

Umowa 32/KC/ZP/U/2024 – WZÓR

Zawarta w dniu 2024 r. w Łodzi pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, (90-153 Łódź), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Sródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021295, NIP 7251019093, REGON 000288774, BDO 000015897, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

..... z siedzibą w przy ul....., (kod:), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., NIP....., REGON, BDO....., kapitał zakładowy zł, którego reprezentuje:

.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

Na podstawie art. 70¹ ustawy z dn. 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) po przeprowadzeniu i rozstrzygnięciu przetargu strony zawierają umowę o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest zarządcą obiektu szpitalnego położonego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22.
2. Przedmiotem zamówienia jest dzierżawa powierzchni użytkowej w celu zainstalowania przez Dzierżawców samoobsługowych automatów mechanicznych sprzedających jednorazowe ochraniacze na buty z rękawiczkami jednorazowymi, fartuchy jednorazowe z maseczkami oraz maseczki jednorazowe, w obiekcie przy ul. Kopcińskiego 22:
 - Automaty na obuwie jednorazowe – 3 szt.
 - Automaty na rękawiczki -1 szt.
 - Automaty na maseczki – 2 szt.
 - Automaty na fartuchy jednorazowe i maseczki jednorazowe antybakteryjne – 1 szt.
 - Automaty na obuwie jednorazowe i rękawiczki – 1 szt.
3. Opis przedmiotu zamówienia wyszczególniono w załączniku 2.
4. Automaty zostaną zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wydzierżawiającego i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Przed przystąpieniem do montażu Dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji graficznej do akceptacji przez Organizatora przetargu/Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania automatów, spełniających wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.
7. Do podstawowych obowiązków Dzierżawcy należy:
 - zaopatrywanie automatów w jednorazowe materiały ochronne we własnym zakresie i na własny koszt;
 - sprzedaż towarów z zachowaniem przewidywanych przepisami wymogów w tym zakresie takich jak atest sanitarny, aktualny termin ważności;
 - przestrzeganie obowiązujących przepisów ppoż. i bhp,
 - utrzymanie zainstalowanych automatów w należyтым porządku i sprawności technicznej, zapewnienia kosza na odpady w pobliżu automatu i jego opróżnianie przez cały okres obowiązywania umowy;
 - dezynfekcja automatów;
 - pokrycie w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w cały okres trwania dzierżawy;
 - po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, przekazanie przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, na co strony sporządzą protokół;
 - ubezpieczenia na czas trwania niniejszej umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych;
 - montaż automatów;
 - wyposażenie wszystkich automatów z jednorazowymi materiałami ochronnymi w informację o serwisie (napis powinien być w widocznym miejscu, ma być czytelny oraz informować klientów, co robić i jak postępować w przypadku: niewydania asortymentu, niewydania reszty itp.);
 - przestrzeganie przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala;
8. Dzierżawca ponosi we własnym zakresie wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatów.
9. Dzierżawca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenia automatów.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 1 bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie szkody powstałe przy montowaniu i instalacji automatów, o których mowa w § 1 umowy.
3. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i będzie odpowiedzialny za zgodność z prawem prowadzonej przez siebie działalności oraz zgodność zainstalowanej sieci z przepisami BHP, PIP, PPOŻ, SANEPID itp., przepisami dotyczącymi ochrony praw autorskich oraz innymi przepisami regulującymi tego typu działalność.

§ 3

Automaty oraz ich zawartość/wyposażenie pozostają własnością Dzierżawcy. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dostęp do pomieszczeń w terminie uzgodnionym z Wydzierżawiającym, w których będą one zainstalowane, pracownikom serwisowym Dzierżawcy w celach związanych z uzupełnianiem, montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanych urządzeń.

§ 4

1. Dzierżawca zdemontuje automaty i przekaze protokólnie Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w ciągu 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia budynku lub nawierzchni powstałe w związku z montażem, eksploatacją i konserwacją automatów lub osprzętu w trakcie trwania umowy a także przywrócić użytkowane fragmenty budynków lub nawierzchni do stanu poprzedniego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy i demontażu osprzętu.
3. Dokonanie naprawy uszkodzeń, jak również przywrócenie stanu pierwotnego winno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie 10 dni od dnia zainstalowania i uruchomienia automatów potwierdzonego protokólnie lub odpowiednio w terminie 10 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
4. W przypadku niewykonania prac przez Dzierżawcę bądź ich wykonania w sposób niezgodny z umową, Wydzierżawiający ma prawo powierzyć ich wykonanie innemu podmiotowi i obciążyć Dzierżawcę kosztami powstałymi z tego tytułu.
5. W trakcie wykonywania robót instalacyjnych oraz innych robót przewidzianych treścią niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania w miejscu wykonywania robót porządku, jak również przestrzegania wszelkich procedur obowiązujących na poszczególnych oddziałach Wydzierżawiającego.
6. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200 % łącznego czynszu miesięcznego brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 5

W przypadku remontu pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu automatów z tych pomieszczeń oraz dostosowanie instalacji automatów do nowych warunków we własnym zakresie i na własny koszt. Wydzierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń i terminie ich realizacji.

§ 6

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu za dzierżawę powierzchni pod 1 automat wynosi netto zł (słownie: zł^{00/100})
Łącznie czynsz miesięczny za automaty będzie wynosił zł netto (słownie: zł^{00/100})
Łączny czynsz miesięczny za (automaty będzie wynosił: zł brutto (słownie: zł^{00/100}), zwany dalej „Opłatą”.
2. Obowiązek wnoszenia miesięcznych „Opłat” następuje od dnia protokólnego przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca jest obowiązany stawić się w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego celem przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. W przypadku konieczności wyłączenia któregoś z automatów powyżej 1 miesiąca z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego (remonty sal, modernizacje itp.) „Opłata” zostanie pomniejszona o wartość obliczoną jako iloczyn wyłączonych automatów przez opłatę za jeden automat + należny podatek VAT.
3. „Opłata” będzie waloryzowana bez konieczności zmiany umowy po każdym, kolejnym, pełnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.
4. Strony ustalają, iż „Opłata” obejmuje opłatę za zużyte media i podatek od nieruchomości.
5. „Opłata” będzie płatna z dołu w terminie do 15 każdego m-ca na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego w kasie Wydzierżawiającego bądź przelewem na rachunek Wydzierżawiającego nr:, który został zgłoszony do Urzędu Skarbowego w związku z prowadzoną działalnością. W przypadku opóźnień w opłatach należności wynikającej z umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie w płatnościach.
6. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez swojego podpisu.

§ 7

1. Dzierżawca odpowiada za zainstalowanie i obsługę automatów zgodnie z ich wymogami technicznymi.

2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarie) automatów/osprzętu, który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Dzierżawca jak również za uszkodzenia spowodowane przez pacjentów i personel oraz za jakość produktów oferowanych przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca ubezpieczy się od wszelkich ryzyk i odpowiednio zabezpieczy automaty/wyposażenie/ produkty/ pieniądze na swój koszt i we własnym zakresie na cały okres trwania umowy.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe z tytułu instalacji automatów oraz oferowanych produktów. Dzierżawca posiada stosowne ubezpieczenia O.C. oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków przez cały okres trwania niniejszej umowy.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ciągłej dostępności oferowanych produktów oraz dbania o wygląd estetyczny automatu.
2. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją automatów ponosi Dzierżawca.
3. Naprawy wykonywane będą w terminie do **2 dni** roboczych (pn.-pt.) od dnia zgłoszenia.
4. Wszelkie nieprawidłowości, należy zgłaszać:

§ 9

Niniejsza umowa obowiązuje strony od dnia zawarcia. Okres dzierżawy powierzchni pod automaty wynosi **36 miesięcy** począwszy od dnia **15 marca 2024 r.**

§ 10

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w formie pisemnej, po uprzednim 1-miesięcznym okresie wypowiedzenia, liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, które uniemożliwią jej dalsze wykonywanie, w przypadku decyzji organu założycielskiego Wyzierżawiającego lub w przypadku decyzji organów kontrolnych.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w przypadku gdy druga strona rażąco narusza postanowienia umowy, w tym w szczególności:
 - a) brak uregulowania należności za co najmniej dwa okresy płatności,
 - b) przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - c) Dzierżawca nie dopełni któregośkolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy, pomimo wezwania Dzierżawcy do jego wypełnienia w wyznaczonym terminie.

§11

1. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wyzierżawiającego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy, a mających istotne znaczenia dla jej realizacji.

§12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

Wszelkie spory mogące wynikać z treści umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze polubownej. W przypadku braku możliwości zawarcia ugody Strony poddają spór rozstrzygnięciu Sądu Powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego

§14

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

1. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Wyzierżawiającego i 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.
2. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
 - Formularz oferty
 - Warunki przetargu

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY