

Wzór umowy

UMOWA TAG--PN/-2016

usługę ochrony fizycznej i technicznej osób i mienia

**SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku wraz z zapewnieniem funkcjonowania bezobsługowych
systemów parkingowych i usługą zimowego utrzymania terenu szpitala**

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym Nr 3 w Rybniku z siedzibą: 44-200 Rybnik, ul. Energetyków 46, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000067701, NIP: 642-25-85-351, Regon: 272780323, reprezentowanym przez:

Dyrektora –

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....,
z siedzibą w, przy ul., wpisaną
w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym w pod nr
KRS..... *

.....,
zamieszkałą/ym w przy ul., NIP:, PESEL:
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą
z siedzibą w, ul., wpisaną/ym do CEIDG, NIP, Regon
..... *

* niepotrzebne skreślić

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej Wykonawcą.

W przypadku udzielenia zamówienia wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie, powyżej zostaną wpisane dane wszystkich tych wykonawców oraz dane ich pełnomocnika do zawarcia umowy, a powyższe zapisy zostaną uzupełnione o następujące:

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, którym udzielono niniejszego zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy – o ile przewidziano wniesienie zabezpieczenia
2. Pełnomocnik Konsorcjum przedstawia jako załącznik do umowy ważne pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich wykonawców realizujących wspólnie umowę.

Umowa zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (nr sprawy zgodny z numerem umowy) na podstawie art. 39 i następne ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych.

§ 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w postaci świadczenia dla Zamawiającego usługi

ochrony fizycznej i technicznej osób i mienia SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku wraz z zapewnieniem funkcjonowania bezobsługowych systemów parkingowych i usługą zimowego utrzymania terenu szpitala

2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 1.A (Formularz cenowy), 1.B.1 (Opis przedmiotu zamówienia), 1.B.2 (Zadania i obowiązki Wykonawcy na poszczególnych posterunkach SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku) i 1.B.3 (Rzut terenu Szpitala) i 1.B.4 (Rzut terenu - obszar objęty utrzymaniem terenów Szpitala w okresie zimowym)
1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszej umowy przy pomocy osób dających rękojmię należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać zamówienie z należytą starannością zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia, zw. dalej „ustawą o ochronie osób i mienia” jak i zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów w zakresie przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i umiejętności do wykonania przedmiotu niniejszej umowy wymagane przez obowiązujące przepisy, w szczególności posiada koncesję na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia wymagane ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia oraz innymi przepisami prawa mającymi odpowiednie zastosowanie i zobowiązuje się do ich przedłożenia na każde wezwanie Zamawiającego.
2. W razie zmiany lub wygaśnięcia koncesji Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia nowej koncesji przed upływem ważności poprzedniej pod rygorem kary umownej przewidzianej w § 33 pkt. 1 lit. a lub rozwiązania umowy z winy Wykonawcy na podstawie § 29 pkt. 1 lit. k.
3. Wykonawca przedkłada dokument, o którym mowa w punkcie 1, na każde wezwanie Zamawiającego pod rygorem kary umownej przewidzianej w § 33 pkt. 1 lit. a lub rozwiązania umowy z winy Wykonawcy na podstawie § 29 pkt. 1 lit. h.
4. W przypadku, gdy Wykonawca powierza wykonanie części umowy podwykonawcy, Zamawiający może w każdym czasie obowiązywania umowy żądać przedłożenia koncesji - o której mowa w punkcie 1 - dla podwykonawcy. Przepis pkt. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony osób i mienia – w obrębie obszaru wskazanego w załączniku nr 1.B.3 do niniejszej umowy, w szczególności do podjęcia niezwłocznej interwencji w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, a także wobec zaistnienia innych okoliczności wymagających reakcji.
2. W ramach czynności objętych przedmiotem umowy Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
 - a. zapewnienia bezpieczeństwa osób znajdujących się w granicach chronionych obszarów i obiektów Zamawiającego,
 - b. ochrony obiektów, pomieszczeń i urządzeń Zamawiającego przed dostępem do nich osób nieuprawnionych,
 - c. ochrony mienia Zamawiającego przed kradzieżą, kradzieżą z włamaniem oraz zniszczeniem lub uszkodzeniem,
 - d. zapobiegania zakłóceniom porządku na terenie Zamawiającego oraz powiadamiania Zamawiającego o zdarzeniach powodujących naruszenie porządku,
 - e. ujawniania faktów dewastacji mienia Zamawiającego,
 - f. niezwłocznego powiadamiania organów ścigania o czynach zabronionych ustawą zaistniałych na terenie Zamawiającego i zabezpieczania miejsca ich popełnienia do czasu przybycia organów ścigania.
 - g. stałej ochrony technicznej systemów alarmowych, opisanych w pkt. II.1 załącznika 1.B.1 opisu przedmiotu zamówienia, (obsługa wraz z pełnym utrzymaniem – pełny serwis i konserwacja),

- h. stałej ochrony technicznej bezobsługowego systemu parkingowego wraz z monitoringiem w zakresie parkingów (obsługę wraz z pełnym utrzymaniem sprawności - pełny serwis i konserwacja) zgodnie z brzmieniem pkt. II.2 załącznika 1.B.1 opisu przedmiotu zamówienia
 - i. wykonywania pozostałych wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 1.B.1 i 1.B.2 czynności niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 3. Wykonawca w razie potrzeby zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia:
 - a. Policji i innych służb (własnych bądź zewnętrznych),
 - b. Działu Administracyjno – Gospodarczego w godzinach od 7:30 do 15:05 lub
 - c. Lekarza dyżurnego Szpitala w godzinach od 15:05 do 7:30
 - 4. O każdej interwencji, o której mowa w punkcie 1 i 2 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uczynić wpis w książce służby. Wykonawca ma obowiązek przekazania Kierownikowi Działu Administracyjno – Gospodarczego książki służby potwierdzonej za zgodność kserokopii z oryginałem w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego do jej udostępnienia.
 - 5. Wykonawca zobowiązany jest także do obsługi parkingów znajdujących się na obszarze wskazanym w załączniku nr 1.B.3 na zasadach określonych w załączniku nr 1.B.1 (Opis przedmiotu zamówienia) i nr 1.B.2 (Zadania i obowiązki Wykonawcy na poszczególnych posterunkach SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku).

§ 4.

Osoby przy pomocy, których Wykonawca realizuje zadania objęte zakresem niniejszej umowy będą wyposażone na koszt wykonawcy w jednolite umundurowanie, którego wzór oraz kolor zostanie przed rozpoczęciem realizacji umowy zaakceptowany przez Zamawiającego oraz będą posiadać stosowne dokumenty identyfikujące pracownika zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia.

§ 5.

- 1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłej obsady osób przy pomocy których Wykonawca realizuje zadania objęte zakresem niniejszej umowy a przewidzianych do realizacji przedmiotu umowy (zgodnie z załącznikami 1.B.1 i 1.B.2 do niniejszej umowy).
- 2. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia osób określonych w pkt. 1 z zakresu przepisów ochrony przeciwpożarowej – zgodnie z załącznikiem nr 1.F do umowy, co Zamawiający ma prawo kontrolować, w tym ma prawo żądać dokumentu potwierdzającego szkolenie.
- 3. Nie wywiązanie się z obowiązku terminowego przeprowadzenia szkoleń skutkować będzie nałożeniem każdorazowo na Wykonawcę kary zgodnie z 33 pkt. 1 a.
- 4. Osoby przy pomocy których Wykonawca realizuje zadania objęte zakresem niniejszej umowy podlegają bezpośrednio Wykonawcy i tylko od niego mogą przyjmować polecenia.
- 5. W przypadkach nagłych osoby wskazane w pkt 1 mogą przyjmować dyspozycje od Zamawiającego, o ile dyspozycje Zamawiającego mieszczą się w zakresie wykonywania przedmiotowej umowy i nie będą naruszać przepisów prawa. Okoliczności określone w zdaniu poprzedzającym wymagają każdorazowo odnotowania w książce służby.

§ 6.

- 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonywania przedmiotu umowy.
- 2. W zakres kontroli, o której mowa w punkcie 1 będą wchodzić m. in. wgląd przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego do książki służby wraz z możliwością wprowadzenia do niej informacji nt. przeprowadzonej kontroli czy innych uwag mających znaczenie dla realizacji przedmiotu umowy.
- 3. W razie stwierdzenia uchybień i nieprawidłowości związanych z realizacją umowy, strony uzgadniają sposób oraz termin ich niezwłocznego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni, wyeliminowania. Okoliczność wskazana w zdaniu poprzedzającym nie wyklucza uprawnienia do naliczenia przez Zamawiającego kary umownej określonej w § 33 pkt. 1 lit. a.

4. W przypadku niezrealizowania w ustalonym zgodnie z pkt 3 terminie bądź nie respektowania ustalonych wspólnie postanowień mających na celu usunięcie uchybień i nieprawidłowości ustalonych zgodnie z pkt 3, Zamawiający może rozwiązać Umowę w trybie określonym w § 29 pkt. 1 lit. k. umowy.

§ 7.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotowej umowy na zasadach określonych niniejszą umową oraz w kodeksie cywilnym.
2. W zakresie dokonywania rozliczeń fiskalnych i kasowych obsługi parkingu Wykonawca odpowiada na zasadzie ryzyka. Do zadań Wykonawcy należy:
 - a. obsługa kasy fiskalnej (poboru opłat za korzystanie z parkingu 30 minutowego) wraz z dokonywaniem wpłat dziennego utargu przez pracowników Wykonawcy do Kasy Szpitala. Wpłaty odbywać się będą od poniedziałku do piątku w godzinach od godz. 08:00 - 10:00 z wyjątkiem sobót i dni świątecznych w przypadku których utarg będzie rozliczany w pierwszym dniu roboczym po dniu świątecznym,
 - b. opróżnianie kasetek bezobsługowych systemów parkingowych które odbywać się będzie 2 x dziennie w godzinach ok. 18:00 i ok. 06:00 przez pracowników Wykonawcy i wpłaty utargów dziennych do Kasy Szpitala w godzinach tj. 8:00 – 10:00 od poniedziałku do piątku z wyjątkiem sobót i dni świątecznych w przypadku których utarg będzie rozliczany w pierwszym dniu roboczym po dniu świątecznym przez pracowników Wykonawcy.

§ 8.

1. Strony postanawiają, że Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1.A do niniejszej umowy.
2. Wykonawca po zakończeniu miesiąca kalendarzowego wystawi fakturę VAT za wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z załącznikiem nr 1.A (Formularz cenowy) do niniejszej umowy na kwotę:
 - zł brutto w miesiącach od kwietnia do października
 - zł brutto w miesiącach od listopada do marca
3. Termin płatności faktury wynosi 60 dni, licząc od dnia doręczenia prawidłowo (pod względem merytorycznym i formalnym) wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Cenami obowiązującymi są ceny brutto, które nie mogą ulec zmianie, za wyjątkiem sytuacji wejścia w życie zmian powszechnie obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej przepisów o podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku obowiązująca pozostaje cena netto powiększona o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
5. Wykonawca w razie zajścia okoliczności, o której mowa w ust. 4 jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu pisemnej informacji w zakresie uzasadniającym zmiany cen.
6. W przypadku zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz zmian 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, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają ww. zmiany, wynagrodzenie Wykonawcy, ulegnie odpowiednim zmianom.
7. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 6 powyżej, Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu na piśmie, wpływ zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy następuje w formie aneksu do umowy.

§ 9.

1. Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne za współpracę przy wykonywaniu czynności obejmujących przedmiot niniejszej umowy oraz za ich właściwy przebieg i efekt;
 - a. Ze strony Zamawiającego: Kierownik Działu Administracyjno – Gospodarczego, nr kontaktowy: (032) 42 91 287,
 - b. Ze strony Wykonawcy: nr kontaktowy.....
2. Zmiana osób odpowiedzialnych za realizację umowy wskazanych w pkt. 1 nie wymaga wprowadzenia aneksu lecz pisemnego powiadomienia drugiej strony.

§10

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać przekazany protokołem zdawczo odbiorczym w pierwszym dniu obowiązywania umowy system sygnalizacji włamania i napadu SSWIN jak i bezobsługowy system parkingowy wraz z monitoringiem w zakresie parkingów w pełnej sprawności, w szczególności poprzez dokonywanie okresowych czynności konserwacyjnych.
2. Wykonawca w zakresie pkt. II załącznika nr 1.B.1 do umowy zobowiązany jest do prowadzenia książek serwisowych które udostępni na każde żądanie Zamawiającemu w trakcie trwania umowy.
3. W ostatnim dniu obowiązywania umowy Wykonawca prześle oryginały książek wraz z dokumentacją potwierdzoną za zgodność kserokopii z oryginałem Zamawiającemu pod rygorem nałożenia kary umownej zgodnie z § 29 pkt. 1 lit. a.
4. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić sprawny system sygnalizacji włamania i napadu SSWIN jak i bezobsługowy system parkingowy wraz z monitoringiem w zakresie parkingów wraz z zapisami wizyjnymi oraz kodami dostępu do systemu protokołem zdawczo odbiorczym w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
5. Wykonawca w zakresie prowadzonych prac chroni tajemnicą wszelkie dane techniczne, projektowe i informacje dotyczące obiektu Zamawiającego, w czasie trwania i po rozwiązaniu umowy.
6. Zamawiający wskaże w dniu zawarcia Umowy w formie pisemnej osoby, które muszą zostać powiadomione wraz z informacją o przewidywanych zagrożeniach w razie odebrania sygnału alarmowego z obiektu Kasy Szpitala.
7. Wykonawca podejmie interwencję natychmiast po otrzymaniu sygnału alarmowego o ile nie zostanie ona uniemożliwiona z powodu siły wyższej lub innej niezależnej od Wykonawcy i nieusuwalnej przeszkody.
8. Wykonawca zobowiązuje się do monitorowania sygnałów alarmowych przez cały czas trwania umowy również w dni świąteczne i wolne od pracy przez całą dobę.
9. W razie nieuzasadnionego (omyłkowego) włączenia alarmu obowiązkiem Zamawiającego jest natychmiastowe (do 180 sek.) powiadomienie Wykonawcy (numer tel.....) podanie hasła odwołującego i wyjaśnienie przyczyny włączenia.

§11

1. Strony zobowiązują się do używania wszelkich informacji uzyskanych od drugiej strony tylko i wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy i tylko w niezbędnym zakresie służącym jej prawidłowej realizacji.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy, również po rozwiązaniu Umowy, wszelkich informacji związanych z Zamawiającym, o których dowiedział się lub powziął wiadomość w związku z wykonywaniem swoich obowiązków. Wykonawca oświadcza, że osoby świadczące usługę będącą przedmiotem zamówienia zostały przeszkolone w zakresie ochrony danych osobowych.
3. W celu prawidłowego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający będący Administratorem Danych Osobowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych powierza Wykonawcy przetwarzanie

danych osobowych jednak wyłącznie w zakresie niezbędnym dla należytej realizacji umowy. Wykonywanie przez Wykonawcę operacji przetwarzania danych w zakresie lub celu przekraczających zakres i cel opisany w umowie wymaga każdorazowej uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać postanowień zawartych w umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiącej załącznik nr 1.G do umowy.

NAJEM

§ 12

1. Wykonawca będzie wynajmował od Zamawiającego pomieszczenia o łącznej powierzchni **51,75 m²**, przeznaczone na posterunki ochrony, zgodnie załącznikiem nr 1.C. do umowy, niezbędne do wykonania usługi określonej w **§ 1 umowy**, zlokalizowane:
 - a) w Pawilonie Diagnostyczno - Zabiegowy Nr 3 poziom P0 segment C, nr pom. 120, o pow. 13,25 m²
 - b) w Pawilonie Łóżkowy Nr 5 poziom P0, nr pom. 7, o pow. 25,6 m²
 - c) w Pawilonie Poradni Specjalistycznych i Rehabilitacji Nr 6 poziom P0, nr pom. 29, o pow. 12,9 m²

przy ul. Energetyków 46, 44-200 Rybnik. Szczegółową informację o pomieszczeniach będących przedmiotem najmu stanowi załącznik nr 1.C.do umowy (Informacja o pomieszczeniach będących przedmiotem najmu).

§ 13

1. Wykonawca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na cele, o których mowa w § 12. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu, wymaga uprzedniego uzyskania przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku zmiany przeznaczenia lub warunków użytkowania przedmiotu najmu bez zgody Zamawiającego, okoliczność ta będzie upoważniała Zamawiającego do rozwiązania Umowy. Rozwiązanie Umowy z tego powodu będzie traktowane jako rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Każda ewentualna zmiana w substancji trwałej wynajmowanych pomieszczeń wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, w szczególności zmiany budowlane bez uprzedniej zgody Zamawiającego są niedopuszczalne.
4. Wykonawca może dokonać prace adaptacyjne wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, łącznie ze wszystkimi uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa.
5. Wykonawca ponosi w całości koszty ewentualnego przystosowania przedmiotu najmu do potrzeb wynikających z organizacji realizacji przedmiotu umowy. Po ustaniu umowy Wykonawca nie ma prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
6. Podjęcie innej działalności z całkowitym lub częściowym wykorzystaniem przedmiotu najmu, wymaga uzyskania przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego na jej prowadzenie wraz z określeniem warunków jej wykonywania.
7. W przypadku prowadzenia działalności przez Wykonawcę w sposób naruszający interesy Zamawiającego, bądź jemu zagrażających, okoliczność ta może stanowić przyczynę rozwiązania Umowy przez Zamawiającego. Nie wyłącza to dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych. Rozwiązanie Umowy z tego powodu będzie traktowane jako rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy dostęp do pomieszczeń sanitarnych dla osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje zadania objęte zakresem niniejszej umowy.

§ 14

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi pochodzącymi z prowadzonej działalności zgodnie z załącznikiem nr 1.D. do umowy

§ 15

Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego stosowania polityki ochrony środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej w SPZOZ WSS nr 3 w Rybniku określonej w załączniku nr 1.E. do umowy.

§ 16

1. Wykonawca będzie płacił czynsz najmu w wysokości **776,25 zł netto** + aktualnie obowiązująca stawka VAT, tj. **954,79 zł brutto** płatny miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana czynszu następuje automatycznie, bez potrzeby zawierania aneksu do niniejszej umowy, po przekazaniu Wykonawcy zawiadomienia o nowej wysokości czynszu.
3. Za dzień zapłaty należności z tytułu czynszu, Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.
5. Wykonawca zobowiązuje się płacić czynsz i pozostałe świadczenia na rachunek Zamawiającego wskazany na fakturze VAT.

§17

Zasady rozliczania mediów określa załącznik nr 1.C. część 3. do umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawek określonych w tym załączniku zgodnie z wysokością stawek i od dnia wprowadzenia zmiany stawek przez dostawców mediów dla Zamawiającego.

§ 18

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. prowadzenia działalności nie mającej negatywnego wpływu na infrastrukturę techniczną Szpitala, w szczególności na urządzenia medyczne oraz systemy bezpieczeństwa i ochrony,
3. zapoznania się i stosowania do zarządzeń organizacyjnych wydanych przez Zamawiającego,
4. naprawiania szkód powstałych z związku z korzystaniem z przedmiotu najmu,
5. zwrotu przedmiotu najmu po ustaniu umowy w stanie niepogorszonym,
6. zapoznania się i stosowania do ogólnie przyjętych zasad bhp oraz ppoż. i innych przepisów porządkowych obowiązujących u Zamawiającego.

§ 19

1. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt bieżącej konserwacji, wszelkich napraw i remontów wynajmowanych pomieszczeń, instalacji wewnętrznych oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu najmu zapewniających jego prawidłową i bezpieczną eksploatację (w tym: np. obowiązek pomiaru instalacji elektrycznej lub wentylacji).
2. Wykonawca odpowiada za należyty stan higieniczno – sanitarny przedmiotu najmu, jego otoczenia oraz za utrzymanie czystości.

§ 21

Wykonawca oświadcza, że przedmiot najmu obejrzał i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego ani wyposażenia.

§ 22

Po zakończeniu obowiązywania Umowy Wykonawca obowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji i usunąć wszelkie uszkodzenia na własny koszt, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów na jego dostosowanie.

§ 23

Wykonawca nie ma prawa oddać przedmiotu najmu w użytkowanie osobom trzecim lub podnajmować go innym podmiotom.

§ 24

Zamawiający nie zapewnia ochrony wynajmowanych pomieszczeń, jak i znajdującego się w ich wnętrzu mienia oraz nie ponosi odpowiedzialności za działanie osób trzecich oraz wszelkie inne szkody wyrządzone zdarzeniami losowymi. Odpowiedzialność za przedmiot najmu, Wykonawca przejmuje z dniem oznaczonym w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 25

1. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który zostanie podpisany w dniu rozpoczęcia realizacji umowy.
2. Zwrot Zamawiającemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez przedstawicieli Stron, sporządzonego na dzień zwrotu przedmiotu najmu, tj. najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy.
3. W przypadku naruszenia zasad zwrotu przedmiotu najmu za czas od momentu ustania umowy do faktycznego zwrotu przedmiotu najmu zgodnie z zasadami przewidzianymi umową Wykonawca płacić będzie Zamawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w dwukrotnej wysokości czynszu za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Część miesiąca liczy się jako cały.

§ 26

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do posiadania jednego kompletu kluczy do wszystkich pomieszczeń obiektu będącego przedmiotem najmu. Wykonawca jest zobowiązany przekazać taki komplet w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia obowiązywania umowy. Klucze mogą być użyte w sytuacji zagrożenia pożarowego lub zaistnienia innego niebezpieczeństwa.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt realizacji obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o której mowa w art. 4 ust.1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, zgodnie z załącznikiem nr 1.E do umowy
3. Powyższy obowiązek nie dotyczy instalacji wewnętrznej sieci hydrantowej oraz konserwacji systemu detekcji pożaru, które to instalacje będą utrzymywane i sprawdzane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest w każdym czasie udostępnić najmowane pomieszczenia do kontroli przedstawicielowi Zamawiającego (ppoż., służby techniczne itp.).
5. Zawarcie Umowy nie upoważnia Wykonawcy do zarejestrowania działalności gospodarczej w siedzibie i obiektach Wynajmującego.

§ 27

1. Wszelkie zmiany do umowy w części dotyczącej najmu mogą zostać wprowadzone, pod rygorem nieważności, wyłącznie w formie pisemnego aneksu, oprócz zmian określonych w pkt. 2. niniejszego paragrafu.
2. Zmiany nie wymagające aneksu do umowy, a wymagające jedynie pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego dotyczą:
 - a) Zmian czynszu na zasadach określonych w § 16 pkt.2 umowy;
 - b) Zmian cen jednostkowych mediów (w przypadku podniesienia cen jednostkowych przez dostawcę Zamawiającego).

- c) Zmian osób osoby odpowiedzialne za współpracę przy wykonywaniu czynności obejmujących przedmiot niniejszej umowy określonych w § 9
- d) Zmian cen za wywóz odpadów komunalnych zgodnie z załącznikiem nr 1.D. do umowy.

POSTANOWIENIA WSPÓLNE

§ 28

- 1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia r. do dnia r. *(18 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy) jednak nie dłużej niż do 31.01.2018 r.*
- 2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu *(przewidywany termin: 01.08.2016 r.)* i będzie dniem wprowadzenia do obowiązków Wykonawcy.

§ 29

- 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących wypadkach:
 - a. Wykonawca jest w opóźnieniu z zapłatą czynszu lub opłat za media związanych z niniejszą Umową za dwa okresy płatności,
 - b. Wykonawca używa pomieszczeń w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczenie lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez Zamawiającego i Wykonawcę albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy poza istotę wiążącego strony stosunku najmu, czyniąc uciążliwym, korzystanie z innych lokali, pomieszczeń, bądź budynku,
 - c. Wykonawca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego użytkowania przedmiot najmu lub jego część Zamawiającego,
 - d. Wykonawca dokonał bez uprzedniej zgody Zamawiającego zmian w substancji wynajętych pomieszczeń, w tym zmian budowlanych,
 - e. Wykonawca uniemożliwia Zamawiającemu przeprowadzanie kontroli, o których mowa w § 6 pkt. 1, § 26 ust. 4
 - f. Wykonawca spowodował szkodę w majątku Zamawiającego lub dopuścił się innego poważnego i ciężkiego naruszenia postanowień Umowy.
 - g. Wykonawca zostanie pozbawiony prawa do prowadzenia działalności i wykonywania czynności objętych zakresem umowy,
 - h. Wykonawca utraci zdolność do wykonania niniejszej umowy,
 - i. Wykonawca podejmuje działania na szkodę Zamawiającego,
 - j. Wykonawca pomimo wezwania przez Zamawiającego nie usuwa uchybień w należytej realizacji przedmiotu umowy,
 - k. Wykonawca nie zrealizuje obowiązku określonego w § 2 pkt. 2 , § 6 pkt. 4. w § 31 pkt. 2, § 32 pkt. 2

§ 30

- 1. Wykonawca oświadcza (wg oferty), że powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:
.....
- 2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie lub zmianę podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca. Zamawiający może zażądać okazania umowy z podwykonawcą.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, w szczególności zgodnie z art. 415, 429, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.

§ 31

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wdrożony system zapewnienia jakości w zakresie usług ochrony mienia oparty na normie ISO 9001 lub stosuje równoważne środki zapewnienia jakości, co zostało potwierdzone stosownym, certyfikatem, zaświadczeniem lub innym dokumentem niezależnego podmiotu zajmującego się poświadczaniem zgodności działań wykonawcy z normami jakościowym.
2. W przypadku zakończenia okresu ważności zaświadczenia lub innego dokumentu, o którym mowa w punkcie 1 w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca przedłoży w miesiącu upływu ważności poprzedniego certyfikatu, zaświadczenia lub innego dokumentu aktualny certyfikat, zaświadczenie lub inny dokument pod rygorem kary umownej przewidzianej w § 33 pkt. 1 lit. a lub rozwiązania umowy zgodnie z § 29 pkt. 1 lit. k.

§ 32

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż zł bez wyłączeń jakichkolwiek ryzyk dotyczących przedmiotu zamówienia. Ubezpieczeniu podlega odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa na sumę łączną nie mniejszą niż podana kwota.
2. W przypadku zakończenia okresu ubezpieczenia w trakcie trwania umowy Wykonawca przedłoży nową polisę przed upływem ważności poprzedniej pod rygorem kary umownej lub rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania polisy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy pod rygorem rozwiązania Umowy z zastosowaniem kary Umownej przewidzianej w § 33 pkt. 1. lit. a.

§ 33

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - a. niewykonywania przedmiotu umowy w sposób zgodny z umową, ze złożoną ofertą lub opisem przedmiotu zamówienia lub innymi załącznikami, w wysokości 0,2% wartości określonej w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1.A w kolumnie „7” - wartość brutto łącznie w zł (Razem), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - b. niewykonywania przedmiotu umowy w terminie zgodnym z umową, ze złożoną ofertą lub opisem przedmiotu zamówienia lub innymi załącznikami, w wysokości 0,1% wartości określonej w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1.A w kolumnie „7” - wartość brutto łącznie w zł (Razem), za każdy dzień opóźnienia;
 - c. odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w całości lub w części z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy, lub w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę niniejszej Umowy w wysokości 10 % wartości określonej w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1.A w kolumnie „7” - wartość brutto łącznie w zł (Razem).
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do należytej realizacji umowy, jeżeli:
 - a. kary umowne wskazane w pkt. 1 lit. a-b powyżej przekroczą 10 % wartości określonej w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1.A w kolumnie „7”- wartość brutto łącznie w zł (Razem) pomimo pisemnych dwóch lub więcej zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca uporczywie nie wykonuje przedmiotu umowy w sposób zgodny z umową.
3. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o przyczynie odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie do 3 miesięcy od ujawnienia okoliczności

stanowiącej podstawę odstąpienia od umowy.

4. Kary, o których mowa w niniejszej Umowie Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary Umownej wraz z notą księgową. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że z uwagi na działalność leczniczą prowadzoną przez Zamawiającego i konieczność zapewnienia ciągłości realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonywania umowy w wyznaczonym dodatkowo terminie i bezskutecznym upływie tego terminu, ma prawo do zlecenia wykonania przedmiotu umowy lub jego części na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). Koszty związane z wykonawstwem zastępczym, Zamawiający będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 34

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.
2. W przypadku, o którym mowa w ust 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 35

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, zgodnie z art. 54 pkt. 5 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej, że czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący. Czynność prawna dokonana bez zgody, o której mowa powyżej, jest nieważna.
2. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności:
 - jakiegokolwiek prawa Wykonawcy związane bezpośrednio lub pośrednio z umową, a w tym wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania umowy i związane z nimi należności uboczne (m. in. odsetki), nie zostaną przeniesione na rzecz osób trzecich;
 - nie dokona jakiegokolwiek czynności prawnej lub też faktycznej, której bezpośrednim lub pośrednim skutkiem będzie zmiana wierzyciela Zamawiającego;
 - nie zawrze umów przelewu, poręczenia, zastawu, hipoteki, przekazu oraz o skutku subrogacji ustawowej lub umownej;
 - celem dochodzenia jakichkolwiek praw z umowy nie udzieli upoważnienia, w tym upoważnienia inkasowego, innej firmie, w tym firmie prowadzącej pozostałą finansową działalność usługową, gdzie indziej nie sklasyfikowaną, jak i pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania w rozumieniu m.in. przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności, tj. firmom zajmującym się działalnością windykacyjną.Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że złożenie oświadczenia woli obejmującego treść umowy o cechach poręczenia zobowiązania Zamawiającego, stanowi naruszenie przez Wykonawcę zakazu umownego, bez względu na skuteczność prawną składanego oświadczenia woli.
3. Wykonawca zobowiązuje się i przyjmuje do wiadomości co następuje:

- zapłata za świadczenia wykonane zgodnie z umową nastąpi tylko i wyłącznie przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz Wykonawcy, i tylko w drodze przelewu na rachunek Wykonawcy;
 - umorzenie długu Zamawiającego do Wykonawcy poprzez uregulowanie w jakiejkolwiek formie na rzecz innych podmiotów niż bezpośrednio na rzecz Wykonawcy, może nastąpić wyłącznie za poprzedzającą to uregulowanie zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
4. W razie naruszenia obowiązku opisanego wyżej w punkcie 2 lub 3, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,1 % wartości wskazanej w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1.A do umowy w kolumnie „7” - wartość brutto łącznie w zł (Razem) za każdy przypadek naruszenia, co nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 36

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane na drodze polubownej.
2. Spory, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie, będą ostatecznie rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 37

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.

§ 38

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany umowy w szczególności w przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje niższą cenę usługi.
2. Zmiany umowy – za wyjątkiem przypadków § 27 pkt. 2 i innych zmian przewidzianych umową – wymagają zgody stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności tych zmian.
3. Dopuszcza się zmiany umowy polegające na zmianie obszaru podlegającego czynnościom przewidzianych przedmiotem umowy związanych ze zmianami organizacyjnymi po stronie Zamawiającego z jednoczesnym proporcjonalnym obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania innych zmian umowy, w szczególności wywołanych zmianą organizacji pracy Zamawiającego i następują zgodnie z art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 39

1. Załączniki do niniejszej umowy, w tym specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami i oferta Wykonawcy, stanowią jej integralne części.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Komplet załączników stanowiących charakterystykę przedmiotu zamówienia oraz podstawę wycenienia ceny ofertowej, tj.:

- 1.A. Formularz cenowy.
- 1.B.1 Opis przedmiotu zamówienia.
- 1.B.2 Zadania i obowiązki Wykonawcy na poszczególnych posterunkach SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku.
- 1.B.3 Rzut terenu Szpitala – obszar objęty usługą ochrony
- 1.B.4 Rzut terenu - obszar objęty utrzymaniem terenów Szpitala w okresie zimowym
- 1.C. Informacja o pomieszczeniach będących przedmiotem najmu
- 1.D. Sposób rozliczenia opłat za wywóz odpadów komunalnych
- 1.E. Polityka ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej SPZOZ WSS nr 3 w Rybniku
- 1.F. Tematyka szkolenia przeciwpożarowego w SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku, którą Wykonawca jest zobowiązany objąć osoby realizujące zamówienie
- 1.G. Umowa powierzenia danych osobowych