

Załącznik nr 8 do siwz
Załącznik nr 2 do umowy

UMOWA NAJMU - Projekt

zawarta w dniu w Otwocku pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Szpitalem Specjalistycznym MSW w Otwocku z siedzibą przy ul. Prusa 1/3, 05-400 Otwock, wpisanym do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000177289, NIP: 532-10-17-768, Regon: 010158710, zwanym w dalszej części „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

.....

a

..... z siedzibą w przy ul., zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym w Sądzie Rejonowym dla w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP, REGON, zwanym w dalszej części „Najemcą”, reprezentowanym przez:

.....

Najemca został wyłoniony jako wykonawca usługi w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 2164) pn.: Świadczenia usług całodziennego żywienia w formie cateringu dla pacjentów Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala Specjalistycznego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Otwocku oraz prowadzenia kawiarni i sklepiku na terenie szpitala

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń kuchni i stołówki znajdujących się w budynku szpitala o powierzchni 366,50 m², zwanych w dalszej części „lokałem”. Opis lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej

umowy, opis środków trwałych i wyposażenia dodatkowego znajdujących się w lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca przyjmuje lokal do używania.
2. Przekazanie lokalu dokonane zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Stan lokalu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy ocenie jego stanu po zakończeniu umowy i zwrocie lokalu Wynajmującemu.

§ 3

1. Lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia usług polegających na porcjowaniu i wydawaniu posiłków pacjentom-z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Najemca może wykorzystywać lokal w celu prowadzenia usług związanych z przygotowywaniem posiłków (obiadów) i ich wydawaniem pracownikom Wynajmującego..
3. Usługi, o których mowa w ust. 2 nie mogą negatywnie wpływać na jakość i terminowość świadczeń związanych z wyżywieniem pacjentów. Koszty ich prowadzenia pokrywa Najemca a wysokość opłaty za obiad dla pracowników nie jest przedmiotem umowy z Najemcą.
4. Najemca nie ma prawa oddawania lokalu w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do właściwego używania, zgodnie z wymogami sanitarno-technicznymi, wszystkich przekazanych mu pomieszczeń, niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję udostępnionych pomieszczeń lub budynku, w którym te pomieszczenia się znajdują, a w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układów wewnątrz.
2. Najemca zobowiązuje się przestrzegać obowiązujących na terenie Wynajmującego zarządzeń i poleceń dotyczących porządku, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi do niego uwag. Najemca ma obowiązek bez zwłoki informować Wynajmującego o powstałych usterkach, awariach i niebezpieczeństwach zagrażających przedmiotowi umowy. W przypadku zaniechania tej powinności, na Najemcę przechodzi ryzyko ewentualnych szkód i obowiązek ich naprawienia. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy innej osobie do używania, ani też podnajmować/poddzierżawiać.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw w wynajmowanym lokalu:
 - 1) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 2) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych i urządzeń płuczących, zlewozmywaków i umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, tłuszczowników oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony,
 - 3) naprawy i wymiany urządzeń grzejnych, elektrycznych za wyjątkiem grzejników c.o. i instalacji c.o.,
 - 4) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - 5) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia lokalu,
 - 6) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, poczynając od liczników energii,
 - 7) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,

- 8) odnawiania pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości w tym do malowania drzwi i okien, ścian i sufitów, naprawy tynków i okładzin.
4. Najemca wykonując prace określone w ust. 3 zobowiązany jest do stosowania obowiązujących w tym zakresie odpowiednich przepisów w szczególności dotyczących BHP oraz do używania urządzeń, narzędzi i materiałów dopuszczonych do stosowania w tym zakresie.
5. Prace wykonywane przez Najemcę, określone w ust. 3 muszą być prowadzone w sposób i w terminach pozwalających na nieprzerwane świadczenie usług żywienia pacjentów szpitala i nie mogą utrudniać statutowych zadań realizowanych przez Wynajmującego.
6. Najemca może wprowadzić ulepszenia i zmiany w lokalu tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
7. Ulepszenia i zmiany, o których mowa w ust. 6 wykonywane są na koszt Najemcy.
8. Poczynione przez Najemcę nakłady nie podlegają rozliczeniu po zakończeniu umowy, chyba, że strony inaczej ustaliły w odrębnym porozumieniu.
9. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 5

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia Najemcy swobodnego dostępu do wynajętego lokalu,
- 2) odpłatnego udostępnienia Najemcy w wynajmowanym lokalu mediów w postaci zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, oraz źródeł ich poboru,
- 3) odpłatnego udostępnienia Najemcy linii telefonicznych wewnętrznych i zewnętrznych w ilości uzgodnionej z Najemcą i zgodnie z możliwościami operatora telekomunikacyjnego, z którym Wynajmujący ma podpisaną umowę.
- 4) zapewnienia Najemcy swobodnego dostępu pojazdów zaopatrzenia o tonażu do 2,5 t i postoju do 30 minut.

§ 6

Wynajmujący w każdym czasie w trakcie trwania umowy jest uprawniony do dokonywania kontroli przedmiotu najmu.

§ 7

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości (słownie:.....) na który składa się wartość netto oraz wartość podatku VAT.
2. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 Najemca będzie uiszczal opłaty z tytułu:
 - 1) podatku od nieruchomości wg stawek uiszczanych z tego tytułu przez Wynajmującego,
 - 2) dostarczania: ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej - zgodnie ze wskazaniami urządzeń pomiarowych, energii cieplnej – 110,00 zł brutto miesięcznie (opłata ryczałtowa).
 - 3) odprowadzania ścieków – w zależności od zużycia wody i stosownie do kosztów ponoszonych z tego tytułu przez Wynajmującego.Powyższe opłaty zostaną powiększone o należny podatek VAT.
3. Rozliczenia z tytułu opłat określonych w ust. 2 będą następowały na podstawie faktur VAT wystawianych Najemcy przez Wynajmującego w oparciu o faktury VAT wystawiane przez dostawców mediów.

4. Należność za wynajem określoną w ust. 1 i opłaty określone w ust. 2 Najemca będzie uiszczać w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego na rachunek bankowy Wynajmującego
5. Za dzień zapłaty, strony ustalają dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 8

1. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości trzykrotnej stawki czynszu określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku opóźnienia Najemcy w opłacaniu faktur, Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe.
3. Niezależnie od naliczonych i pobranych kar umownych Wynajmujący ma prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Kara umowna jest wymagana w terminie 30 dni od daty złożenia przez Wynajmującego oświadczenia o rozwiązaniu umowy – bez dodatkowych wezwań na piśmie.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres świadczenia przez Najemcę usług żywienia pacjentów szpitala, nie dłużej niż do dnia
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) opóźnienia przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłat, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, powyżej 30 dni,
 - 2) wprowadzenia w lokalu ulepszeń lub zmian bez pisemnej zgody Wynajmującego
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w czasie jej trwania ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) oddania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 2) używania lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub prowadzenia w nim działalności innej niż określona w niniejszej umowie,
 - 3) zaniedbania lokalu do tego stopnia, że zostanie on narażony na dewastację lub znaczne uszkodzenie,
 - 4) rozwiązania umowy dotyczącej świadczonych przez Najemcę usług w zakresie żywienia pacjentów szpitala.
4. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy w sprawie zamówienia publicznego na świadczenie usługi, o której mowa w ust. 1, skutkuje jednoczesnym rozwiązaniem lub odstąpieniem od niniejszej umowy.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia lokalu i przekazania go Wynajmującemu protokołem zdawczo-odbiorczym z dniem rozwiązania umowy najmu, z zastrzeżeniem ust. 2
2. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 3, Najemca zobowiązuje się do opróżnienia lokalu i wydania go Wynajmującemu w terminie 2 dni od daty rozwiązania umowy.
3. Za okres od rozwiązania umowy do opróżnienia lokalu Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz i opłaty, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 na zasadach określonych w niniejszej umowie.
4. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w pomieszczeniach pozostaną rzeczy Najemcy, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 11

1. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu lokalu w stanie nie pogorszonym.
2. Koszt remontu lokalu obciąża Najemcę.
3. Podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 2 ust. 2 i 3 niniejszej umowy.
4. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 12

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację niniejszej umowy są:
 - 1) po stronie Wynajmującego:, tel.
 - 2) po stronie Najemcy:, tel.
2. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące je osoby są umocowane przez Stronę do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do dokonywania czynności, które mogłyby powodować zmiany w umowie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu niniejszej umowy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy. Kontrola może być przeprowadzona jedynie po uprzednim zawiadomieniu Najemcy i ustaleniu jej terminu. Oględziny nie mogą się odbyć bez obecności wyznaczonego pracownika Najemcy.
4. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący przedstawi Najemcy w terminie 7 dni od dnia oględzin przedmiotu niniejszej umowy pisemne uwagi. Najemcy przysługuje prawo do złożenia w ciągu 7 dni pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag.

§ 13

1. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.

§ 14

1. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w formie negocjacji.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do umowy najmu

Wykaz powierzchni do udostępnienia w ramach żywienia pacjentów:

Budynek „K” - piwnica (bez korytarza i klatki schodowej) 85,9 m²

Pom. Nr	Powierzchnia m ²
112	16,1

113	27,9
117	17,9
118	10,6
119	13,4
Razem	85,9

Budynek „K” - parter (bez kl. Schodowej)

280,6 m²

Pom. Nr	Powierzchnia m ²
korytarz	14,1
korytarzyk przy wc	3,6
wc	1,6
szatnia	5,7
umywalnia	3,5
prysznic	1,5
magazyn	2,1
wnęka	3,0
magazyn	14,1
biuro	10,9
magazyn "korytarz"	6,6
kuchnia	73,2
zmywak	21,0
magazyn "przy zmywaku"	8,1
korytarz "okienko"	12,1
sala konsumpcyjna	99,5
	280,6

Razem: 366,5 m²

Wykaz wyposażenia dodatkowego - kuchnia
SP ZOZ Szpitala Specjalistycznego MSW w Otwocku

1.1. Apteczka pierwszej pomocy	- 1 szt,
1.2. Biurko drewniane	- 1 szt,
1.3. Gaśnica proszkowa	- 1 szt,
1.4. Stoły drewniane na metalowej podstawie	- 19 szt
1.5. Stoły warsztatowe	- 4 szt,
1.6. Zlewozmywak	- 2 szt,
1.7. Waga uchylna 50 kg	- 1 szt,
1.8. Wieszak ubraniowy	- 2 szt,
1.9. Stół	- 1 szt,
1.10. Komplet firan dekoracyjnych	- 1 szt,
1.11. Kompozycja kwiatów sztucznych	- 2 szt,

UMOWA NAJMU nr...../.....

zawarta w dniur. w Otwocku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Szpitalem Specjalistycznym MSW w Otwocku z siedzibą przy ul. Prusa 1/3, 05-400 Otwock, wpisanym do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000177289, NIP: 532-10-17-768, Regon: 010158710, zwanym w dalszej części „Wynajmujący”, reprezentowanym przez:

.....

a

..... z siedzibą w przy ul., zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym w Sądzie Rejonowym dla w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP, REGON, zwanym w dalszej części „Najemca”, reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia znajdującego się w budynku Szpitala o powierzchni 42,1 m², zwanego w dalszej części „lokałem” z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni i sklepiku. Opis lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca przyjmuje lokal do używania.
2. Przekazanie lokalu dokonane zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Stan lokalu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy ocenie jego stanu po zakończeniu umowy i zwrocie lokalu Wynajmującemu.

§ 3

1. Lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia kawiarni i sklepiku w wynajmowanym lokalu.
2. Najemca nie ma prawa oddawania lokalu w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do właściwego używania zgodnie z wymogami sanitarno-technicznymi przekazanego mu pomieszczenia, niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, a w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza.
2. Najemca zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw w wynajmowanym lokalu:
 - 1) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 2) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, zlewozmywaków i umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych w które lokal jest wyposażony,
 - 3) naprawy i wymiany urządzeń grzejnych, elektrycznych za wyjątkiem grzejników c.o. i instalacji c.o.,
 - 4) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - 5) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia lokalu,
 - 6) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, poczynając od liczników energii i wody,
 - 7) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
 - 8) odnawiania pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości w tym do malowania, ścian i sufitów, naprawy tynków i okładzin.
3. Najemca wykonując prace określone w ust. 2 zobowiązany jest do stosowania obowiązujących w tym zakresie odpowiednich przepisów w szczególności dotyczących BHP oraz do używania urządzeń, narzędzi i materiałów dopuszczonych do stosowania w tym zakresie.
4. Prace wykonywane przez Najemcę, określone w ust. 2 muszą być prowadzone w sposób i w terminach pozwalających na nieprzerwane świadczenie usług żywienia pacjentów szpitala i nie mogą utrudniać statutowych zadań realizowanych przez Wynajmującego.
5. Najemca może wprowadzić ulepszenia i zmiany w lokalu tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
6. Ulepszenia i zmiany, o których mowa w ust. 5 wykonywane są na koszt Najemcy.

7. Poczynione przez Najemcę nakłady nie podlegają rozliczeniu po zakończeniu umowy, chyba, że strony inaczej ustaliły w odrębnym porozumieniu.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
9. Najemca jest zobowiązany uruchomić kawiarnię oraz uzyskać wszelkie pozwolenia na prowadzenie działalności w terminie 30 dni od zawarcia umowy.

§ 5

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia Najemcy swobodnego dostępu do wynajętego lokalu przez wejście z zewnątrz,
- 2) odpłatnego udostępnienia Najemcy w wynajmowanym lokalu mediów: ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej oraz źródeł ich poboru,
- 3) zapewnienia Najemcy swobodnego dostępu pojazdów zaopatrzenia o tonażu do 2,5 t – wjazdu na teren Wynajmującego na nie dłużej niż 30 min.,
- 4) odpłatnego udostępnienia Najemcy linii telefonicznych wewnętrznych w ilości uzgodnionej z Najemcą.

§ 6

1. Wynajmujący w każdym czasie w trakcie trwania umowy jest uprawniony do dokonywania kontroli przedmiotu najmu.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest, ze strony Wynajmującego jest

§ 7

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł (słownie:) na który składa się wartość netto oraz wartość podatku VAT.
2. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 Najemca będzie uiszczał raz w miesiącu opłaty z tytułu:
 - 1) podatku od nieruchomości wg stawek uiszczanych z tego tytułu przez Wynajmującego w wysokości proporcjonalnej do najmowanej powierzchni,
 - 2) dostarczania ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, odprowadzania ścieków, energii cieplnej – opłatą ryczałtową, tj.: zużycia 500kV prądu i 10 m³ wody, 10 m³ ścieków, ryczałt za energię cieplną w kwocie 13,00 zł. Powyższe opłaty zostaną powiększone o należny podatek VAT.
3. Rozliczenia z tytułu opłat określonych w ust. 2 będą następowały na podstawie faktur VAT wystawianych Najemcy przez Wynajmującego w oparciu o faktury VAT wystawiane przez dostawców mediów.

4. Należność za wynajem określoną w ust. 1 i opłaty określone w ust. 2 Najemca będzie uiszczać w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego na rachunek bankowy Wynajmującego
5. Za dzień zapłaty, strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 8

1. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości trzykrotnej stawki czynszu określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku opóźnienia Najemcy w opłacaniu faktur, Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe.
3. Niezależnie od naliczonych i pobranych kar umownych Wynajmujący ma prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Kara umowna jest wymagana w terminie 30 dni od daty złożenia przez Wynajmującego oświadczenia o rozwiązaniu umowy – bez dodatkowych wezwań na piśmie.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do dnia r.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) opóźnienia przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłat, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, powyżej 30 dni,
 - 2) wprowadzenia w lokalu ulepszeń lub zmian bez pisemnej zgody Wynajmującego
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w czasie jej trwania ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) oddania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 2) używania lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub prowadzenia w nim działalności innej niż określona w niniejszej umowie,
 - 3) zaniedbania lokalu do tego stopnia, że zostanie on narażony na dewastację lub znaczne uszkodzenie.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia lokalu i przekazania go Wynajmującemu protokołem zdawczo-odbiorczym z dniem rozwiązania umowy najmu, z zastrzeżeniem ust. 2

2. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 3, Najemca zobowiązuje się do opróżnienia lokalu i wydania go Wynajmującemu w terminie 2 dni od daty rozwiązania umowy.
3. Za okres od rozwiązania umowy do opróżnienia lokalu Najemca zobowiązany jest uiścić czynsz i opłaty, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 na zasadach określonych w niniejszej umowie.
4. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w pomieszczeniach pozostaną rzeczy Najemcy, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 11

1. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu lokalu w stanie nie pogorszonym.
2. Koszt remontu lokalu obciąża Najemcę.
3. Podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 2 ust. 2 i 3 niniejszej umowy.
4. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 12

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa w szczególności Kodeksu cywilnego.

§ 14

1. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w formie negocjacji.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

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

§ 16

Umowa wchodzi w życie z dniem

Wynajmujący

Najemca

OPIS

Kawiarnia i sklepik usytuowana jest w części budynku głównego, przylega do pomieszczeń stołówki. Wejście do kawiarni i sklepiku jest bezpośrednio z zewnątrz. Wyposażona jest w centralne ogrzewanie, wodę i prąd. Na podłodze wyłożone są płytki z terakoty.

W pomieszczeniu znajdują się wyłącznie gniazda jednofazowe energii elektrycznej o ograniczonej maksymalnej obciążalności łącznej, która przy stałym obciążeniu nie powinna przekraczać 5,0 kW, spowodowane jest to małym przekrojem przewodów instalacji.

Wykonawca jest zobowiązany uruchomić kawiarnię oraz uzyskać wszelkie pozwolenia na prowadzenie działalności w terminie 30 dni od zawarcia umowy.

WZÓR - ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU TRZECIEGO

(imię i nazwisko lub nazwa podmiotu)

(adres podmiotu)

(tel./faks, e-mail)

Stosownie do art. 26 ust. 2b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.2164), zobowiązuję się do oddania do dyspozycji na rzecz Wykonawcy tj.

.....
 (nazwa i siedziba Wykonawcy)

na potrzeby realizacji zamówienia: Świadczenie usług całodziennego żywienia w formie cateringu dla pacjentów Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala Specjalistycznego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Otwocku oraz prowadzenia kawiarni i sklepiku na terenie szpitala niezbędnych zasobów w zakresie:

WIEDZY I DOŚWIADCZENIA:**- zakres dostępnych wykonawcy zasobów:**

.....
(należy wpisać nazwę, przedmiot zrealizowanych/realizowanych zamówień, podczas których zdobyto doświadczenie, będące przedmiotem niniejszego zobowiązania)

- sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia:

.....
(należy wpisać w jaki sposób wiedza i doświadczenie podmiotu będzie wykorzystana podczas realizacji zamówienia np. czy będzie wykonywał część zamówienia jako podwykonawca, czy będzie udzielał konsultacji, na czym będą polegały konsultacje, jak często będą udzielane i w jakich sytuacjach)

- charakter stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem:

.....
(należy wpisać rodzaj/charakter umowy jaki będzie łączył wykonawcę z podmiotem udostępniającym zasób)

- zakres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia:

.....
(należy wpisać, w jakim zakresie podmiot trzeci będzie realizował zamówienie, w jaki sposób zostanie przekazana wiedza i doświadczenie np. czy będzie to podwykonawstwo, a jeżeli tak jaki zakres zamówienia będzie realizowany przez podmiot trzeci, jeżeli będą to konsultacje w jakim zakresie będą udzielane)

- okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia:

.....
(należy podać okres, w którym wiedza i doświadczenie będzie udostępniona wykonawcy)

DYSPONOWANIA POTENCJAŁEM TECHNICZNYM: NIE DOTYCZY**DYSPONOWANIA OSOBAMI ZDOLNYMI DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

- zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu:

.....
(należy wpisać imię i nazwisko osób oddanych do dyspozycji wykonawcy)

- sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia:

.....
(należy wpisać w jaki sposób ww. osoby będą realizować zamówienie)

- charakter stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem:

.....
(należy wpisać na jakiej podstawie będą udostępniane osoby, np. podwykonawstwo)

- zakres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia:

.....
(należy wpisać jaki będzie zakres udziału osób w realizacji zamówienia)

- okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia:

.....
(należy wpisać w jakim okresie będą udostępnione ww. osoby)

ZDOLNOŚCI FINANSOWYCH: NIE DOTYCZY

- zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu:

.....
(data i podpis upelnomocnionego przedstawiciela podmiotu udostępniającego zasoby)

**Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej/
informacja o tym, że wykonawca nie należy do grupy kapitałowej***

Nazwa Wykonawcy:

Adres Wykonawcy:

Zgodnie z art. 26 ust. 2 pkt. 2d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164):

1. **składamy listę podmiotów**, razem z którymi należymy do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184).

Lp.	Nazwa podmiotu
1.	
2.	
3.	

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis Wykonawcy)

2. **informujemy, że nie należymy do grupy kapitałowej**, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164)

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis Wykonawcy)

* - należy wypełnić pkt 1 lub pkt 2

POROZUMIENIE
o współpracy pracodawców, których pracownicy wykonują prace na terenie
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej
Szpitala Specjalistycznego MSW w Otwocku
dotyczące zapewnienia im bezpiecznych i higienicznych warunków pracy
oraz o ustanowieniu koordynatora ds. bhp

Na podstawie przepisów art. 208 Kodeksu pracy zawiera się porozumienie o współpracy pomiędzy następującymi pracodawcami:

SPZOZ Szpital Specjalistyczny MSW w Otwocku z siedzibą w Otwocku ul. Prusa 1/3, kod pocztowy 05-400, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez Dyrektora –

a

..... zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym w pod nr KRS, NIP, Regon, zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

.....

Ilekoć w niniejszym porozumieniu jest mowa o pracodawcy rozumie się przez to Zamawiającego oraz Wykonawcę.

§ 1.

Pracodawcy stwierdzają zgodnie, że ich pracownicy wykonują jednocześnie pracę w tym samym miejscu, tj. na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala Specjalistycznego MSW w Otwocku, zwanym dalej miejscem pracy.

§ 2.

Pracodawcy zobowiązują się współpracować ze sobą w zakresie i w celu zapewnienia pracującym w tym samym miejscu pracownikom bezpiecznej i higienicznej pracy, a także bezpieczeństwa pacjentów szpitala.

§ 3.

Pracodawcy ustalają koordynatora ds. BHP w osobie mgr. inż. Wojciecha Zegar, zwanego dalej Koordynatorem, który sprawować będzie nadzór nad przestrzeganiem przepisów i zasad bhp przez wszystkich zatrudnionych w wymienionym w § 1 miejscu pracy.

§ 4.

Koordynator do spraw BHP ma prawo:

- 1) przeglądu stanu bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach pracy pracowników Wykonawcy,
- 2) informowania pracodawców o zauważonych zagrożeniach wypadkowych oraz uchybieniach w zakresie bhp na stanowiskach pracy pracowników Wykonawcy,
- 3) niezwłocznego wstrzymania pracy maszyny lub urządzeń na stanowiskach pracy pracowników Wykonawcy w razie wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia pracownika lub innej osoby,
- 4) niezwłocznego odsunięcia od pracy pracownika Wykonawcy, który swoim zachowaniem lub sposobem wykonywania pracy stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia własnego lub innych osób.

§ 5.

1. Wyznaczenie koordynatora do spraw BHP nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapewnienia pracownikom bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Każdy z pracodawców odpowiada odrębnie za stosowanie przepisów BHP przez podległych pracowników.

§ 6.

1. W razie wypadku przy pracy pracownika Wykonawcy, ustalenia okoliczności i przyczyn wypadku dokona zespół powypadkowy powołany przez Pracodawcę poszkodowanego pracownika.

2. Ustalenie przyczyn i okoliczności wypadku, mającego miejsce na terenie Zamawiającego odbywać się będzie z udziałem Koordynatora ds. BHP.

§ 7.

Pracownicy Wykonawcy wykonujący pracę na terenie Zamawiającego powinni:

- 1) posiadać aktualne profilaktyczne badania lekarskie,
- 2) odbyć szkolenia instruktażowe i stanowiskowe w zakresie BHP,
- 3) znać właściwości substancji niebezpiecznych jeżeli takimi posługują się wykonując pracę i umieć stosować je w sposób bezpieczny,
- 4) znać instrukcje obsługi wykorzystywanych maszyn i urządzeń,
- 5) umieć identyfikować czynniki szkodliwe i uciążliwe na swoich stanowiskach pracy i ograniczać ich oddziaływanie na otoczenie,
- 6) znać zagrożenia występujące na terenie Zamawiającego,
- 7) posiadać stosowne kwalifikacje zawodowe do wykonywania określonych prac.

§ 8.

Obowiązkiem Zamawiającego jest przekazanie Wykonawcy informacji o zagrożeniach występujących na terenie Zamawiającego oraz poinformowanie o osobach wyznaczonych do udzielania pierwszej pomocy i wykonywania działań w zakresie zwalczania pożarów i ewakuacji pracowników.

§ 9.

Obowiązkiem Wykonawcy jest:

- 1) przekazanie Koordynatorowi ds. BHP, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty zawarcia porozumienia adresu swojej siedziby, telefonu, rodzaju i miejsca wykonywanych prac na terenie Zamawiającego, wykazu pracowników, którzy będą wykonywać prace oraz dane osoby nadzorującej ich pracę,
- 2) umożliwienie Koordynatorowi dostępu do stanowisk pracy, wglądu do dokumentacji (instrukcji) użytkowanych aparatów i urządzeń, oraz dokumentacji szkoleń pracowników w zakresie bhp,
- 3) informowanie Koordynatora ds. BHP o stosowanych substancjach niebezpiecznych i miejscach ich przechowywania na terenie Zamawiającego.

§ 10.

1. Załącznikiem do niniejszego porozumienia jest Informacja o Zagrożeniach na terenie SPZOZ Szpitala Specjalistycznego MSW w Otwocku.
2. Wszystkie zmiany do treści niniejszego porozumienia dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

Porozumienie zostało sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy, Zamawiającego i Koordynatora ds. BHP.

§ 12.

Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązywania od dnia zawarcia umowy.

Wykonawca

Zamawiający

INFORMACJA O ZAGROŻENIACH NA TERENIE SPZOZ SZPITALA SPECJALISTYCZNEGO MSW W OTWOCKU

Czynniki środowiska pracy szkodliwe dla organizmu człowieka, specyficzne dla Szpitala oraz miejsca ich potencjalnego występowania:

Zagrożenia biologiczne (gabinety lekarskie, zabiegowe, sale pacjentów, miejsce składowania odpadów medycznych) - czynniki gr. 3, w tym: WZW typ B i C, HIV, gruźlica.

Czynniki fizyczne (gabinety fizykoterapii)

- pole elektromagnetyczne
- promieniowanie laserowe
- ultradźwięki
- ciekły azot (ciecz silnie schłodzona).

Czynniki chemiczne (gabinet kąpieli siarczkowo - siarkowodorowych)

- kwas siarkowy
- siarczek sodu.

Zasady ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem wymienionych czynników podczas wykonywania pracy:

- stosowanie ochron osobistych (w przypadku zagrożenia czynnikami biologicznymi oraz chemicznymi),
- unikanie ekspozycji (zagrożenie czynnikami fizycznymi),
- ostrożność.

Pracownicy firmy zewnętrznej oraz osoby wykonujące samodzielnie pracę na terenie Szpitala na podstawie umów cywilno – prawnych muszą:

- posiadać szkolenia (wiedzę) w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przewidziane obowiązującymi przepisami ogólnymi i szczególnymi,
- posiadać i stosować odpowiednie rodzaje odzieży i obuwia roboczego oraz środki ochrony osobistej dostosowane do warunków pracy w środowisku zakładu opieki zdrowotnej,
- posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania prac, o ile obowiązujące przepisy tego wymagają,
- zachowywać odpowiednią sprawność psychofizyczną.

Ponadto osoby wykonujące pracę samodzielnie, a także pracownicy firm zewnętrznych świadczących usługi na rzecz SPZOZ Szpitala Specjalistycznego MSW w Otwocku są zobowiązani do:

1. Przestrzegania obowiązujących w Szpitalu regulaminów i zarządzeń wewnętrznych.
2. Przestrzegania przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, instrukcji stanowiskowych, oraz instrukcji obsługi użytkowanych urządzeń, narzędzi i aparatury.

BEZPIECZEŃSTWO WYKONYWANIA PRAC

- a) Maszyny, aparaty i inne urządzenia nie będące własnością Szpitala, a użytkowane przez firmę (osobę) zewnętrzną muszą być sprawne i posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa wymagane obowiązującymi przepisami.
- b) Stosowane materiały i wyroby muszą posiadać atesty dopuszczające do używania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi i w budownictwie w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego.
- c) W przypadku posługiwania się w procesie pracy substancjami niebezpiecznymi nie dostarczonymi przez Szpital, przedstawiciel firmy zewnętrznej musi pisemnie o tym powiadomić specjalistę ds. BHP zatrudnionego w Szpitalu oraz przekazać aktualne karty charakterystyki tych substancji.
- d) Przed rozpoczęciem prac niebezpiecznych pożarowo przedstawiciel firmy zewnętrznej musi zgłosić i uzyskać pisemną zgodę na wykonanie tych prac zgodnie z postanowieniami obowiązującej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.
- e) Wszelkie materiały i surowce stosowane w czasie wykonywania pracy oraz odpady muszą być tak składowane i zabezpieczone, aby nie stwarzały zagrożenia dla ludzi oraz środowiska naturalnego.
- f) Miejsca niebezpieczne, otwory technologiczne itp. muszą być tak zabezpieczone, aby nie stwarzały zagrożenia dla ludzi.
- g) Miejsca wykonywania robót budowlanych, remontowych, adaptacyjnych itp. muszą być odpowiednio oznakowane i zabezpieczone przed wstępem osób nie upoważnionych.

POSTĘPOWANIE W SYTUACJACH AWARYJNYCH

1. Każdy zaistniały wypadek przy pracy należy niezwłocznie zgłosić przedstawicielowi Szpitala (kierownikowi komórki organizacyjnej, na rzecz której uszkodzony wykonuje pracę) a miejsce pracy, na którym doszło do wypadku zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych (nie porządkować i nie zmieniać położenia przedmiotów i urządzeń).
2. W razie zauważenia pożaru postąpić zgodnie z Instrukcją Alarmową.
3. Pomoc medyczna w razie wypadku przy pracy jest udzielana w gabinetach zabiegowych oddziałów Szpitala.

Telefony alarmowe:

- Straż Pożarna – 998
- Pogotowie ratunkowe – 999
- Gabinet zabiegowy – w. 35