

U M O W A DN – 060 (.....) 2017
(WZÓR)

zawarta w dniu 2017 r. w Tarnowskich Górach, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „REPTY” Górnośląskim Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka z siedzibą w Tarnowskich Górach (kod 42-604) przy ulicy Śniadeckiego 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy KRS, pod numerem: 0000031621, NIP: 645-00-09-346, REGON: 000291701, reprezentowanym przez:

Dyrektora - dr n. med. Krystiana Oleszczyka,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....
.....
w imieniu i na rzecz, którego działa/ją:

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego nr GCR/36/ZP/2017 w trybie przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1579), zwanej dalej „ustawą Pzp”, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zamawiającego kompleksową usługę utrzymania czystości pomieszczeń SP ZOZ „REPTY” GCR, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.
2. Szczegółowy zakres prac i częstotliwość wykonywanych czynności, wykaz pomieszczeń oraz postawione wymogi sanitarno – epidemiologiczne oraz organizacyjne określają kolejno *załączniki nr 1- 4 do umowy*.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania przy realizacji usługi własnego sprzętu, maszyn i urządzeń oraz własnych środków do mycia jak i konserwacji oraz środków do dezynfekcji, potrzebnych do wykonania usługi na które wystawiono odpowiednie dokumenty dopuszczające je do stosowania, zgodnie z *załącznikami nr 5-7 do umowy*.
4. Środki higieniczne w postaci: papieru toaletowego, mydła, ręczników papierowych zostaną zakupione przez Zamawiającego i będą przekazane Wykonawcy na podstawie protokołu przekazania do uzupełnienia dozowników.

§ 2
WARUNKI ORGANIZACYJNE WYNIKAJĄCE ZE WZAJEMNEJ WSPÓLPRACY STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług i niezwłocznego uwzględniania ewentualnych uwag, zgłaszanych na bieżąco przez upoważnionych do nadzoru prac przedstawicieli Zamawiającego lub wynikających z protokołów kontroli. Obowiązek uwzględniania zgłaszanych uwag jest niezależny od obowiązku zapłaty kary umownej w przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień umowy.

2. Wykaz pracowników wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności na stanowisku: osoby sprzątajacej/ porządkowej, których wykonanie polegać będzie na świadczeniu pracy w sposób określony treścią art. 22 § 1 Kodeksu pracy stanowi załącznik nr 8b do umowy. Wykonawcę obciąża przy tym przez czas trwania umowy obowiązek każdorazowego aktualizowania ww. wykazu na zasadach opisanych w załączniku nr 8a do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zespół osób realizujących przedmiotową usługę posiada niezbędne uprawnienia i wymagane prawem dopuszczenia w tym aktualne badania lekarskie, orzeczenia o dopuszczeniu do pracy na konkretnym stanowisku oraz szczepienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia osób realizujących usługę w jednolitą odzież ochronną, odzież roboczą (zgodnie z zasadami bhp), a także w identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie osób realizujących usługę oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca ustali z Zamawiającym sposób zabezpieczenia kluczy do pomieszczeń w celu odpowiedniego zapobiegania kradzieżom.
7. Zamawiający zobowiązuje się w czasie trwania umowy do zapewnienia Wykonawcy dostępu do wody i energii elektrycznej w ilości niezbędnej do wykonywania usługi.
8. Wykonawca przyjął do wiadomości, że Zamawiający posiada certyfikat zarządzania jakością i zarządzania środowiskowego (ISO 9001 i ISO 14001), w związku z czym na jego terenie funkcjonują stosowne procedury, instrukcje i regulaminy, które Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać. (załącznik nr 9 do umowy).
9. Wykonawca w trakcie realizacji usługi na terenie SP ZOZ „REPTY” GCR zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
10. Wszelkie opakowania po zużytych środkach powstałe podczas wykonywania usługi, Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie i na własny koszt. Wykonawca zabezpieczy pojemniki potrzebne do składowania powstałych odpadów oraz zapewni systematyczne ich usuwanie, co udokumentuje na każde wezwanie Zamawiającego.
11. Stosownie do treści art. 5. ust. 1. pkt 1) ustawy z dnia 9 listopada 1995 r. o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych zabrania się palenia wyrobów tytoniowych na terenie obiektu SP ZOZ „REPTY” GCR. Powyższy zakaz dotyczy także osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji usługi będącej przedmiotem umowy.
12. W przypadku nie zgłoszenia się Wykonawcy do realizacji usługi powyżej 12 godzin, z rozpoczęciem dnia w którym usługa miała być realizowana Zamawiający ma prawo zlecić usługę podmiotowi trzeciemu, a kosztami za wykonaną przez ten podmiot usługę obciążyć Wykonawcę.

§ 3

WARUNKI LOKALOWE ZWIĄZANE ZE ŚWIADCZENIEM USŁUGI

Celem należytej realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający udostępni odpłatnie Wykonawcy pomieszczenia niezbędne do przechowywania sprzętu i materiałów oraz inne pomieszczenia związane ze świadczeniem usług przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego. Szczegółowe warunki udostępnienia pomieszczeń zostaną uregulowane odrębną umową.

§ 4

TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowę zawiera się na czas określony od dnia do dnia

§ 5

WYNAGRODZENIE NALEŻNE ZA REALIZACJĘ USŁUGI

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy należne za realizację przedmiotu umowy wynosi złotych netto (słownie), a wraz z % podatkiem VAT w kwocie (słownie), wyniesie złotych brutto (słownie), w tym:
 należność za jeden miesiąc świadczenia usługi wyniesie :złotych netto (słownie), a wraz z % podatkiem VAT w kwocie (słownie

-), wyniesie złotych brutto (słownie),
2. Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w prawidłowo wystawionej fakturze w terminie 60 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury w formie papierowej.
 3. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu faktur do zapłaty w terminie 14 dni po zakończeniu prac w danym miesiącu.
 4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
 5. W przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie za wykonanie usługi Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 6 *) jeśli dotyczy
PODWYKONAWSTWO

Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:

- a) siłami własnymi Wykonawcy,
- b) z udziałem podwykonawców, następującym zakresie:

.....
.....

§ 7
ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby personel Wykonawcy wykonywał czynności objęte zakresem niniejszej umowy z należytą starannością i przy zachowaniu wysokiej jakości świadczonych usług.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego, pracowników Zamawiającego oraz osób trzecich za działania lub zaniechania swojego personelu lub innych osób biorących udział w wykonywaniu przedmiotu umowy, także w wyniku niewłaściwego zastosowania środków dezynfekcyjnych, środków myjących, konserwujących i pielęgnacyjnych.
3. Jeżeli w przypadkach określonych w ustępie poprzedzającym powstanie szkoda rzeczowa lub osobowa Wykonawca przyjmuje względem Zamawiającego, jego pracowników i osób trzecich pełną i wyłączną odpowiedzialność za jej naprawienie. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty i wydatki, jakie powstały po jego stronie w związku z prowadzonymi postępowaniami wyjaśniającymi lub sądowymi.
4. Wykonawca jest także odpowiedzialny wobec Zamawiającego za nie wykonanie bądź nienależyte wykonywanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy w przypadku stwierdzenia naruszeń i nałożenia na Zamawiającego kar przez organy władzy publicznej uprawnione do kontroli.
5. W przypadku stwierdzenia przez organ kontrolny niewłaściwego stanu sanitarno - epidemiologicznego pomieszczeń Zamawiającego objętych zakresem przedmiotu umowy, wynikającego z niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług objętych przedmiotem niniejszej umowy, a skutkującego nałożeniem przez te służby kar na Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) zapłaty Zamawiającemu kary umownej zgodnie z § 9 pkt 2 b) niniejszej umowy,
 - b) zwrotu Zamawiającemu wszystkich kosztów z tytułu obciążeń i kar pieniężnych nałożonych na Zamawiającego.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za segregację wytwarzanych przez siebie odpadów zgodnie z obowiązującymi u Zamawiającego procedurami i obowiązującymi przepisami prawa, pod rygorem odpowiedzialności za szkodę powstałą wskutek braku respektowania powyższego obowiązku.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy oraz do zobowiązania osób świadczących usługi objęte niniejszą umową (w formie pisemnej) do zachowania w tajemnicy wszelkich powziętych ewentualnie przy okazji realizacji usługi informacji dotyczących przebywających w SP ZOZ „REPTY” pacjentów, w tym: ich danych osobowych, danych dotyczących zastosowanych procesów leczenia, rodzajów udzielanych świadczeń zdrowotnych (medycznych) oraz wszelkich innych poufnych informacji dotyczących ww. osób, ich wizerunku, jego utrwalania lub zwielokrotniania jakąkolwiek techniką i przy użyciu jakichkolwiek środków, o których to danych Wykonawca poweźmie lub może powziąć wiedzę w trakcie lub/i w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ujawnienie danych objętych tajemnicą.

8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP, p. poź. oraz wytycznych właściwych służb sanitarnych przy świadczeniu usług.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w pomieszczeniach budynku w związku z realizacją jego obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
10. W razie, gdy na Zamawiającego zostanie nałożona kara finansowa, z przyczyn wskazanych w niniejszym paragrafie i za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca, może ona zostać potrącona z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co ten wyraża zgodę.
11. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze, chyba, że roszczenia uznane zostały wcześniej za bezzasadne prawomocnym orzeczeniem sądu.

§ 8

NADZÓR NAD RALIZACJĄ PRZEDMIOTU UMOWY I PRAWO DO KONTROLI

1. Nadzór nad realizacją postanowień niniejszej umowy oraz nadzór w zakresie jakości i kontroli pod kątem zakażeń szpitalnych ze strony Zamawiającego będzie sprawował Z-ca Dyrektora ds. Pielęgniarstwa oraz Pielęgniarki Epidemiologiczne.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli jakości świadczonych usług i prawidłowości ich realizacji na każdym etapie ich wykonywania, tj. właściwego wykonywania usług objętych przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z zasadami świadczenia usług tego rodzaju i wymaganiami sanitarnymi oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia jak i obowiązującymi normami dotyczącymi przedmiotu umowy.
3. Z przeprowadzonych kontroli sporządzane będą protokoły kontroli opisujące przypadki niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług objętych przedmiotem umowy.
4. Strony wyznaczają następujące osoby uprawnione do sprawowania kontroli nad prawidłową realizacją usługi:
 - a) ze strony Zamawiającego, osobę prowadzącą bieżący nadzór nad świadczeniem usług objętych niniejszą umową:
 Imię i Nazwisko..... telefon kontaktowy
 faks....., adres e-mail:
 oraz
 - b) ze strony Wykonawcy, Koordynator:.....
 Imię i Nazwisko telefon kontaktowy
 faks , adres e-mail:
5. Kierownicy poszczególnych komórek organizacyjnych w razie stwierdzenia niewłaściwego Wykonania usługi lub zaniedbań mają prawo wezwać pracownika Wykonawcy do usunięcia stwierdzonego stanu, a następnie poinformować o tym fakcie pracownika Wykonawcy zatrudnionego na stanowisku Koordynatora/ Brygadzysty.
6. W przypadku stwierdzonych zaniedbań w wykonywaniu prac będących przedmiotem umowy udokumentowanych protokołami kontroli z udziałem przedstawicieli obu stron Zamawiający ma prawo domagać się ich niezwłocznego usunięcia, a gdy to nie nastąpi – nałożyć na Wykonawcę karę umowną.
7. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji umowy.
8. Zmiana osób, o których mowa w ust.4 powyżej, nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej strony.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią niżej wymienione kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po wyłącznej stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości netto niezrealizowanej części umowy;
 - b) w przypadku stwierdzenia przez organ kontrolny niewłaściwego stanu sanitarno - epidemiologicznego pomieszczeń Zamawiającego objętych zakresem przedmiotu umowy, w

- wysokości 5.000 PLN, za każdy stwierdzony taki przypadek;
- c) w przypadku stwierdzonych rażących zaniedbań w wykonywaniu usług będących przedmiotem umowy udokumentowanych protokołami kontroli w wysokości od 2.000 – 4.000 PLN, według uznania Zamawiającego i w zależności od wagi naruszenia, za każdy stwierdzony taki przypadek;
 - d) w razie braku ważnego ubezpieczenia OC w czasie trwania niniejszej umowy, w wysokości 10.000 PLN, przy czym nałożenie na Wykonawcę w tym przypadku kary umownej nie pozbawia Zamawiającego możliwości odstąpienia od umowy;
 - e) w przypadku nie zastosowania się Wykonawcy w terminie 7 dni do zgłoszonych przez Zamawiającego uwag dotyczących stosowanych harmonogramów i procedur, w wysokości 2.000 PLN, za każdy stwierdzony taki przypadek;
 - f) w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku:
 - wskazanego w § 2 ust. 2 lub 3 (załącznik 8a do umowy) w wysokości 1.000 PLN;
 - zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób/ personelu skierowanych do realizacji zamówienia, w wysokości 4.000 PLN,za każdy stwierdzony taki przypadek.
 - g) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w §2 ust. 11 w wysokości 300,00 PLN, za każdy stwierdzony taki przypadek;
 - h) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 7 ust. 7 w wysokości 10.000 PLN, za każdy stwierdzony taki przypadek;
 - i) w razie niemożności nawiązania pilnego kontaktu z Brygadzystą, w wysokości 1.000 PLN, za każdy stwierdzony taki przypadek.
3. Fakt nałożenia kary umownej winien być uprzednio oznajmiony drugiej Stronie w formie pisemnego oświadczenia zawierającego uzasadnienie naliczenia kary.
4. Zamawiający może dokonać potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy należnego po zdarzeniu stanowiącym podstawę potrącenia, na co Wykonawca wyraża zgodę. Potrącenie zostanie wskazane drugiej stronie w formie pisemnej.
5. W przypadku gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
6. Niezależnie od prawa do dochodzenia kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wartości poniesionej szkody, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy we wskazanych niżej przypadkach i terminach:
- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) w przypadku uporczywego lub rażącego stwierdzonego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 60 dni, licząc od daty powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o jednej z tych okoliczności. Za rażące naruszenie przez Wykonawcę obowiązków uważa się w szczególności udokumentowane:
 - a) naruszenie praw pacjenta, jego godności, intymności, poufności historii choroby i danych osobowych;
 - b) naruszenie poufności danych osobowych osób związanych z Zamawiającym oraz tajemnic handlowych Zamawiającego i współpracujących z nim podmiotów;
 - c) naruszenie jakościowych standardów wykonywanych usług lub naruszenie zasad bezpieczeństwa sanitarno-epidemiologicznego, pożarowo-technicznego udokumentowanego dwukrotnym protokołem kontroli sporządzonym przez komisję bądź dowiedzione w drodze kontroli przez uprawnione organy zewnętrzne.
 - 3) w przypadku ogłoszenia likwidacji lub rozwiązania firmy Wykonawcy, w ciągu 3 miesięcy, licząc od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o jednej z tych okoliczności,
 - 4) jeżeli Wykonawca z jego wyłącznej winy nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w ciągu 2 dni od

daty zawarcia umowy, względnie bez uzasadnienia nie kontynuuje jej realizacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a przerwa ta trwa przez okres przekraczający 12 godzin Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od wystąpienia ww. okoliczności.

- 5) w razie przerwania ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w czasie trwania niniejszej umowy, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego nie przedłoży kserokopii aktualnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia upływu wyznaczonego terminu,
 - 6) w przypadku stwierdzonego dwukrotnie nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku wskazanego w § 2 ust. 2 lub 3 (załącznik 8a do umowy) lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w załączniku nr 8b do umowy, w terminie 30 dni licząc od powzięcia przez Zamawiającego informacji o jednej ze wskazanych okoliczności.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11 ROZWIĄZANIE UMOWY

Umowa niniejsza może być rozwiązana w drodze porozumienia stron w każdym czasie, względnie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 12 OBOWIĄZEK POSIADANIA POLISY OC

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, na podstawie umowy nr..... z dnia..... Kopia polisy stanowi załącznik nr 10 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczania odpowiedzialności cywilnej w sposób ciągły przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, zaś w razie wygaśnięcia umowy ubezpieczenia o której mowa w pkt. 1, Wykonawca obowiązany jest dostarczyć w ciągu 7 dni od dnia zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia, kserokopię tego dokumentu.
3. W przypadku jakichkolwiek zmian dotyczących ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie niezwłocznie Zamawiającego na piśmie.

§ 13 ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Strony zgodnie postanawiają, że w razie wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy Pzp, 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,
– jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, zobowiązują się dokonać zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Zmiana umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1, wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian właściwych przepisów.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt a) powyżej, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona aneksem wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. b) i c) powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wykazaną 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.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. b) i c), celem wykazania zasadności waloryzacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy, winien on wskazać Zamawiającemu w jakim stopniu wprowadzenie zmian wpłynęło na wzrost kosztów realizacji zamówienia.
6. „Żądanie zmiany” winno być złożone Zamawiającemu w formie pisemnej oraz zawierać uzasadnienie opisujące wpływ zmiany na koszty wykonania umowy oraz przedstawiające wyliczenia odpowiednich zmian. W szczególności winno ono przedstawiać kalkulację kosztów wykonania zamówienia, ze wskazaniem ilości osób wykonujących zamówienie wraz z wyszczególnieniem elementów ich wynagrodzenia oraz kosztów ubezpieczenia.
7. Na pisemne żądanie drugiej strony, wnioskujący winien niezwłocznie udostępnić do wglądu księgowo dokumenty źródłowe, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany umowy.
8. Zmiany treści umowy każdorazowo wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
9. Aneks, o którym mowa powyżej, powinien być zawarty przez Strony w terminie 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu „Żądania zmiany” przez Wykonawcę, nie później niż przed wejściem w życie właściwych zmian.
10. Niezależnie od powyższego Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy, w oparciu o art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, w następującym zakresie:
 - a) zmiany powierzchni przeznaczonej do sprzątnia,
 - b) zmiany rodzaju pomieszczeń, które mają być objęte usługą Wykonawcy,
 - c) zmiany ilości sprzętu,
 - d) zmiany ilości powierzchni w poszczególnych pawilonach oraz zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego,
 - e) zmiany środków myjących oraz dezynfekcyjnych w przypadku gdy:
 - środki nie przynoszą oczekiwanych efektów,
 - niekorzystnie wpływają na czyszczone i dezynfekowane powierzchnie,
 - zaistnieją wskazania epidemiologiczne,
 - wystąpi reakcja alergiczna u personelu lub pacjentów,
11. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu usługi stosownie do swoich potrzeb i odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia miesięcznego w przypadku:
 - a) wyłączenia z użytkowania i sprzątnia części powierzchni na czas prowadzenia remontów lub
 - b) zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego.O możliwości wystąpienia okoliczności, o których mowa powyżej Zamawiający informuje Wykonawcę na piśmie z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.

Ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w pkt 11, następuje przy uwzględnieniu zakresu wykonanej usługi, mając na uwadze: ilość dni wykonania usługi w miesiącu, metraż faktycznie wykonanej usługi. Zamawiający informuje na piśmie Wykonawcę o kwocie obniżenia wynagrodzenia.

W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt 11, Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić obniżenie wynagrodzenia w fakturze. Nie obniżenie wynagrodzenia uprawnia Zamawiającego do odmowy zapłaty części faktury, odpowiadającej kwocie obniżenia. W takiej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany sporządzić korektę faktury.
12. Zmiany treści umowy każdorazowo wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
13. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
14. W trakcie trwania umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o:
 - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
 - b) zmianie osób uprawnionych do reprezentacji podmiotu,
 - c) zmianie osób wyznaczonych do kontaktu z Zamawiającym,
 - d) ogłoszeniu upadłości,
 - e) ogłoszeniu likwidacji,
 - f) zawieszeniu działalności,
 - g) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

§ 14
CESJA WIERZYTELNOŚCI

Czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela, w przypadku zobowiązań Zamawiającego może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot, który utworzył SP ZOZ „REPTY” GCR, czyli przez Zarząd Województwa Śląskiego.

§ 15
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy uznane zostanie za nieważne, niemożliwe lub prawnie wadliwe, pozostanie to bez wpływu na pozostałe postanowienia umowy, które pozostaną skuteczne i wiążące dla stron. Strony natomiast niezwłocznie podejmą niezbędne kroki w celu zastąpienia nieważnego niemożliwego lub wadliwego postanowienia, innym postanowieniem możliwie najbliższym intencji stron wyrażonej w postanowieniu zastępowanym.
3. Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania umowy strony rozstrzygać będą polubownie.
4. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia spory podlegają rozpatrzeniu przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Zmiany postanowień umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
8. Integralną część Umowy stanowią niżej wymienione załączniki:
 - Załącznik nr 1: Zakres i częstotliwość wykonywanych czynności
 - Załącznik nr 2: Wymagany minimalny serwis obsługi
 - Załącznik nr 3: Wymogi sanitarno - epidemiologiczne
 - Załącznik nr 4: Wykaz pomieszczeń
 - Załącznik nr 5: Wykaz narzędzi
 - Załącznik nr 6: Wykaz środków do dezynfekcji
 - Załącznik nr 7: Wykaz środków do mycia, pielęgnacji oraz konserwacji
 - Załącznik nr 8a: Wymagania związane z realizacją zamówienia, o których mowa w art. 29 ust 3a ustawy Pzp
 - Załącznik nr 8b: Wykaz pracowników świadczących pracę w sposób określony treścią art. 22 § 1 Kodeksu pracy
 - Załącznik nr 9: Procedury ISO
 - Załącznik nr 10: Kopia polisy OC Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**UMOWA NAJMU Nr DN – 060 (.....) 2017
(WZÓR)**

zawarta w dniu roku w Tarnowskich Górach, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „REPTY” Górnośląskim Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka z siedzibą w Tarnowskich Górach (kod 42-604) przy ulicy Śniadeckiego 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy KRS, pod numerem: 0000031621, NIP: 645-00-09-346, REGON: 000291701, reprezentowanym przez:

Dyrektora - dr n. med. Krystiana Oleszczyka,

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
reprezentowanym przez:

..... -,

zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomości położoną w Tarnowskich Górach przy ul. Śniadeckiego 1, stanowiącą mienie Województwa Śląskiego, dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta KW nr 47329.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem następujące pomieszczenia użytkowe :
 - 13,16 m² - 1 pom. z przeznaczeniem na magazyn sprzętu i środków,
 - 17,24 m² - 1 pom. z przeznaczeniem na pomieszczenie socjalne dla pracowników,
 - 9,26 m² - 1 pom. z przeznaczeniem na pomieszczenie socjalne dla pracowników,
 - 48,60 m² – 2 pom. (2 x 24,3m) z przeznaczeniem na szatnie dla pracowników,
 - 27,05 m² – 1 pom. z przeznaczeniem na biuro koordynatora,
 które to znajdują się w zarządzie Wynajmującego w ramach prawa użytkowania opisanego § 1 umowy.
2. Najemca oświadcza, iż powierzchnię tę będzie wykorzystywał na potrzeby świadczenia kompleksowej usługi utrzymania czystości pomieszczeń SP ZOZ „REPTY” GCR.
3. Przedmiot najmu będzie wydany Najemcy w stanie, w jakim się on znajduje w chwili zawarcia umowy.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń i nie zgłasza z tego tytułu żadnych uwag.
5. Wydanie pomieszczeń Najemcy nastąpi w dniu 2017 r., z której to czynności zostanie spisany protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3

1. Czynsz najmu za 1 m² najmowanych powierzchni będzie wynosił miesięcznie: 20,00 zł netto/m², a wraz z 23% podatkiem od towarów i usług (VAT) wyniesie 24,60 zł brutto/m², co stanowi odpowiedniozł netto miesięcznie orazzł brutto miesięcznie.
2. Ustalony w pkt. 1 czynsz podlegał będzie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS a także o wzrost kosztów jakie będzie ponosił

Wynajmujący z tytułu podatków, opłat lokalnych i innych należności publicznoprawnych związanych z utrzymaniem wynajmowanej nieruchomości.

3. Waloryzacja dokonywana będzie raz w roku po upływie każdego pełnego roku trwania umowy.
4. Zmiana stawki czynszu nie stanowi zmiany umowy i dokonywana jest na podstawie zawiadomienia złożonego na piśmie przez Wyzierżawiającego.
5. Należności z tytułu czynszu płatne będą w każdym miesiącu na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT. Należność należy wpłacić w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia faktury Najemcy na konto Wynajmującego w banku PKO BP o/Bytom nr : 89 1020 2368 0000 2502 0254 3411.
6. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie ponosił opłaty za telefon według wskazania licznika, a należności z tego tytułu płatne będą w każdym miesiącu z dołu na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, płatne analogicznie jak opisano w ust. powyżej.
7. W przypadku opóźnienia Najemcy w zapłacie (ust. 5-6 powyżej) Wynajmujący może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
8. Strony dopuszczają możliwość potrącenia wzajemnych należności płatniczych.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać pomieszczenia na cel określony w §2 ust.1 i ust. 2 umowy. Każda zmiana sposobu wykorzystania pomieszczeń wymaga zgody Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się:
 - a. przygotować we własnym zakresie pomieszczenia do wymogów aktualnych przepisów prawa oraz wytycznych organów kontrolnych,
 - b. nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub zmieniających funkcje wynajmowanych pomieszczeń poza przeznaczenie wynikające z niniejszej umowy,
 - c. używać pomieszczeń z należytą starannością i dokonywać remontów, modernizacji i zmian w pomieszczeniach na swój koszt i ryzyko, po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wynajmującego na zakres wykonanych prac (zgoda wymaga zachowania formy pisemnej),
 - d. przestrzegać i ponosić odpowiedzialność za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, zgodnie z wymogami przepisów bhp, pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu.
3. Najemca będzie ponosił koszty utrzymania powierzchni w zakresie okresowych przeglądów, bieżących konserwacji, usuwania awarii nie będących ingerencją w elementy stałe budynku, a także ewentualnych decyzji organów kontrolnych. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania powierzchni w należytym stanie technicznym.
4. W przypadku wystąpienia awarii, powodującej niemożność używania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy pomieszczenia zastępcze.
5. W razie rozwiązania niniejszej umowy lub po jej zakończeniu, Najemca zobowiązany jest opróżnić pomieszczenia z ruchomości, które są jego własnością, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Najemcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych nakładów jakie poczynił na przedmiot najmu.
6. Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym wynikającym z prawidłowej gospodarki.
7. Najemca nie jest uprawniony do zawarcia umowy użyczenia lub podnajmu pomieszczeń na rzecz osób trzecich.
8. Stosownie do treści art. 5. ust. 1. pkt 1) ustawy z dnia 9 listopada 1995 r. o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych, zabrania się palenia wyrobów tytoniowych na terenie obiektu SP ZOZ „REPTY” GCR. W razie naruszenia powyższego postanowienia Najemca obciążony zostanie karą umowną, w wysokości 300 zł (trzysta złotych) za każdy stwierdzony taki przypadek. Najemca ponosi odpowiedzialność za zatrudnionych przezeń pracowników. Kara nie będzie dublowana z karą, o której mowa w § 9 ust. 2 lit. g umowy na kompleksową usługę utrzymania czystości pomieszczeń SP ZOZ „REPTY” GCR.
9. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od następstw zdarzeń losowych oraz posiadania ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
10. Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu kopię polisy/polis ubezpieczeniowej w powyższym zakresie wraz z dowodem jej opłacenia. Najemca obowiązany jest na cały czas trwania

umowy utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa powyżej. W tym celu Najemca będzie dostarczał Wynajmującemu aktualne kopie polis ubezpieczeniowych. Kopie polis stanowią załączniki do umowy.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas trwania umowy nr na kompleksową usługę utrzymania czystości pomieszczeń SP ZOZ „REPTY” GCR. Rozwiązanie wskazanej umowy przed czasem powoduje automatyczne rozwiązanie niniejszej Umowy z dniem rozwiązania wskazanej umowy bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego, lub na zasadzie porozumienia stron w każdym czasie.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem albo prowadzi poprzez niewłaściwe używanie do jego nadmiernego zużycia,
 - naruszy postanowienia § 4 pkt.7 niniejszej umowy,
 - w sposób uporczywy narusza przepisy o ochronie przeciwpożarowej, o ochronie środowiska naturalnego lub regulaminu Szpitala.

§ 6

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze negocjacji. W przypadku braku porozumienia, rozstrzygnięcia poddane zostaną właściwości sądów powszechnych, właściwych miejscowo i rzeczowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 7

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 8

1. Najemca przyjął do wiadomości, że SP ZOZ „REPTY” GCR posiada certyfikat Zarządzania Jakością i Zarządzania Środowiskowego ISO 9001 i ISO 14001, w związku z czym na terenie Centrum funkcjonują stosowne procedury, instrukcje i regulaminy, których Najemca zobowiązuje się przestrzegać.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 10

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

- załącznik nr 1: protokół zdawczo-odbiorczy,
- załącznik nr 2 : polisa

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA