# **Załącznik nr 4 do SWZ**

**Projektowane postanowienia umowy**

**(wzór)**

zawarta w Myślenicach w dniu **……………….. r.** pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Myślenicach,

32–400 Myślenice, ul. Szpitalna 2; numer księgi rejestrowej podmiotu leczniczego: 000000005588; KRS: 0000008625, NIP: 681-16-90-668, reprezentowanym przez:

Dyrektora - Adama Stycznia

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a

………………. (NIP: …………., REGON: ……………., KRS: …………………….), reprezentowanym przez:

…………………………………………………

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą którego reprezentuje:

………………………………………

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, ze zm.) nr postępowania **17/PN/23**, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

* + - 1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązki w zakresie **kompleksowego, specjalistycznego sprzątania i utrzymania czystości w pomieszczeniach szpitalnych, administracyjnych i gospodarczych wszystkich jednostek i komórek organizacyjnych SPZOZ w Myślenicach, jak też wykonywanie transportu wewnętrznego i czynności pomocniczych przy pacjencie na zlecenie personelu medycznego.**
      2. Wykaz pomieszczeń i szczegółowy zakres wykonywanych prac stanowią załącznik nr 1 do umowy.
      3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy lub Podwykonawcy zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (stosunek pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy) osób wykonujących czynności sprzątania i utrzymania czystości w obiektach SPZOZ oraz wykonywanie transportu medycznego i czynności pomocniczych przy pacjencie wyszczególnionych w załączniku nr 1 i opisie jednostki do umowy (w przeliczeniu na wszystkie zatrudnione osoby z wyjątkiem kierownictwa ) w ilości nie mniejszej niż 78,2 etatu.
      4. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz osób wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia oraz w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy dostarczy kserokopie umów o pracę poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy. Dokumenty powinny zawierać m.in. imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu.
      5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy. Wykonawca może dokonać zmiany osób wyznaczonych do realizacji zamówienia. W przypadku zmiany osób realizujących zamówienie, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu w terminie 2 dni od daty zaistnienia zmiany kopii umów o pracę zawartych z tymi osobami poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.
      6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi w całym jej okresie, pod rygorem uznania zamówienia za realizowane nienależycie, sankcjonowanego zapłatą kary umownej, zgodnie z posiadanymi certyfikatami, za które otrzymał dodatkowe punkty w kryterium oceny ofert.
      7. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy (Dz.U. z 2022 r. poz. 1510, z póź. zm.). Zamawiający nie ingeruje w rodzaj umowy o pracę lub określony w niej wymiar czasu pracy, jednak wymiar czasu pracy musi być zgodny z faktycznym zakresem wykonywania przez osobę zatrudnioną czynności przy realizacji przedmiotowej Umowy.
      8. Wykonawca oświadcza, że osoby realizujące czynności w ramach przedmiotu umowy są zatrudnione na umowę o pracę przez cały okres wykonywania zamówienia w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy (Dz.U. z 2022 r. poz. 1510, z póź. zm.).
      9. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania umowy – osób wykonujących czynności w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu nowego wykazu osób zatrudnionych. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 3 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.
      10. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 8 powyżej poprzez skierowanie pisemnego żądania przedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
      11. W przypadku, gdy Wykonawca nie dochowa terminu określonego w § 1 ust. 9 niniejszej umowy Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi za każdy dzień zwłoki w wysokości 500,00 zł. brutto.
      12. W przypadku niespełnienia wymagań, o których mowa w ust. 3 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

**§ 2**

1. Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto na dzień zawarcia umowy wyraża się kwotą …………. zł brutto (słownie: …………………………………. złotych ) zgodnie z treścią złożonej oferty, stanowiącej załącznik nr ……do umowy (całkowite wynagrodzenie ryczałtowe brutto w całym okresie obowiązywania umowy wynosi ….. zł ).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w drodze pisemnego aneksu, w przypadku zmiany zakresu świadczenia Wykonawcy - w szczególności uruchomienia nowych komórek szpitala, czasowego wyłączenia z umowy komórek użytkowanych lub reorganizacji komórek organizacyjnych szpitala, a także w przypadku konieczności zmiany terminu wykonania umowy lub jej części, czasowego zawieszenia wykonywania umowy lub jej części, bądź zmiany sposobu wykonania zamówienia, wynikających z przyczyn obiektywnych, niezależnych od stron umowy, takich jak np. stany zagrożenia epidemicznego, epidemia lub pandemia. Całkowita maksymalna wysokość ograniczeń zamówienia, dopuszczalna na podstawie postanowień niniejszej umowy nie przekroczy 20% całkowitego wynagrodzenia wykonawcy określonego w §2 ust. 1 umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej może ponadto ulec zmianie w drodze pisemnego aneksu na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego złożony w terminie do 60 dni od zaistnienia zmiany - w przypadku następujących zmian:
4. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi lub obniżeniu stawki podatku VAT,
5. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy,
6. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy,
7. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z dokonywaniem wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
8. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 3 lit. a powyżej wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 3 lit. b, c i d powyżej.
9. Zamawiający przewiduje zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5. Zamawiający przewiduje:
11. poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, który uprawnia Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynoszący 10 % w stosunku do wartości wynagrodzenia określonego w ofercie Wykonawcy,
12. początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia – nie wcześniej niż po upływie 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
13. Sposób ustalania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5. nastąpi na podstawie wykazu rodzajów materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, sporządzonego przez stronę, przy czym wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość połowy wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia na dzień złożenia wniosku w odniesieniu do ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
14. Wniosek o dokonanie zmiany składa się wraz z uzasadnieniem wskazującym wpływ zmiany na koszty wykonania umowy oraz przedstawiającym wyliczenia tejże zmiany wraz z aktualną kalkulacją cenową, w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. Wykonawca winien udostępnić do wglądu drugiej stronie, w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumenty źródłowe w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany umowy. Badanie wyżej wymienionych dokumentów źródłowych nie może trwać dłużej niż dwadzieścia jeden dni liczonych od dnia otrzymania księgowych dokumentów źródłowych przez Stronę. W przypadku braku złożenia przez Stronę dokumentów źródłowych lub niekompletnego złożenia dokumentów, żądanie Wykonawcy odnośnie podwyższenia wynagrodzenia uważa się za bezskuteczne, zaś brak złożenia dokumentów, lub ich niekompletne złożenie w terminie 14 dni od zażądania przez Zmawiającego ich udostępnienia przez Wykonawcę uważa się za zasadne w odniesieniu do żądania obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie ze złożonym przez Zamawiającego wnioskiem.
15. Łączna, maksymalna wartość zmian wynagrodzenia, dokonana na postawie ust. 5 i następne nie może przekroczyć 10% wysokości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy.
16. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 9.
17. Brak będzie podstaw do zmiany wynagrodzenia wyłącznie z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów, jeśli Strona żądająca takiej zmiany nie wykaże, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpływa na koszt wykonania przedmiotu umowy. Zmiana wynagrodzenia obejmuje wyłącznie część umowy niezrealizowaną na dzień złożenia wniosku.
18. Kolejne waloryzacje dokonywane będą nie częściej niż co 7 miesięcy, na zasadach określonych w ustępach poprzedzających, z tym, że porównanie zmiany cen i kosztów dokonywane jest za okres między dniem złożenia wniosku o poprzednią waloryzację, do dnia złożenia kolejnego wniosku o zmianę wynagrodzenia. W przypadku kolejnej zmiany, Zamawiający przewiduje poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, który uprawnia Strony Umowy do żądania kolejnej zmiany wynagrodzenia wynoszący 15% na dzień złożenia kolejnego wniosku w stosunku do wartości wynagrodzenia Wykonawcy określonego na podstawie poprzednio dokonanej waloryzacji, z zastrzeżeniem ust.9.
19. Zmiana wynagrodzenia, pod rygorem nieważności, przyjmuje formę pisemnego aneksu z mocą obowiązywania od następnego miesiąca po złożeniu wniosku, w którym Strony określą co najmniej:
20. okres, za który dokonują waloryzacji;
21. wartość wynagrodzenia podlegającego waloryzacji;
22. wysokość wynagrodzenia przed i po waloryzacji;
23. łączną wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji.
24. Wykonawca, którego wynagrodzenie umowne zostało zmienione zgodnie z postanowienia niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom wynikającym z waloryzacji, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
25. przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
26. okres obowiązywania umowy przekracza sześć (6) miesięcy.

15. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w zakresie zmiany wynagrodzenia na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie, uprawnia się Strony do rozwiązania umowy z zachowaniem umownego okresu wypowiedzenia.

**§ 3.**

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy w ciągu 24 miesięcy od daty zawarcia umowy, przy czym za datę rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę …………… r.

**§ 4.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Wykonywania usługi określonej w § 1 w sposób rzetelny i terminowy, nie kolidujący z porządkiem dnia w Szpitalu, zgodnie z wytycznymi zawartymi w załączniku nr 1 do umowy.
2. Wykonywania usługi zgodnie z normami sanitarno – epidemiologicznymi i zastosowaniem środków dopuszczonych do stosowania w placówkach służby zdrowia.

2. Wykonawca zobowiązuję się do:

1. Przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów i zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska, jakich dotyczy zakres świadczonych usług.
2. Zapoznania swoich pracowników realizujących prace na terenie Szpitala z treścią obowiązujących procedur nie później niż przed ich rozpoczęciem.

3. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń, niezbędnych do prawidłowego wykonania usługi na podstawie odrębnej umowy najmu.

**§ 5**

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy zostanie zapłacone przez Zamawiającego na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy będzie przekazane na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

3. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi w terminie do 60 dni od złożenia prawidłowo wystawionej faktury u Zamawiającego.

**§ 6.**

Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie dokumenty i zezwolenia oraz uprawnienia do wykonania usługi określonej w § 1.

**§ 7.**

* 1. Wykonawca ustanawia p. ………………. jako osobę odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy.
  2. Za wszelkie szkody powstałe w wyniku niewłaściwego wykonania usługi (uszkodzenie sprzętu medycznego, mebli, komputera itp.) pełną odpowiedzialność materialną ponosi Wykonawca.

**§ 8.**

Wykonawca zobowiązuje się w przypadkach losowych, do zapewnienia Zamawiającemu firmy zastępczej, świadczącej usługi objęte niniejszą umową na zasadach niniejszej umowy.

**§ 9.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo decydowania o stosowanych środkach myjących i dezynfekujących, w przypadkach nieskuteczności lub niekorzystnego oddziaływania ubocznego na ludzi, powierzchnie lub sprzęt Zamawiającego.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli właściwego wykonania usługi przez wyznaczonego pracownika nadzoru bez udziału Wykonawcy.

**§ 10.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny umowy, określonej w § 2 ust.1 tj. kwotę …………………zł (słownie: ……………………………złotych)

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminach i na zasadach określonych w art. 453 Prawa Zamówień Publicznych.

3. Jeżeli część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, to zwrotowi podlega pozostała po potrąceniu część zabezpieczenia.

**§ 11.**

Wykonawca płaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

1. Za odstąpienie od umowy przez każdą ze stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% ceny brutto umowy.
2. Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy określony w załączniku opis jednostki- w wysokości 0,1% ceny brutto umowy, jednak nie więcej niż 10% wartości ceny brutto umowy.
3. Za nienależyte wykonanie usługi, stwierdzone i udokumentowane w sposób określony w załączniku nr 1a do umowy - w zależności od rodzaju usługi oraz rodzaju stwierdzonych uchybień zgodnie z protokołem kontroli. w wysokości:
   1. za stwierdzone w wyniku kontroli uchybienia w zakresie realizowanej usługi kompleksowego sprzątania i realizacji innych czynności objętych niniejszą umową – 50,00zł za każde uchybienie.
   2. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekraczać 20 % ceny brutto umowy.
5. W przypadku gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego jest większa od kary umownej, a także w przypadku, gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego – niezależnie od tego, czy realizuje uprawnienia do otrzymania kary umownej. W przypadku, gdy wysokość poniesionej szkody jest większa od kary umownej, Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Za przekroczenie terminu płatności określonego §5 ust. 3 umowy za zrealizowany przedmiot umowy Wykonawca może naliczyć odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości w których dłużnikiem jest podmiot leczniczy.

**§ 12.**

1. Zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień Umowy o których mowa w art. 454 Ustawy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia o Umowy, jeżeli zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, co wynika z art. 456 ust. 1 pkt 1 Ustawy Pzp.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w art. 456 ust. 1 pkt 2 Ustawy Pzp. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
5. Zamawiający może także odstąpić od umowy, gdy Wykonawca nie przedstawił w terminie 7 dni od wezwania ważnej polisy OC oraz gdy został wpisany na listę osób i podmiotów, wobec których są stosowane środki określone w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r (Dz. U. z 2022 r. poz. 835) o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących obronie bezpieczeństwa narodowego, a także w przypadku spełnienia przez Wykonawcę którejkolwiek z pozostałych przesłanek, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1) - 3) powołanej ustawy.
6. ~~Zamawiający zastrzega, że wierzytelności wynikające z umowy nie będą przekazywane osobie trzeciej bez jego zgody.~~

6.Każda ze Stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku gdy:

- Wykonawca, pomimo zawarcia niniejszej umowy nie podjął się świadczenia usług lub zaprzestał ich wykonywania i w ciągu 7 dni roboczych liczonych od dnia doręczenia mu wezwania Zamawiającego w tym zakresie dalej nie podjął się realizacji swoich zobowiązań – w takim przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w ciągu 30 dni liczonych od upływu dodatkowego siedmiodniowego terminu;

- Wykonawca, pomimo uprzednich trzykrotnych pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z zakresem swojego zobowiązania – w takim przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w ciągu 30 dni liczonych od dnia doręczenia mu trzeciego wezwania Zamawiającego;

**§ 13.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody osobiste i majątkowe wyrządzone osobom trzecim i Zamawiającemu z tytułu nienależytej realizacji niniejszej umowy, w tym za szkody powstałe na skutek poślizgnięcia na mokrej powierzchni podłogi, posadzki, schodach, na nawierzchni oblodzonej/ośnieżonej, w tym na schodach i innym terenie będącym przedmiotem umowy i innych które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich dotyczących Zamawiającego danych i informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich przekazania.

3. Obowiązku zachowania poufności nie stosuje się do danych i informacji:

1. dostępnych publicznie,
2. otrzymanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, od osoby trzeciej bez obowiązku zachowania poufności,
3. które w momencie ich przekazania przez Zamawiającego były już znane Wykonawcy bez obowiązku zachowania poufności,
4. w stosunku do których Wykonawca uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego na ich ujawnienie.

4. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r., poz. 902 t.j.), która podlega udostępnieniu, z zastrzeżeniem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.

5. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 4, zawartych w niniejszej umowie danych go dotyczących, w zakresie obejmującym imiona i nazwiska osób realizujących przedmiot zamówienia.

7. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2022 poz. 835) i art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz że zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego niezwłocznie, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych, o zaistnieniu w stosunku do niego okoliczności, o których mowa w powołanym przepisie, pod rygorem naliczenia przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% ceny przedmiotu umowy, o której mowa w §2 ust.1 Umowy.

**§ 14 (o ile dotyczy)**

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykonywać będzie przy pomocy podwykonawców, zgodnie z zakresem rzeczowym wyszczególnionym w ofercie do umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu podwykonawców, którzy na rzecz Wykonawcy świadczyć będą usługi/prace związane z realizacją przedmiotu umowy oraz podania firm podwykonawców.

3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminu płatności określonego w umowie z podwykonawcą, jednak nie dłuższym niż 30 dni.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

5. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z niniejszą umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający poniósł lub może ponieść z tego tytułu.

6. Wykonawca, w szczególności, pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z ochroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem - bez względu na ich wysokość.

**§ 15.**

Zamawiający dopuszcza możliwość odpłatnego wynajmu pomieszczeń. Warunki najmu określa odrębna umowa najmu. Stawki w niej zawarte nie podlegają negocjacjom, podlegają waloryzacji rocznej o stosowne wskaźniki ogłoszone przez GUS, na koniec stycznia danego roku.

**§ 16.**

1. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności na osobę trzecią bez zgody Podmiotu tworzącego Zamawiającego i Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wyklucza się stosowanie przez strony umowy konstrukcji prawnej, o której mowa w art. 518KC (w szczególności Wykonawca nie może zawrzeć umowy poręczenia z podmiotem trzecim) oraz wszelkich innych konstrukcji prawnych skutkujących zmianą podmiotową po stronie wierzyciela.
3. Naruszenie zakazu określonego w ust. 2, skutkować będzie dla Wykonawcy obowiązkiem zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o której mowa w §2ust. 1 umowy .

**§ 17.**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, innych obowiązujących w zakresie przedmiotu niniejszej umowy aktów prawnych, specyfikacji warunków zamówienia oferty przetargowej.

2. Wykonawca oświadcza, że osoby reprezentujące Wykonawcę, pracownicy, współpracownicy oraz inne osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane Zamawiającemu w celu zawarcia, realizacji i monitorowania wykonywania Umowy, zostały lub zostaną poinformowane przez Wykonawcę, że Zamawiający jest administratorem ich danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE, zwanego „RODO”, oraz że zapoznały lub zapoznają się z informacją o zasadach ich przetwarzania przez Zamawiającego.

3. Oddzielnie zostanie zawarta umowa powierzenia.

**§ 18.**

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na zasadach wzajemnych negocjacji przez wyznaczonych pełnomocników.

1. Jeżeli strony umowy nie osiągną kompromisu wówczas sporne sprawy kierowane będą do Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 19.**

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA :**

**UMOWA NAJMU**

Zawarta w dniu ………… r. w Myślenicach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Myślenicachul. Szpitalna 2, 32-400 Myślenice, numer księgi rejestrowej podmiotu leczniczego: 000000005588; KRS: 0000008625, NIP: 681-16-90-668: REGON: 000300570

reprezentowanym przez:

Dyrektora- Adama Stycznia

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

…………………………. NIP: …………………….REGON: …………, KRS: .

………………………………………………......................

zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści ;

**§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A nr 1470/2001 z dnia 26 marca 2001 roku z póź. zm., przysługuje mu prawo nieodpłatnego użytkowania budynków – nieruchomości położonej w obrębie 3 działka 1106/16 jedn. ewidencyjna Myślenice składającej się m. in. z budynku głównego szpitala oraz budynku technicznego, którego właścicielem jest Powiat Myślenicki.
2. Zgodnie z wyrażoną zgodą Zarządu Powiatu Myślenickiego, Wynajmujący mocą niniejszej umowy oddaje, a Najemca bierze w najem lokale użytkowe o łącznej powierzchni **57,20m²** położone w budynkach opisanych w pkt 1.
3. Wynajęte pomieszczenia wykorzystane będą przez Najemcę na cele socjalne, biurowe oraz magazynowe w zakresie usług, o których mowa w umowie z dnia **……….. r. nr ……….**
4. Przekazanie lokalu użytkowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

**§2**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości: 66,13 zł netto za każdy 1m² tj. ogółem zł netto: 3782,64 zł (słownie: trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt dwa złote 64/100) miesięcznie + 23 %VAT, tj. 4 652,64 zł (słownie: cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt dwa złote 64/100 .

2. Oprócz czynszu najmu Najemca ponosi wszelkie opłaty związane z eksploatacją lokalu, a przede wszystkim obciążają go:

a/ centralne ogrzewanie

b/ ciepła woda /podgrzanie/

c/ zimna woda

d/ kanalizacja (ścieki)

e/ energia elektryczna

f/ wywóz nieczystości

g/ telefon – opłata wg impulsu po obowiązujących Wynajmującego stawkach.

3. Wysokość opłat określonych w ust. 2 lit. a-f wynosi: 86,40 zł netto /m ² (słownie: osiemdziesiąt sześć złotych 40/100 ), tj. ogółem 4 944,94 zł netto ( słownie: cztery tysiące dziewięćset czterdzieści cztery złote 94 /100 ) miesięcznie +23% VAT tj. 6082,28 zł brutto miesięcznie (słownie: sześć tysięcy osiemdziesiąt dwa złote 28/100).

4. Ustalony czynsz i opłaty Najemca będzie płacił miesięcznie na podstawie wystawionej faktury w terminie do 14 dni od daty wystawienia przelewem na konto **72 1240 5051 1111 0000 5237 6317** z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z faktur, z tym, że w razie zwłoki w płatności 2-ch kolejnych faktur umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu na konto bankowe Wynajmującego.

5. Ustalony czynsz oraz koszty eksploatacyjne podlegają waloryzacji każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS za rok ubiegły. Zmiana czynszu i kosztów eksploatacyjnych w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy i następuje na podstawie pisemnego powiadomienia począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik.

**§3**

Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu i na własny koszt do:

a/ dokonywania bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania ich w dobrym stanie technicznym

b/ usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.

c/ utrzymania lokalu i jego otoczenia, w tym powierzchni wspólnego użytkowania, w należytym stanie sanitarno - porządkowym.

d/ przestrzegania i odpowiedzialności w zakresie przepisów BHP. p. poż., sanitarnych.

**§4**

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad reżimu sanitarnego obowiązującego u Wynajmującego.

**§5**

1. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać remontów, modernizacji i innych zmian w wynajmowanych pomieszczeniach.
2. W czasie trwania najmu Najemcę obciążają drobne remonty wynikające ogólnie obowiązujących przepisów Prawa Cywilnego.

**§6**

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może przedmiotu najmu oddawać osobie trzeciej oraz go podnajmować.

**§7**

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należny i prawidłowy wywiązuje się z warunków umowy wraz z aneksami.

**§8**

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo - odbiorczym sporządzonym przy zawarciu umowy z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Rozliczenie stron związane z rozwiązaniem umowy następuje protokolarnie w terminie do 30 dni od daty zakończenia lub rozwiązania umowy.

**§9**

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałe na skutek zdarzeń losowych i innych niezależnych od Wynajmującego.

**§10**

Strony zgodnie ustalają , iż w razie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca może według swego wyboru zabrać ulepszenia albo pozostawić je nieodpłatnie Wynajmującemu.

**§11**

Najemca ma obowiązek pozostawiać opuszczone wynajmowane pomieszczenia w stanie zapewniającym bezpieczeństwo obiektu i osób w tym budynku przebywających, w szczególności powinny być zamknięte okna, drzwi /na klucz/, wyłączone lampy oraz urządzenia elektryczne wymagające dozoru, a także zakręcony dopływ wody.

**§12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§13**

Wszelkie ewentualne spory rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

**§14**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.

**§15**

1. 1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony 2 lat z terminem obowiązywania od dnia ……. do dnia ……….. r.**,** jednak nie dłużej niż do dnia obowiązywania umowy nr …….. z dnia …………….r

2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.

3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

a/ wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie

b/ podnajął (oddał do bezpłatnego używania) lokal, lub jego część bez zgody Wynajmującego

c/ bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał w nim działalności.

d/ utrudnia korzystanie z innych lokali o ile Wynajmujący, przynajmniej jeden raz, upomniał Najemcę z powodów wymienionych powyżej.

e/ nie przyjął do stosowania: zwaloryzowanych stawek czynszowych i opłat - zwaloryzowanych w sposób określony w §2 pkt 5 umowy.

**§16**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym 1 egzemplarz otrzymuje Najemca i 1egzemplarz Wynajmujący.

**Najemca: Wynajmujący :**