

EZ.28.40⁴³⁸.2015MJ

Łódź, dn. 16.04.2015r
Nr sprawy: 40/ZP/15

dotyczy: postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości powyżej 207 000 EURO na usługę sprzątnięcia Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. M. Kopernika w Łodzi.

ODPOWIEDZI NA ZAPYTANIA I ZMIANA SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 907 ze zm.) przekazujemy Państwu odpowiedzi na zapytania oraz zmianę treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

1. W toku postępowania zostały zadane następujące pytania dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

Dotyczy pakietu nr 2:

Zamawiający oczekują wykazu preparatów wg załącznika nr 11 wraz z ofertą, natomiast wymaganych dokumentów dla tychże na miesiąc przed pierwszym dniem rozpoczęcia świadczenia usługi.

Prosimy zatem o informację co Wykonawca ma wpisać w kolumnę „numer strony w ofercie” w załączniku nr 11 skoro dokumenty dla środków ma dostarczyć na miesiąc przed pierwszym dniem rozpoczęcia świadczenia usługi? Czy Zamawiający dopuszcza, aby Wykonawca uzupełnił tę kolumnę na miesiąc przed pierwszym dniem rozpoczęcia świadczenia usługi?

Odpowiedź:.. Zamawiający dopuszcza tylko w pakiecie nr 2 nie wypełnianie kolumny „ Numer strony w ofercie (załącznik nr 11 do SIWZ) zgodnie z udzielonymi odpowiedziami w dniu 01.04.2015r pismem EZ.28.40.361.2015MJ dokumenty te wymagane są na miesiąc przed pierwszym dniem rozpoczęcia świadczenia usługi.

Zamawiający odpowiedział, że stężenie robocze środków należy uwzględnić w załączniku nr 11 w kolumnie spektrum i czas działania. Czy w przypadku środków myjących i powłok polimerowych (dla których nie ma takiej kolumny) Wykonawca ma wpisać stężenie w kolumnie „nazwa środka”?

Odpowiedź:.. Zgodnie z SIWZ.

Ze względu na różne odpowiedzi, prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca ma stosować środki dezynfekcyjne stosownie do zagrożenia epidemiologicznego.

Odpowiedź: Tak

Zamawiający dopuścił preparaty do szybkiej dezynfekcji małych i trudnodostępnych powierzchni o właściwościach dezynfekcyjnych. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza w tym przypadku środki na bazie innych substancji, niż tych wymienionych w SIWZ. Prośba ta wynika z faktu, iż większość tego typu środków jest oparta na alkoholach.

Odpowiedź: Zgodnie z zapisem SIWZ

Prosimy o informacje czy Zamawiający dopuszcza stosowanie rękawic ochronnych wielorazowych, czy wymaga wyłącznie rękawic jednorazowych?

Odpowiedź: zamawiający zaleca stosowanie rękawic gospodarczych przez pracownika sprzątającego stosownie do wykonywanych czynności

Zamawiający zawarł w SIWZ dla Pakietu 2 minimalny harmonogram pracy (Załącznik nr 6) ze szczegółowymi wymogami dotyczącymi godzin pracy i obsady w poszczególnych jednostkach organizacyjnych. Zakładając, że dni roboczych w tygodniu jest 5, to zgodnie z przedstawionymi w Załączniku 6 informacjami wynika, że do realizacji przedmiotu zamówienia we wskazanych lokalizacjach niezbędnych jest 35,43 etatu, natomiast w podsumowaniu tabeli, Zamawiający określił minimalną obsadę etatową na 43 etaty. Prosimy o korektę Załącznika, gdyż Wykonawca nie wie jakie musi przyjąć minimum, które nie będzie skutkowało odrzuceniem oferty i będzie brane pod uwagę w ocenie dodatkowych kryteriów?

Odpowiedź: Zamawiający w załączniku nr 6 dokonał rozdziału na dni robocze i wszystkie dni tygodnia, również całodobowo. W obliczaniu ilości etatów uwzględniono: czas pracy pracownika zgodnie z kodeksem pracy, urlopy wypoczynkowe pracownika i 10% czasu pracy wszystkich pracowników za niezdolność do pracy. Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Prosimy o potwierdzenie, że godziny pracy i minimalne zabezpieczenie personalne w poszczególnych jednostkach organizacyjnych, zawarte w Załączniku nr 6 dla Pakietu 2, będą na potrzeby oceny ofert (Parametrach dodatkowo ocenianych) traktowane jako minimalne (0 punktów).

Odpowiedź: tak

Zamawiający do odpowiedzi z dnia 01.04.2015 r. załączył m.in. Załącznik nr 2a dla pakietu 2 „po zmianie”. Informujemy, że załącznik ten nie uległ zmianie. W

związku z powyższym prosimy o informacje, czy należy oczekiwać korekty załącznika nr 2a dla pakietu 2?

Odpowiedź: Zamawiający dokonał modyfikacji załącznika nr 2a w zakresie pakietu nr 2 w następującym zakresie: zmienił nazwę ostatniej kolumny oraz dodał słowo „sprzątający” w punkcie „Dobową obsadę pracowników Wykonawcy przedstawioną w ilości etatów dla poszczególnych komórek organizacyjnych Szpitala 0-10pkt; W SIWZ Zamawiający podał minimalną ilość etatów dla Ośrodka wraz z organizacją pracy dla poszczególnych komórek organizacyjnych. Zamawiający doda jeden punkt za każdy dodatkowy pełen etat pracownika sprzątającego, ponad podany minimalny stan w przedstawionym przez Wykonawcę planie zatrudnienia przez cały okres trwania umowy.” – kolumna nr 1 oraz „Dodatkowa maksymalna ilość pracowników sprzątających 10 etatów.” –kolumna nr 3.

Prosimy o informację, w jaki sposób Zamawiający będzie oceniał parametr „zastosowanie innowacyjnych materiałów i nowoczesnego sprzętu” oraz „zastosowanie nowych technologii”? Czy deklarując zastosowanie tych rozwiązań Wykonawca będzie musiał dostarczyć tylko po jednym urządzeniu w danej kategorii? Jakich ilości będzie oczekiwał Zamawiający jeśli chodzi o urządzenia do dezynfekcji pomieszczeń, jednorazowe ściereczki, wózki serwisowe, wózki do transportu pacjentów?

Odpowiedź: W przypadku złożenia deklaracji przez Wykonawcę o „zastosowaniu innowacyjnych materiałów i nowoczesnego sprzętu” oraz „zastosowaniu nowych technologii” Zamawiający będzie wymagał niezbędnych ilości mających zapewnić wykonanie usługi z należytą starannością. Sposób wykonania zamówienia, jak również związane z nim technologie i rozwiązania organizacyjne muszą spełniać wszystkie wymogi wynikające z obowiązujących przepisów i zasadą staranności w tym zakresie zgodnie z ustawą z dn. 05.12.2008 o zapobieganiu i zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. 2008.234.1570 wraz z późn. zm.).

Zamawiający na stronie 7 i 24 pisma z dnia 01.04.2015 – odpowiedzi na zapytania - udzielił na to samo pytanie zadane przez Wykonawców dwóch różnych odpowiedzi. Prosimy o uściślenie zapisów i wskazanie czy wykaz środków do dezynsekcji i deratyzacji należy załączyć do oferty?

Odpowiedź: Wykaz i oświadczenia należy dołączyć do oferty

INNE PYTANIA

Zamawiający w odpowiedziach z dnia 01/04/2015 na pytanie ze str. nr 2 podał:

Czy wystarczającym będzie dołączenie do oferty przez jednego z członków konsorcjum Certyfikatu ISO 9001?

Odpowiedź: Tak, jeśli tylko jeden z konsorcjantów będzie wykonywał usługę na terenie szpitala. Jeśli obaj będą wykonywać usługę certyfikat powinni posiadać obaj Wykonawcy.

Takie stanowisko Zamawiającego jest niezgodne z aktualnymi przepisami prawa. Nie ma prawnych przesłanek, które uprawniałyby Zamawiającego do żądania udokumentowania posiadania certyfikatu ISO 9001 przez wszystkich członków konsorcjum. **Wystarczające** jest spełnienie posiadania certyfikatu ISO 9001 przez jednego z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Obecne stanowisko przeczy idei wynikającej z przepisu art. 23 p.z.p., stanowiącej o możliwości wspólnego ubiegania się wykonawców o zamówienie publiczne. Powyższe potwierdzają wyroki KIO mi.in.: KIO/UZP 198/09, KIO/UZP 775/09, KIO 1689/13.

Wnosimy o dopuszczenie możliwości, aby tylko jeden z członków konsorcjum przedstawił w ofercie certyfikat ISO 9001.

Odpowiedź: Zamawiający zmienia odpowiedź udzieloną w dniu 01.04.2015r pismem nr EZ.28.40.361.2015MJ :

Jest:

Czy wystarczającym będzie dołączenie do oferty przez jednego z członków konsorcjum Certyfikatu ISO 9001?

Odpowiedź: Tak, jeśli tylko jeden z konsorcjantów będzie wykonywał usługę na terenie szpitala. Jeśli obaj będą wykonywać usługę certyfikat powinni posiadać obaj Wykonawcy.

Zamawiający zmienia na:

Czy wystarczającym będzie dołączenie do oferty przez jednego z członków konsorcjum Certyfikatu ISO 9001?

Odpowiedź: Tak,

Dotyczy Pakietu 1

„Czy Wykonawca dobrze rozumie, iż w celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy, a które zostały opisane przez Zamawiającego w rozdziale IV punkcie B2 SIWZ, należy przedstawić wykaz zawierający co najmniej jedną usługę obejmującą sprzątnięcie oddziałów szpitalnych w zakresie min. 500 łóżek, która miała charakter stały i trwała co najmniej 12 miesięcy i wykonana lub wykonywana była w podmiotach leczniczych – szpitalach, - świadczących całodobowo usługi zdrowotne, wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie usługi ?

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że wymaga usługi sprzątnia obejmującym swoim zakresem różne komórki szpitala we wszystkich strefach utrzymania czystości to jest: „Spełnienie warunku zostanie dokonane na podstawie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonanie lub wykonywanie, głównych usług, w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie polegających na usłudze sprzątnia podmiotów leczniczych będących SZPITALAMI - w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r o działalności leczniczej (Dz.U. 2011 nr 112 poz. 654 z późn. zm.) w następujących zakresie:

**pakiet nr 1 - Jeden podmiot leczniczy - Szpital - posiadający min. 500 łóżek”
Usługi sprzątnia wymienione ma mają mieć charakter stały i trwać nie krócej niż 12 miesięcy, na dzień składania ofert.**

Wykonawca musi udokumentować, że usługi te zostały wykonane należycie.

2. Zamawiający dokonał następujących zmian::

a) wzory umów na dzierżawę pomieszczeń (w załączeniu po zmianie)

b) terminy:

- termin złożenia oferty do dnia 27.04.2015r do godz. 10:00
- termin otwarcia ofert w dniu.27.04.2015r o godz.11:00
- termin złożenia wadium do dnia. 27.04.2015r do godz. 10:00

Pozostałe postanowienia ogłoszenia o zamówieniu i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nie ulegają zmianie.

DYREKTOR
Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego
im. M. Kopernika w Łodzi
mgr Wojciech Szajber (2)

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu r pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62
(REGON 000295403, NIP 729-23-45-599, KRS nr 0000004955)**

reprezentowanym przez Dyrektora Wojciecha Szrajbera
zwanym dalej w umowie Wydzierżawiającym

a

.....

zwanym dalej w umowie Dzierżawcą

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy na podstawie niniejszej umowy w dzierżawę następujące pomieszczenia

1. W obiekcie przy ul. Pabianickiej 62 w Łodzi:
 - a) na terenie Regionalnego Ośrodka Onkologicznego:
 - pomieszczenie szatni nr 303 – 37,12 m²,
 - pomieszczenie szatni nr 304 – 39,25m²,
 - pomieszczenie szatni nr 305 – 52,30 m²,
 - pomieszczenie socjalne – 12,36 m²,
 - korytarz - 42,53 m²,
 - łazienka – 8,14 m².
 - b) na terenie Szpitala - pomieszczenie gospodarcze – 35,59 m².
2. W Ośrodku Wczesnej Rehabilitacji Kardiologicznej przy ul. Popioły 40 w Łodzi
 - pomieszczenie szatni na I piętrze budynku „C” – 11,31 m².

§ 2

3. Wydzierżawione pomieszczenia będą wykorzystywane przez Dzierżawcę przy realizacji umowy nr z dnia na usługę sprzątnia.
4. W celu wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do zaadaptowania i zagospodarowania dzierżawionych pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z planami zatwierdzonymi przez Wydzierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca będzie użytkował pomieszczenie stanowiące przedmiot dzierżawy zgodnie z zawartą umową.
2. Dzierżawca nie ma prawa oddawać w posiadanie zależne części lub całości przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego żadnych zmian w substancji trwałej przedmiotu dzierżawy.
4. W trakcie realizacji umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) dokonywania napraw i wymian osprzętu eksploatacyjnego niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - b) utrzymywania dzierżawionych pomieszczeń we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i przeciwpożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Dzierżawca nie ma prawa dokonania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 4

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości zł za każdy 1 m² powierzchni miesięcznie plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

2. Wysokość czynszu dzierżawy będzie zmienna przy uwzględnieniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, co sześć miesięcy. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.
3. W trakcie obowiązywania umowy strony dopuszczają zmiany stawki czynszu określonej niniejszą umową w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
4. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości trzymiesięcznego czynszu. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w terminie pierwszej zapłaty czynszu. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem równym oprocentowaniu konta bankowego, na które wpłacono kwotę zabezpieczenia jednak nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty.
5. **Odbiorcą wystawionej faktury za dzierżawę pomieszczeń jest:.....a płatnikiem jest:.....**

§ 5

Oprócz czynszu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest uiszczać opłaty zgodnie z cenami dostawców lub przepisami prawa za:

1. Podatek od nieruchomości w kwocie proporcjonalnej do wielkości dzierżawy.
2. Energję elektryczną miesięczne ryczałty:
 - a) w obiekcie przy ul. Pabianickiej 62kWh,
 - b) w Ośrodku Wczesnej Rehabilitacji Kardiologicznej przy ul. Popioły 40 kWh.Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przedstawić Wyzierżawiającemu wykazy zainstalowanych urządzeń wraz z parametrami i czasem pracy eksploatowanych urządzeń i instalacji oświetleniowej w celu ustalenia wielkości tych ryczałtów. Ustalone ryczałty miesięczne zostaną wprowadzone aneksem do umowy ze skutkiem od początku jej obowiązywania.
3. Zimną wodę - 1 m³ miesięcznie na każdego pracownika Dzierżawcy.
4. Ciepłą wodę - 0,5 m³ miesięcznie na każdego pracownika Dzierżawcy plus koszty podgrzania. W Ośrodku Wczesnej Rehabilitacji Kardiologicznej przy ul. Popioły 40 koszty podgrzania w formie zaliczkowego ryczałtu miesięcznego wynikającego ze zużycia oleju opałowego. Rozliczenie całkowite roczne następuje w I kwartale roku następnego.
5. Centralne ogrzewanie:
 - a/ w obiekcie przy ul. Pabianickiej 62 - wskaźnikiem procentowym, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - b/ w Ośrodku Wczesnej Rehabilitacji Kardiologicznej przy ul. Popioły 40 - w formie zaliczkowego ryczałtu miesięcznego wynikającego ze zużycia oleju opałowego.Rozliczenie całkowite roczne następuje w I kwartale roku następnego.
6. Wywóz odpadów komunalnych w prasokontenerze- ryczałtowo za 10 m³ odpadów miesięcznie.
7. Korzystanie z telefonu na podstawie refaktur wystawionych przez Wyzierżawiającego.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny i inne należności wynikające z niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał w terminie 17 dni od dnia wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wyzierżawiającego.

§ 7

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę związane z kradzieżą, włamaniem, uszkodzeniem, pożarem, zalaniem, czynnikami atmosferycznymi, chemicznymi i technologicznymi oraz zdarzeniami losowymi.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia prowadzonej działalności od ryzyk wymienionych w ust. 1 oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres trwania niniejszej umowy pod rygorem jej rozwiązania bez wypowiedzenia.

3. Każda ze stron zobowiązana jest:

a) powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania umową, jeśli mają wpływ na realizację umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,

b) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.

4. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wyzierżawiającego jest Jarosław Pawlak, st. inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42-689-57-91, adres mailowy: jj.pawlak@kopernik.lodz.pl.

5. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Dzierżawcy jest tel., adres mailowy:

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia do dnia

2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca - z ważnych przyczyn.

3. Prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wyzierżawiającemu w następujących przypadkach:

b) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie ,

b) opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego i/lub innych należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności (niekoniecznie następujące po sobie),

c) oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobie trzeciej w posiadanie zależne bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,

d) w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania warunków określonych w niniejszej umowie.

4. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu w dacie rozwiązania umowy nr z dnia na świadczenie usługi sprzątnia.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy z jakichkolwiek przyczyn – przed upływem okresu, o którym mowa w § 8 ust. 1. jak i z upływem tego okresu - Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania i pozostawi bez obowiązku zwrotu przez Wyzierżawiającego ich równowartości wszystkie wykonane nakłady inwestycyjne i adaptacje, trwale związane z dzierżawioną powierzchnią, chyba że Wyzierżawiający zażąda ich usunięcia (ewentualne usunięcie również na koszt Dzierżawcy).

2. W przypadku gdy Dzierżawca nie zrealizuje zapisu ust. 1 Wyzierżawiający ma prawo do obciążenia Dzierżawcy kosztami przywrócenia pomieszczenia do stanu z dnia rozpoczęcia dzierżawy lub kosztami usunięcia nakładów, do których został zobowiązany.

§ 10

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem treści § 4 ust. 2.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego .

§ 12

W kwestiach spornych wynikłych w związku z treścią lub realizacją niniejszej umowy strony będą dążyć do polubownego załatwienia sprawy, a gdy nie odniesie to skutku sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu r. pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62
(REGON 000295403, NIP 729-23-45-599 KRS nr 0000004955)**

reprezentowanym przez Dyrektora Wojciecha Szrajbera
zwanym dalej w umowie Wydzierżawiającym
a

.....
zwanym dalej w umowie Dzierżawcą

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy na podstawie niniejszej umowy w dzierżawę następujące pomieszczenia w Ośrodku Pediatrycznym im. dr J. Korczaka przy al. J. Piłsudskiego 71 w Łodzi:

1. Pomieszczenie gospodarcze nr 5 – 7,65 m².
2. Pomieszczenie koordynatora nr 10 – 16,40 m².
3. Pomieszczenie socjalno-gospodarcze – 42,50 m².
4. Garaż nr 9 – 16,10 m².
5. Garaż nr 16 – 16,10 m².

§ 2

1. Wydzierżawione pomieszczenia będą wykorzystywane przez Dzierżawcę przy realizacji umowy nr z dnia na usługę sprzątania.
2. W celu wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do zaadaptowania i zagospodarowania dzierżawionych pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z planami zatwierdzonymi przez Wydzierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca będzie użytkował pomieszczenie stanowiące przedmiot dzierżawy zgodnie z zawartą umową.
2. Dzierżawca nie ma prawa oddawać w posiadanie zależne części lub całości przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego żadnych zmian w substancji trwałej przedmiotu dzierżawy.
4. W trakcie realizacji umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) dokonywania napraw i wymian osprzętu eksploatacyjnego niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - b) utrzymywania dzierżawionych pomieszczeń we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i przeciwpożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Dzierżawca nie ma prawa dokonania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 4

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości zł za każdy 1 m² powierzchni miesięcznie plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Wysokość czynszu dzierżawy będzie zmienna przy uwzględnieniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, co 6 miesięcy. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.

3. W trakcie obowiązywania umowy strony dopuszczają zmiany stawki czynszu określonej niniejszą umową w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.

4. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości trzymiesięcznego czynszu. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w terminie pierwszej zapłaty czynszu. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem równym oprocentowaniu konta bankowego, na które wpłacono kwotę zabezpieczenia jednak nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty.

5. Odbiorcą wystawionej faktury za dzierżawę pomieszczeń jest: a płatnikiem jest:

§ 5

Oprócz czynszu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest uiszczać opłaty zgodnie z cenami dostawców lub przepisami prawa za:

1. Podatek od nieruchomości w kwocie proporcjonalnej do wielkości dzierżawy.
2. Energię elektryczną - miesięczny ryczałt kWh (Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przedstawić Wydzierżawiającemu wykaz zainstalowanych urządzeń wraz z parametrami i czasem pracy eksploatowanych urządzeń i instalacji oświetleniowej w celu ustalenia wielkości tego ryczałtu. Ustalony ryczałt miesięczny zostanie wprowadzony aneksem do umowy ze skutkiem od początku jej obowiązywania.).
3. Zimną wodę – 1 m³ miesięcznie na każdego pracownika Dzierżawcy.
4. Ciepłą wodę – 0,5 m³ miesięcznie na każdego pracownika Dzierżawcy plus koszty podgrzania:
5. Centralne ogrzewanie – wg wskaźnika procentowego, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
6. Wywóz odpadów komunalnych – ryczałtowo za 5 m³ odpadów miesięcznie.
7. Korzystanie z telefonu na podstawie refaktur wystawionych przez Wydzierżawiającego.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny i inne należności wynikające z niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał w terminie 17 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę związane z kradzieżą, włamaniem, uszkodzeniem, pożarem, zalaniem, czynnikami atmosferycznymi, chemicznymi i technologicznymi oraz zdarzeniami losowymi.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia prowadzonej działalności od ryzyk wymienionych w ust. 1 oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres trwania niniejszej umowy pod rygorem jej rozwiązania bez wypowiedzenia.
3. Każda ze stron zobowiązana jest:
 - a) powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania umową, jeśli mają wpływ na realizację umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
 - b) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.
4. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wydzierżawiającego jest Maciej Kozubkiewicz, tel., adres mailowy:
5. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Dzierżawcy jest tel., adres mailowy:

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia do dnia
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca - z ważnych przyczyn.
3. Prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wdzierżawiającemu w następujących przypadkach:
 - a) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie ,
 - b) opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego i/lub innych należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności (niekoniecznie następujące po sobie),
 - c) oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobie trzeciej w posiadanie zależne bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego,
 - d) w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania warunków określonych w niniejszej umowie,
4. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu w dacie rozwiązania umowy nr z dnia na świadczenie usługi sprzątnia.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy z jakichkolwiek przyczyn – przed upływem okresu, o którym mowa w § 8 ust. 1. jak i z upływem tego okresu - Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania i pozostawi bez obowiązku zwrotu przez Wdzierżawiającego ich równowartości wszystkie wykonane nakłady inwestycyjne i adaptacje, trwale związane z dzierżawioną powierzchnią, chyba że Wdzierżawiający zażąda ich usunięcia (ewentualne usunięcie również na koszt Dzierżawcy).
2. W przypadku gdy Dzierżawca nie zrealizuje zapisu ust. 1 Wdzierżawiający ma prawo do obciążenia Dzierżawcy kosztami przywrócenia pomieszczenia do stanu z dnia rozpoczęcia dzierżawy lub kosztami usunięcia nakładów, do których został zobowiązany.

§ 10

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem treści § 4 ust. 2.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego .

§ 12

W kwestiach spornych wynikłych w związku z treścią lub realizacją niniejszej umowy strony będą dążyć do polubownego załatwienia sprawy, a gdy nie odniesie to skutku sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY