

UMOWA
na odpłatne korzystanie z pomieszczeń Udzielającego zamówienia

Zawarta w Cieszynie, w dniu r. pomiędzy Stronami:
Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie, ul. Bielska 4, 43-400 Cieszyn
KRS: 0000143545, NIP: 5482001181, REGON: 000313348
reprezentowanym przez:
Dyrektora: Czesław Płygawko
zwanym dalej **Udzielającym zamówienia** z jednej strony

a

.....
zwanym dalej **Przyjmującym zamówienie** z drugiej strony

o następującej treści:

§1

Niniejsza umowa zostaje zawarta w związku z przeprowadzonym Konkursem na badania diagnostyki laboratoryjnej, serologii i mikrobiologii w siedzibie Udzielającego zamówienia a to w celu realizacji umowy o **udzielenie zamówienia na świadczenie zdrowotne w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, serologii i mikrobiologii** w pomieszczeniach Udzielającego zamówienia.

§ 2

Udzielający zamówienia zezwala Przyjmującemu zamówienie na odpłatne korzystanie z pomieszczeń zlokalizowanych w siedzibie ZZOZ w Cieszynie przy ul. Bielskiej 4 – na poziomie P 1 Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego w celu udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie badań diagnostyki laboratoryjnej, serologii i mikrobiologii w ramach Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej, o łącznej powierzchni użytkowej 675,16 m² oraz pomieszczenie na punkt pobrania materiału do badań, zlokalizowane w Pawilonie Diagnostyczno - Zabiegowym Poziom P-1 o pow. użytkowej 22,32 m² wg następującego zestawienia pomieszczeń.

Pomieszczenia P 1 Pawilon Diagnostyczno-Zabiegowy

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Nr Pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia w m ²
1	Pracownia bakteriologii	1.1	18,30
2	Węzeł sanitarny personelu	1.2	4,30
3	Sluza	1.3	8,90
4	Pożywkarnia	1.4	22,50
5	Magazyn środków dezynfekcyjnych	1.5	1,90
6	Sterylizacja	1.6	9,80
7	Pracownia badań genetycznych	1.7	13,40
8	Pracownia badań genetycznych	1.8	8,70

9	Przedsionek	1.9	6,60
10	Komunikacja	1.10	22,40
11	Boks pożywek	1.11	6,30
12	Boks posiewów	1.12	7,10
13	Pracownia bakteriologii	1.13	28,10
14	Brudownik	1.14	5,10
15	Pomieszczenie aparatury	1.15	15,10
16	Pracownia analityki ogólnej	1.16	44,90
17	Boks opisowy	1.17	8,20
18	Przedsionek	1.18	10,80
19	Przedsionek	1.19	11,90
20	Pracownia hematologii	1.20	57,40
21	Boks opisowy	1.21	8,10
22	Pokój mikroskopowy	1.22	18,20
23	Węzeł sanitarny personelu	1.106	3,90
24	Pokój personelu	1.107	18,20
25	Pokój kierownika	1.108	20,50
26	Pracownia analityki ogólnej	1.109	15,00
27	Węzeł sanitarny personelu	1.110	3,20
28	Komunikacja	1.111	88,46
29	Pokój aparatury	1.23	17,00
30	Pracownia immunologii i białek	1.24	57,40
31	Boks opisowy	1.25	8,10
32	Przedsionek	1.26	11,90
33	Przedsionek	1.27	10,90
34	Pracownia biochemii	1.28	56,40
35	Boks opisowy	1.29	8,10
36	Pokój aparatury	1.30	18,10
Razem:			675,16

Pomieszczenia P-1 Pawilon Diagnostyczno-Zabiegowy

1	Punkt pobrań materiału do badań	- 1.43	22,32
---	---------------------------------	--------	-------

Razem: Pomieszczenia P 1 + P-1			697,48
---------------------------------------	--	--	---------------

§ 3

1. Przyjmujący zamówienie nie ma prawa do oddawania w najem, ani do udostępniania do używania całości lub części przedmiotu korzystania bez uprzedniej, pisemnej zgody Udzielającego zamówienia.
2. Przyjmujący zamówienie oświadcza, iż jest mu znany obecny stan techniczny oraz stan wyposażenia przedmiotu korzystania i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
3. W przypadku konieczności wykonywania przez Przyjmującego zamówienie prac modernizacyjno-adaptacyjnych niezbędnych dla realizacji celu określonego w § 2, a polegające na dostosowaniu pomieszczeń do wymagań określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności: Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia z dnia 26

marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. 2022r. poz. 402), Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 3 marca 2004r w sprawie wymagań, jakim powinno odpowiadać medyczne laboratorium diagnostyczne (Dz. U. 2004 Nr 43 poz. 408 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2006 r. w sprawie standardów jakości dla medycznych laboratoriów diagnostycznych i mikrobiologicznych z dnia 23 marca 2006 r. (Dz.U. 2019, poz. 1923 z późn zm.) Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest wykonać je we własnym zakresie i na własny koszt, łącznie z dokonaniem ich odbioru technicznego i sanitarnego.

4. Prace modernizacyjno-adaptacyjne, o których mowa w ust. 3 oraz odbiory techniczne i sanitarne pomieszczeń winny zakończyć się w takim terminie, aby umożliwiły rozpoczęcie działalności oraz świadczenie przez Przyjmującego zamówienie usług zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, serologii i mikrobiologii od dnia 1 sierpnia 2022 r. W przypadku braku możliwości wykonania prac modernizacyjno-adaptacyjnych w wyznaczonym terminie, ulega on przedłużeniu do dnia 31 sierpnia 2022 r., lecz w tym okresie to na Przyjmującym zamówienie spoczywał będzie obowiązek zabezpieczenia w/w usług dla pacjentów Udzielającego zamówienie.

5. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do przekazania Udzielającemu zamówienia dokumentacji technicznej przeprowadzonych prac.

6. Przyjmujący zamówienie nie ma prawa żądania zwrotu poczynionych nakładów w przypadku rozwiązania umowy najmu, w tym przed okresem na jaki została zawarta. W takich przypadkach Przyjmujący zamówienie nie będzie mógł również dochodzić zwrotu wartości tych nakładów.

7. Przyjmujący zamówienie nie ma prawa dokonywać innych zmian w przedmiocie korzystania bez pisemnej zgody Udzielającego zamówienia.

§ 4

Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do:

- przestrzegania przepisów ppoż, bhp, sanitarnych, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów;
- dostosowania pomieszczeń do obowiązujących przepisów ppoż, bhp, sanitarnych, ochrony środowiska na swój koszt;
- utrzymania porządku i czystości wewnątrz przedmiotu korzystania;
- przestrzegania zarządzeń oraz wytycznych w zakresie utrzymania porządku i ochrony osób i mienia wydanych przez Udzielającego zamówienia;
- usuwania własnym kosztem i staraniem odpadów medycznych i komunalnych;
- wykonywania własnym staraniem i na własny koszt drobnych napraw i usuwania usterek związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu.

§ 5

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do zapłaty Udzielającemu zamówienia miesięcznego czynszu w wysokości zł netto (słownie:) za każdy 1 m² powierzchni, o której mowa w § 2, powiększonego o obowiązującą stawkę VAT doliczoną do faktury zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej wystawienia.

2. Czynsz określony w ust. 1 płatny będzie z góry w terminie do dnia 10-ego każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy wskazany na wystawionej na początku każdego miesiąca kalendarzowego przez Udzielającego zamówienia fakturze VAT. Ponadto czynsz będzie korygowany na początku każdego roku stosownie do średniorocznego wskaźnika cen towarów i

usług konsumpcyjnych, publikowanego w Monitorze Polskim. Zmiana ta nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

3. Oprócz wynagrodzenia Przyjmujący zamówienia jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Udzielającego zamówienia zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych za każdy 1 m² wykorzystywanej powierzchni, na które składają się:

- podatek od nieruchomości – 0,52 zł/1m² (zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Cieszynie).
- ochrona – 2,86 zł/1m² netto + należny podatek VAT
- C.O. - 5,98 zł/1m² netto + należny podatek VAT
- instalacja nawiewno-wywiewna z klimatyzacją 424,10 m² x 12,21 zł/ m² netto + należny podatek VAT.

4. Opłaty określone w ust. 3 płatne będą z góry w terminie do dnia 10-ego każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy wskazany na wystawionej na początku każdego miesiąca kalendarzowego przez Udzielającego zamówienia fakturze VAT.

5. Oprócz w/w opłat Przyjmujący zamówienie będzie ponosił na rzecz Udzielającego zamówienia miesięcznie koszty mediów:

- energii elektrycznej wg odczytu podliczników oraz obowiązujących stawek i opłat dostawcy energii, należność za dostarczoną energię elektryczną powiększona będzie o 25% opłaty eksploatacyjnej z tytułu ponoszonych przez Udzielającego zamówienie kosztów związanych z utrzymaniem sieci dostawczych
- korzystanie z sieci telefonicznej Udzielającego zamówienia, tzn. rozmowy w ramach Szpitala są bezpłatne a rozmowy zewnętrzne wg stawki operatora obowiązującej u Udzielającego zamówienia na podstawie zestawienia wykonanych rozmów,
- zimnej wody i kanalizacji- miesięczny ryczałt wynoszący 3,0 m³ na każdego zatrudnionego wg obowiązujących stawek dostawcy wody, z tym, że Przyjmujący zamówienie ma możliwość zainstalowania na własny koszt podliczników wody wyłącznie na doprowadzeniach wody eksploatacyjnej do aparatury medycznej - w takim wypadku, opłaty za wodę będą naliczane wg odczytów + miesięczny ryczałt będzie wynosić 0,48 m³ na każdego zatrudnionego. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Udzielającego zamówienia o ilości zatrudnionych pracowników.
- podgrzanie wody użytkowej – ilość zatrudnionych x 8,89 zł netto + należny podatek VAT, x 1,5 m³,
- serwisu i nadzoru UDT dźwigów osobowych 700,00 zł netto + należny podatek VAT,

6. Koszty mediów, o których mowa w ust. 5 płatne będą w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.

7. Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt:

- a) miejsca składowania odpadów medycznych (chłodni),
- b) zawarcia umowy na wywóz i utylizację odpadów medycznych.

8. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się nadto do uiszczania na rzecz Udzielającego zamówienia ryczałtu w wysokości 500,00 zł netto miesięcznie + należny podatek VAT, za transport (wewnętrzny) od magazynu/ brudownika odpadów medycznych do miejsca składowania (chłodni).

9. W przypadku gdy odbiór odpadów medycznych przez firmę będzie dokonywany codziennie z miejsca ich powstawania magazyn/brudownik zapis ust. 7a) i ust. 8 tracą moc.

10. Przyjmujący zamówienie określi ilość wytworzonych odpadów komunalnych oraz częstotliwości ich odbioru a Udzielający zamówienia złoży w imieniu Przyjmującego zamówienie w Urzędzie Miejskim w Cieszynie *Deklarację O Wysokości Opłat Za Gospodarowanie Odpadami Komunalnymi*. W przypadku przekroczenia przez Przyjmującego zamówienie zadeklarowanej ilości odpadów Udzielający zamówienia sporządzi korektę Deklaracji.

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie ze złożoną Deklaracją, będzie uiszczana przez Przyjmującego zamówienie do 15-go dnia miesiąca następującego po zakończeniu każdego kwartału, na podstawie noty księgowej wystawianej przez Udzielającego zamówienia.

§ 6

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje od dnia 1 sierpnia 2022 r. do dnia 31 lipca 2025 r.
2. Umowa może być rozwiązana na mocy porozumienia stron.
3. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Udzielającego zamówienia w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - zostanie rozwiązana z Przyjmującym zamówienie umowa łącząca go z Udzielającym zamówienia o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, serologii i mikrobiologii,
 - Przyjmujący zamówienie nie ureguje na rzecz Udzielającego zamówienia wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 w terminie o którym mowa § 5 ust. 2 lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy, za dwa pełne okresy płatności i pomimo dodatkowego wezwania przez Przyjmującego zamówienie przez Udzielającego zamówienia do uregulowania zadłużenia, należności dłużnej nie uiszcza.
4. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, z dokonaniem na koniec miesiąca kalendarzowego tylko i wyłącznie z ważnych powodów.

§ 7

1. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności, za wyjątkiem zapisów określonych w § 5 ust. 1 oraz 3.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego a ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Udzielającego zamówienia.

§ 8

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarza, jeden dla Przyjmującego zamówienie, a dwa dla Udzielającego zamówienia.

PRZYJMUJĄCY ZAMÓWIENIE

UDZIELAJĄCY ZAMÓWIENIA