowy poręczenia z podmiotem trzecim) oraz wszelkich innych konstrukcji prawnych skutkujących zmianą podmiotową po stronie wierzyciela.
3. Naruszenie zakazu określonego w ust.2., skutkować będzie dla Wykonawcy obowiązkiem zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości spełnionego przez osobę trzecią świadczenia.

§ 17

Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy dane dotyczące prognozowanych ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów oraz szczegółowy sposób postępowania z nimi.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawa Prawo Zamówień Publicznych (z późniejszymi zmianami) oraz ustawa z 12.06.2003r o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1323, ze zm.).

§ 19

Wszelkie spory pomiędzy stronami mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym 1 egzemplarz otrzymuje Zamawiający a 1 egzemplarz Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu r. w Myślenicach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Myślenicach ul. Szpitalna 2, 32-400 Myślenice, numer księgi rejestrowej podmiotu leczniczego: 000000005588; KRS: 0000008625, NIP: 681-16-90-668: REGON: 000300570

reprezentowanym przez:

Dyrektora- Adama Stycznia

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

z siedzibą (NIP....., REGON..... ,KRS)

zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści ;

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A nr 1470/2001 z dnia 26 marca 2001 roku z póź zm., przysługuje mu prawo nieodpłatnego użytkowania budynków – nieruchomości położonej w obrębie 3 działka 1106/16 jedn. ewidencyjna Myślenice składającej się m. in. z budynku głównego szpitala oraz budynku technicznego, którego właścicielem jest Powiat Myślenicki.
2. Zgodnie z wyrażoną zgodą Zarządu Powiatu Myślenickiego, Wynajmujący mocą niniejszej umowy oddaje, a Najemca bierze w najem lokale użytkowe o łącznej powierzchni **36,70m²** położone w budynkach opisanych w pkt 1.
3. Wynajęte pomieszczenia wykorzystane będą przez Najemcę na cele socjalne, biurowe oraz magazynowe w zakresie usług, o których mowa w umowie z dnia r. nr
4. Przekazanie lokalu użytkowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

§2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości : 55,00 zł netto za każdy 1m² tj. ogółem zł netto: 2018,50 zł (słownie: dwa tysiące osiemnaście złotych /100) miesięcznie + 23 %VAT, tj. 2 482,76 zł (słownie: dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt dwa złote 76 /100 .
2. Oprócz czynszu najmu Najemca ponosi wszelkie opłaty związane z eksploatacją lokalu, a przede wszystkim obciążają go:
 - a/ centralne ogrzewanie
 - b/ ciepła woda /podgrzanie/
 - c/ zimna woda
 - d/ kanalizacja (ścieki)
 - e/ energia elektryczna
 - f/ wywóz nieczystości
 - g/ telefon – opłata wg impulsu po obowiązujących Wynajmującego stawkach.
3. Wysokość opłat określonych w ust. 2 lit. a-f wynosi: 65,00 zł netto /m² (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych), tj. ogółem 2385,50 zł netto (słownie: dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt pięć złotych 50/100) miesięcznie +23% VAT tj. 2934,17 zł brutto miesięcznie (słownie: dwa tysiące dziewięćset trzydzieści cztery złote 17/100).
4. Ustalony czynsz i opłaty Najemca będzie płacił miesięcznie na podstawie wystawionej faktury w terminie do 14 dni od daty wystawienia w kasie Wynajmującego lub przelewem na konto **72 1240 5051 1111 0000 5237 6317** z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z faktur, z tym, że w razie zwłoki w płatności 2-ch kolejnych faktur umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu na konto bankowe Wynajmującego.
5. Ustalony czynsz podlega waloryzacji każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS za rok ubiegły. Zmiana czynszu w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy i następuje na podstawie pisemnego powiadomienia poczynszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik.
6. Natomiast opłaty ulegają zmianie:
 - a/ z datą nowej regulacji cen przez usługodawców w zakresie energii elektrycznej zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości stałych, usług telekomunikacyjnych.
 - b/ z początkiem każdego roku po przeprowadzonej kalkulacji przez Wynajmującego w zakresie centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
Zmiany opłat wynikające z § 2 pkt. 5 i 6 wymagają formy pisemnej. Zmiana w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy.

§3

Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu i na własny koszt do:

- a/ dokonywania bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania ich w dobrym stanie technicznym
- b/ usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.
- c/ utrzymania lokalu i jego otoczenia, w tym powierzchni wspólnego użytkowania, w należyтым stanie sanitarno - porządkowym.

d/ przestrzegania i odpowiedzialności w zakresie przepisów BHP. p. poż., sanitarnych.

§4

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad reżimu sanitarnego obowiązującego u Wynajmującego.

§5

1. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać remontów, modernizacji i innych zmian w wynajmowanych pomieszczeniach.
2. W czasie trwania najmu Najemcę obciążają drobne remonty wynikające ogólnie obowiązujących przepisów Prawa Cywilnego.

§6

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może przedmiot najmu oddawać osobie trzeciej oraz go podnajmować.

§7

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należy i prawidłowy wywiązuje się z warunków umowy wraz z aneksami.

§8

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo - odbiorczym sporządzonym przy zawarciu umowy z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Rozliczenie stron związane z rozwiązaniem umowy następuje protokolarnie w terminie do 30 dni od daty zakończenia lub rozwiązania umowy.

§9

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałe na skutek zdarzeń losowych i innych niezależnych od Wynajmującego.

§10

Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca może według swego wyboru zabrać ulepszenia albo pozostawić je nieodpłatnie Wynajmującemu.

§11

Najemca ma obowiązek pozostawiać opuszczone wynajmowane pomieszczenia w stanie zapewniającym bezpieczeństwo obiektu i osób w tym budynku przebywających, w szczególności powinny być zamknięte okna, drzwi /na klucz/, wyłączone lampy oraz urządzenia elektryczne wymagające dozoru, a także zakręcony dopływ wody.

§12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

Wszelkie ewentualne spory rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.

§15

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony 2 lat z terminem obowiązywania od dniado dnia, jednak nie dłużej niż do dnia obowiązywania umowy nr z dnia
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a/ wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie
 - b/ podnajął (oddał do bezpłatnego używania) lokal, lub jego część bez zgody Wynajmującego
 - c/ bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał w nim działalności.

- d/ utrudnia korzystanie z innych lokali o ile Wynajmujący, przynajmniej jeden raz, upomniał Najemcę z powodów wymienionych powyżej.
- e/ nie przyjął do stosowania: zwaloryzowanych stawek czynszowych i opłat - zwaloryzowanych w sposób określony w §2 pkt 5 i pkt 6 umowy.

§16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym 1 egzemplarz otrzymuje Najemca i 1 egzemplarz Wynajmujący.

Najemca:

Wynajmujący :