**Załącznik nr 2 do SIWZ**

**03/USP/WU/2017**

**Umowa …………………2017**

zawarta zgodnie z art. art. 138h w związku z art. 138g Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579)

w dniu **…………………….**roku w Suwałkach, pomiędzy:

**Szpitalem Wojewódzkim im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach** ul. Szpitalna 60, wpisanym do rejestru Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział KRS pod numerem KRS: 0000057017, NIP: 844-17-86-376, zwanym w dalszej treści umowy ***„ZAMAWIAJĄCYM”*,** reprezentowanym przez :

Adama Szałandę - Dyrektora

……………………………………..wpisanym do rejestru ……………………………….. prowadzonego przez ……………………. pod numerem ……………………. , NIP …………………….., z pokrytym w całości kapitałem zakładowym w wysokości ……………………..PLN .

zwaną w dalszej treści umowy ***„WYKONAWCĄ”*** usługi , reprezentowaną przez:

1…………………… – …………………….

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest: **Kompleksowa usługa żywienia pacjentów Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach wraz z dzierżawą kuchni i prowadzeniem bufetu”**
2. Świadczona usługa obejmuje**:**
3. usługę żywienia pacjentów polegającą na przygotowywaniu posiłków na bazie dzierżawionych pomieszczeń kuchni wraz z wyposażeniem,
4. prowadzenie bufetu na potrzeby klientów / pracowników, pacjentów i innych osób/ na bazie dzierżawionych pomieszczeń, urządzeń i sprzętu bufetu szpitalnego,
5. wykonanie wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach zmywalni.
6. wymianę kotłów warzelnych
7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera **załącznik nr 7 do SIWZ**.
8. Usługa, o której mowa w ust. 1, będzie wykonywana w systemie tacowym**.**
9. Ilość przygotowanych posiłków w okresie obowiązywania umowy może ulec zmianie. Z tytułu zmiany zakresu ilościowego w okresie trwania umowy nie będą przysługiwać Wykonawcy żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
10. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia Kuchni Ogólnej oraz Bufetu wraz z wyposażeniem i inny sprzęt wymieniony **w załącznikach od 8- 11 do SIWZ** , na warunkach uzgodnionych oddzielną umową dzierżawy pomieszczeń wyposażenia i sprzętu - na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez osoby wyznaczone przez Strony umowy .
11. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usługi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U.z 2017r. poz.149 ze zm.).
12. Wszystkie elementy wykonywanej usługi muszą być zgodne z procedurami systemu HACCP, zasadami Dobrej Praktyki Higienicznej GHP, zasadami Dobrej Praktyki Produkcyjnej GMP .
13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług będących przedmiotem umowy, przy zastosowaniu nowoczesnych metod i z należytą starannością, na bazie dzierżawionych od Zamawiającego pomieszczeń, wyposażenia i sprzętu.
14. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób świadczących przedmiotową usługę, jeśli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy. Obowiązek ten dotyczy w szczególności następujących czynności objętych przedmiotowym zamówieniem: przygotowanie i dystrybucja posiłków.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 5 dni od podpisania umowy imiennego wykazu ww. osób wraz z określeniem wykonywanych przez nie czynności oraz oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę. Analogiczny wykaz osób wraz z oświadczeniem dotyczącym zatrudnienia ww. osób na podstawie umowę o pracę i niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć na każde żądanie Zamawiającego. Powyższy obowiązek dotyczy również wszystkich podwykonawców uczestniczących w realizacji przedmiotowej usługi.
16. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udokumentowania przez Wykonawcę / Podwykonawcę faktu zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.
17. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dotyczących zatrudniania pracowników przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający zastrzega możliwość poinformowania o tym fakcie Państwowej Inspekcji Pracy, ponadto upoważniony będzie do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 7 ust.1 pkt.c) ) wzoru umowy.

**§ 2**

1. Zamawiającemu służy prawo kontroli warunków i jakości usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy. Kontrola będzie przeprowadzana przez osoby, wyznaczone przez Zamawiającego do koordynowania realizacji niniejszej umowy (osoby, o których mowa w § 3 ust.1).
2. Kontrola, o której mowa w ust.1 będzie w szczególności polegała na wyrywkowej, szczegółowej analizie dostarczonego w danym dniu posiłku pod względem terminu dostarczenia posiłku, ~~wartości kalorycznej~~, temperatury, cech sensorycznych, cech organoleptycznych oraz zgodności z założeniami danej diety.
3. W przypadku stwierdzenia uchybień i nieprawidłowości związanych z realizacją przedmiotu umowy, strony uzgodnią sposób i termin ich niezwłocznego wyeliminowania.
4. W braku porozumienia stron, co do ustaleń, o których mowa w ust. 3 Zamawiający jest uprawniony do samodzielnego określenia sposobu i terminu niezwłocznego wyeliminowania stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.
5. W przypadku niewyeliminowania stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości w terminie bądź w sposób określony zgodnie z treścią ust. 3, ust. 4 Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych, o których mowa w § 7 ust.1a, a także prawo do rozwiązania umowy w terminie przez siebie wyznaczonym, bez zachowania określonego w umowie terminu wypowiedzenia i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 7 ust.1 b.

**§ 3**

1. Strony wyznaczą osoby odpowiedzialne za koordynowanie realizacji niniejszej umowy.
2. Osoba wyznaczona ze strony Zamawiającego posiada w szczególności uprawnienia do:
3. oceny przygotowanych posiłków pod względem ~~wartości odżywczej~~, energetycznej, zgodności z normami oraz oceny organoleptycznej,
4. uzgadniania, określania sposobu i terminu wyeliminowania stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości związanych z realizacją przedmiotu umowy (czynności, których mowa w § 2 ust. 3 i 4);
5. zatwierdzania szczegółowych dekadowych zestawień ilości posiłków sporządzonych i dostarczonych na poszczególne oddziały.
6. Osoba wyznaczona ze strony Wykonawcy posiada w szczególności uprawnienia do:
7. uzgadniania sposobu i terminu wyeliminowania stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości związanych z realizacją przedmiotu umowy (czynności, których mowa w § 2 ust. 3),
8. zatwierdzania szczegółowych miesięcznych zestawień ilości posiłków sporządzonych i dostarczonych na poszczególne oddziały.

**§ 4**

1. Organizacja usług żywienia, w tym funkcjonowania kuchni, procesu przygotowywania, transportu i wydawania posiłków, mycia, dezynfekcji i sterylizacji naczyń kuchennych i opakowań, odbioru i utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych, jak również utrzymania czystości pomieszczeń kuchni powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i zasadami sanitarno-epidemiologicznymi obowiązującymi w podmiotach leczniczych. W przypadku zmiany przepisów prawa dotyczących żywienia w podmiotach leczniczych, Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania produkcji i dostawy posiłków do nowych wymagań bez dodatkowego wynagrodzenia ze strony Zamawiającego.
2. Wykonawca przygotowywać będzie posiłki z własnych produktów, a posiłki będą świeże tj. z bieżącej produkcji dziennej, przygotowane ze świeżych, naturalnych produktów o wysokiej jakości, o prawidłowym smaku, zapachu, barwie i konsystencji. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania normatywnych wartości energetycznych, odżywczych i smakowych posiłków oraz do przygotowywania ich zgodnie z prawnymi regulacjami o warunkach zdrowotnych żywności i żywienia.
3. W zakres organizacji, wchodzą następujące czynności Wykonawcy:
4. przygotowywanie posiłków o określanej przez Zamawiającego jakości , uwzględniających zalecenia związane z procesem leczenia z zachowaniem wszelkich norm jakościowych produktów oraz norm sanitarnych, w ilości określanej przez Zamawiającego
5. nieprzerwane i niezakłócone przygotowanie na oddziały posiłków o ściśle wyznaczonych przez Zamawiającego porach i o ustalonej temperaturze.
6. dokonywanie, co najmniej raz na 12 m-cy, na własny koszt niezbędnych badań sanitarno-epidemiologicznych, w szczególności wymazów w kierunku mikrobiologicznym z naczyń, sztućców i rąk pracowników, sprzętu kuchennego, oraz badanie mikrobiologiczne próbki żywności i przedkładanie ww. badań i ocen Zamawiającemu. Wyniki oceny laboratoryjnej wartości kalorycznej i odżywczej posiłku wykonywane przez uprawnione podmioty będą przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu;
7. współdziałanie z organami nadzoru sanitarnego i innymi organami kontrolnymi oraz realizacja ich zaleceń;
8. współpraca z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego, o którym mowa w § 3 ust.1 w zakresie prawidłowego żywienia pacjentów, postępowania w przypadku stwierdzenia awarii urządzeń oraz zmian sposobu żywienia;
9. stosowanie ustalonych przez Zamawiającego szczegółowych zasad i procedur postępowania przewidzianych w wypadkach epidemii chorób przenoszonych drogą pokarmową;
10. odpowiednie wyposażenie personelu Wykonawcy, przy pomocy którego świadczony będzie przedmiot umowy, w środki i ubrania robocze zapewniające zachowanie wymagań higieniczno-sanitarnych, zawierające oznaczenie Wykonawcy;
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zatrudniony personel pod względem zdrowotnym i higienicznym (dokumentacja zdrowia, dbałość o aktualne książeczki zdrowia personelu). Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na swój koszt zabezpieczyć aktualne badania profilaktyczne, sanitarno - epidemiologiczne, okresowe szkolenia bhp, przeciwpożarowe oraz szkolenia sanitarno-epidemiologiczne zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi, a także do okazywania do wglądu osobom upoważnionym przez Zamawiającego dokumentów potwierdzających odbycie badań profilaktycznych, sanitarno-epidemiologicznych, szkoleń bhp oraz szkoleń sanitarno-epidemiologicznych.
12. zaopatrywanie się we własnym zakresie i na własny koszt w odpowiednie produkty i środki spożywcze dopuszczone do produkcji posiłków;
13. przestrzeganie przepisów sanitarnych, pożarowych i bhp obowiązujących na terenie Zamawiającego.
14. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę stanowiącą przedmiot umowy zgodnie z zarządzeniami i zaleceniami Głównego Inspektora Sanitarnego i Instytutu Żywności i Żywienia w sprawie norm wyżywienia, jakie obowiązują w zamkniętych zakładach żywienia zbiorowego oraz zgodnie z ustawą z dnia 25.08. 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (t.j.: Dz.U. z 2017 r., poz. 149 ze zm.).
15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia systemów jakości świadczonej usługi żywieniowej w szczególności zasady systemu HACCP oraz zasady GMP (Dobra Praktyka Produkcyjna) i zasady GHP (Dobra Praktyka Higieniczna).
16. Zamawiający zastrzega prawo do zlecenia dwóch badań w ciągu roku Stacji Sanitarno–Epidemiologicznej wykonania badań próbek posiłków na kaloryczność. Koszt ewentualnych badań ponosić będzie Wykonawca.
17. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania, na każde żądanie Zamawiającego, etykiet produktów wykorzystywanych do przygotowywania posiłków np. wędliny (Zamawiający ma prawo żądać etykiet produktów wykorzystanych do sporządzenia posiłków w dniu kontroli) oraz potwierdzenia bieżącego obliczania kaloryczności diet.
18. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym za wszelkiego rodzaju szkody wyrządzone przez osoby, którym Wykonawca powierzył lub za pomocą których wykonuje przedmiot umowy.

**§ 5**

1. Cenę całodobowego wyżywienia jednego pacjenta (osobodzień) strony ustalają na **……..** zł brutto, podatek VAT: **……….** %.
2. Łączna wartość umowy brutto dla szacunkowej ilości ………. osobodni w okresie 36 miesięcy wynosi: **………….** zł brutto , w tym podatek VAT **………..** %
3. Cenę poszczególnych posiłków strony ustalają jako procent ceny osobodnia w następujących proporcjach:

a/ 1 osobodzień diety 3-posiłkowej obejmuje:

|  |  |
| --- | --- |
| Stawki żywieniowe | Cena brutto: |
| śniadanie - 30 % |  |
| obiad - 50 % |  |
| kolacja - 20 % |  |

b/ 1osobodzień diety 5-posiłkowej obejmuje:

|  |  |
| --- | --- |
| Stawki żywieniowe | Cena brutto: |
| śniadanie - 30 % |  |
| II śniadanie - 5 % |  |
| obiad - 40 % |  |
| podwieczorek- 5 % |  |
| kolacja - 20 % |  |

1. Ustalona w ust. 1 cena będzie stała przez cały okres obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem § 12 umowy

**§ 6**

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy za realizację przedmiotu umowy będzie regulowane przez Zamawiającego za okresy miesięczne z dołu - w oparciu o ceny określone zgodnie z treścią § 5.
2. Warunkiem otrzymania przez Wykonawcę wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 będzie przedstawienie Zamawiającemu szczegółowego miesięcznego zestawienia ilości posiłków sporządzonych i wydanych na poszczególne oddziały, zatwierdzonego podpisami wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Zestawienie, o którym mowa w ust.2 stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT zawierającej kwotę należnego wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy za dany miesiąc.
4. Kwota należnego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy za dany miesiąc stanowić będzie iloczyn cen określonych zgodnie z treścią § 5 ust. 1 i 3 oraz liczby posiłków przygotowanych i dostarczonych na oddziały.
5. Miesięczne wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie płatne po zakończeniu każdego miesiąca, na rachunek bankowy nr:**…………………………………………….**w terminie **…………..**dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT na adres siedziby Zamawiającego, przez Wykonawcę. Na fakturze powinien znajdować się numer umowy usługi oraz wszystkie dane określone w art. 106 e ustawy o VAT.
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem bankowym na konto wskazane w umowie. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 7**

1. Strony ustalają, iż w przypadku:
2. opóźnienia w usunięciu uchybień i nieprawidłowości, w terminie i sposób, określony w § 2 ust. 3 i 4, a także w § 10 ust. 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2% wartości miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy należnego za miesiąc poprzedni przed dniem stwierdzenia uchybień i nieprawidłowości. Wskazana wyżej kara naliczana będzie za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie ww. uchybień i nieprawidłowości. W przypadku, gdy opóźnienia w usunięciu ww. uchybień i nieprawidłowości mają miejsce w pierwszym miesiącu realizacji przedmiotu umowy 2 % kara umowna za każdy dzień opóźnienia naliczana będzie od kwoty wynikającej z iloczynu 9100 osobodni i ceny brutto, o której mowa § 5 ust.1;
3. rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, 3, 4 i 8, w szczególności:

- odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

- rozwiązania umowy w trybie określonym w § 2 ust.5 i § 10 ust. 3, bez zachowania terminu wypowiedzenia;

Wykonawca zobowiązuję się zapłacić Zamawiającemu karę wysokości 5 % łącznej wartości umowy brutto, o której mowa w § 5 ust.2.

1. zatrudnienia przy realizacji przedmiotu umowy osób na podstawie umowy innej niż umowa o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości sześciokrotności minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10.października.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz.847 ), obowiązującego w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę, za każdą osobę zatrudnioną w oparciu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy; jeśli Wykonawca nie usunie wyżej opisanego uchybienia, Zamawiający będzie miał prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną za każdy rozpoczęty miesiąc zatrudnienia każdej osoby w oparciu o inny stosunek niż stosunek pracy;
2. nie przedstawienia w terminie informacji oraz dokumentów, o których mowa w § 13 ust. 4 i ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 5 ust. 2, za każdy przypadek nie wypełnienia obowiązku; Zamawiający będzie miał prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w każdym miesiącu trwania umowy, jeśli Wykonawca nie wypełni wyżej opisanego obowiązku;
3. nie przedstawienia w terminie dokumentu, o którym mowa w § 10 ust. 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 5 ust. 2; Zamawiający będzie miał prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w każdym miesiącu trwania umowy, jeśli Wykonawca nie wypełni wyżej opisanego obowiązku;
4. rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 oraz ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wysokości 10 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 5 ust. 2.
5. Ponadto, jeżeli Wykonawca, nie wyeliminuje uchybień i nieprawidłowości związanych z realizacją przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym zgodnie z treścią § 2 ust. 3, 4 Zamawiający ma prawo zamówić daną usługę w trybie pilnym u innego dowolnie wybranego podmiotu na koszt Wykonawcy. Kara umowna, o której mowa w § 7 ust.1 a. naliczana będzie za każdy dzień opóźnienia, w którym przedmiot umowy jest świadczony przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się także do pokrycia kosztów ewentualnych kar nakładanych na Zamawiającego przez upoważnione instytucje tj. np. Stacje Sanitarno-Epidemiologiczne, inspektorów BHP, inspektorów p.poż w związku z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1, 2 i 3 Zamawiający wystawi notę obciążeniową z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia tego dokumentu.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie kary umownej, w zapłacie kosztów, o których mowa w ust. 2 i 3 Zamawiający naliczy odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zwolnić się z zobowiązania przez zapłatę kary umownej.
10. W razie opóźnienia w zapłacie należności określonych w ust. 1, 2 i 3 Zamawiający ma prawo potrącić należną mu kwotę z wymagalnej należności Wykonawcy.
11. W przypadku zasądzenia prawomocnym wyrokiem sądu lub na mocy ugody stron, na rzecz osoby trzeciej, odszkodowania lub zadośćuczynienia od Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, to Zamawiający potrąci wyżej opisaną kwotę i wszelkie związane z tym koszty, w tym koszty sądowe i egzekucyjne - z wynagrodzenia Wykonawcy lub innych wierzytelności Wykonawcy należnych od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego oraz wobec osób trzecich, za wszelkie szkody wyrządzone wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, spowodowane przez pracowników Wykonawcy lub osób, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy.
13. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość wyżej wymienionych kar, jeżeli kary te nie pokrywają poniesionej szkody.

**§ 8**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy, tj. od dnia **………….**r. do dnia **…………………r**.
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim przypadku Zamawiający nie będzie miał prawa naliczania kary umownej, o której mowa w § 7 ust 1b.
3. Wykonawca może rozwiązać umowę za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim przypadku Zamawiający nie będzie miał prawa naliczania kary umownej, o której mowa w § 7 ust.1b.
4. Ponadto wykonawca może rozwiązać umowę za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z powodu zakończenia stosunku prawnego związanego z dysponowaniem kuchni (np. stosunku dzierżawy kuchni) na bazie której świadczona jest usługa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy z równoczesnym zapewnieniem żywienia pacjentów Zamawiającego, o którym mowa w § 1 i 4 do końca okresu wypowiedzenia na bazie innej kuchni. W takim przypadku Zamawiający nie będzie miał prawa naliczania kary umownej, o której mowa w § 7 ust.1b.
5. Wykonawcy przysługuje także prawo do rozwiązania umowy za 60 dniowym okresem wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego na piśmie do uregulowania należności wynikających z niniejszej umowy, w przypadku pozostawania przez Zamawiającego w zwłoce w zapłacie miesięcznych wynagrodzeń Wykonawcy za co najmniej trzech okresów rozliczeniowych. Okres wypowiedzenia liczony będzie od dnia otrzymania przez Zamawiającego ww. wezwania.
6. Nieterminowe regulowanie przez Zamawiającego należności wynikających z niniejszej umowy nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Zamawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jednakże z wyznaczeniem terminu, do którego umowa ma być realizowana, w następujących przypadkach:
8. wykorzystania mienia Zamawiającego bez jego zgody lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
9. nie wywiązywania się z wykonania zaleceń pokontrolnych właściwej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej dotyczącej warunków sanitarno-epidemiologicznych oraz innych zewnętrznych organów kontroli;
10. w przypadku niewywiązywania się z postanowień umowy,
11. trzykrotnego zastosowania kary umownej w okresie trzech kolejno po sobie następujących miesiącach.
12. Umowa może także zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron. W takim przypadku Zamawiający nie będzie miał prawa naliczania kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1b.

**§ 9**

1. Zamawiający informuje, iż zakres usług określonych w § 5 ust. 2 stanowi przybliżoną ilość osobodni przewidzianych do zrealizowania w okresie 36 miesięcy od daty zawarcia umowy. W rzeczywistości ilości te mogą być mniejsze. Z tytułu zmniejszenia zakresu świadczonych usług w okresie trwania umowy nie będą przysługiwać Wykonawcy żadne roszczenia wobec Zamawiającego. Wykonawca będzie miał prawo do wynagrodzenia wyłącznie za ilość dostarczonych posiłków.
2. Wykonawca gwarantuje niezakłóconą realizację umowy w przypadku zmiany liczby posiłków.

**§ 10**

1. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i innym osobom, które powstaną przy wykonywaniu umowy na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia w dniu zawarcia niniejszej umowy odpisu polisy OC od prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **1 000 000,00** zł za jedno i wszystkie zdarzenia do dnia podpisania umowy i zobowiązuje się do kontynuacji tego ubezpieczenia na warunkach nie gorszych przez cały okres trwania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkód/zniszczeń, które powstały w trakcie wykonywania zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się naprawić szkodę/zniszczenie w ciągu 7 dni od momentu zgłoszenia. W przypadku braku reakcji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokość 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w naprawieniu szkody. Kara zostanie potrącona z bieżącej faktury.
5. W przypadku szkód wymagających natychmiastowej naprawy, Wykonawca zobowiązany jest naprawić szkodę w ciągu 7 dni od momentu zgłoszenia. W przypadku braku reakcji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w naprawieniu szkody. Kara zostanie potrącona z bieżącej faktury.
6. W przypadku nie naprawienia szkód/zniszczeń w terminach określonych w ust. 4 i 5, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naprawienia szkody, a kosztami naprawy obciąży Wykonawcę.
7. W przypadku szkody, której naprawa będzie wymagała więcej czasu, niż określony w ust.5, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu, przy czym czas naprawy nie może łącznie przekroczyć 14 dni.
8. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust.2 przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku zakończenia okresu ubezpieczenia w trakcie trwania umowy Wykonawca przedłoży nowy dokument ubezpieczeniowy najpóźniej w dniu upływu ważności poprzedniego, pod rygorem naliczania przez zamawiającego kary umownej przewidzianej w § 7 ust. 1a.
9. Nie przedłożenie dokumentu ubezpieczeniowego w terminie, którym mowa w ust. 8 może być powodem rozwiązania przez Zamawiającego umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia ze skutkiem naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust. 1b.

**§ 11**

* + 1. Przeniesienie wierzytelności w sposób określony trybem art. 509 do 518 Kodeksu cywilnego, a wynikających z niniejszej umowy, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz podmiotu określonego w art. 54 ustawy z dnia 15 kwietnia 2014r. o działalności leczniczej (DZ.U.2016 poz. 1638 ze zm.).
    2. Bez zgody Zamawiającego oraz podmiotu tworzącego Zamawiającego wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą stanowić przedmiotu poręczenia określonego w przepisach art. 876 do 887 Kodeksu cywilnego, ani jakiejkolwiek innej umowy zmieniającej strony stosunku zobowiązaniowego wynikającego z realizacji niniejszej umowy.
    3. Strony wspólnie oświadczają, że wyłączają możliwość dokonywania przez podmioty trzecie Umowy Faktoringu, Umowy Gwarancyjnej, Umowy Zarządu Wierzytelnością, Umowa Inkasa.
    4. Strony wspólnie oświadczają, że wyłączają możliwość dokonywania przez podmioty trzecie wszelkich czynności faktycznych lub prawnych związanych z wierzytelnościami Wykonawcy wynikającymi z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego oraz podmiotu tworzącego Zamawiającego.
    5. Naruszenie przedmiotowego zakazu skutkować nieważnością tej czynności prawnej oraz dodatkowo obowiązkiem zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 5 % wierzytelności, którą nabyła niezależnie od podstawy faktycznej lub prawnej, osoba trzecia
    6. Jako zapłatę za fakturę rozumie się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 12**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem:
   1. zmian zakresu przedmiotowo – ilościowego spowodowanego wyłączeniem z usługi jednego lub kilku oddziałów wyszczególnionych w Załączniku nr 1, co może być w szczególności związane z remontem oddziału lub nieprzewidywaną sytuacją powodującą wyłącznie lub ograniczenie funkcjonowania oddziału w strukturach Zamawiającego;
   2. czasowego ograniczenia lub zwiększenia przedmiotu zamówienia, spowodowanego czynnikami organizacyjnymi, ekonomicznymi, epidemiologiczno- sanitarnymi, wynikającymi z charakteru i zakresu świadczonych usług lub innymi, zmniejszając lub zwiększając tym samym wartość umowy.
   3. obniżenia ceny, o której mowa w § 5 ust. 1, wydłużenia terminu płatności – w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z zasad funkcjonowania rynku takich jak np. obniżka cen produktów spożywczych;
   4. Wynagrodzenie Wykonawcy może podlegać waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS, przy czym wysokość ewentualnej zmiany ceny będzie ustalona na drodze dwustronnych uzgodnień Wykonawcy z Zamawiającym”.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w zakresie art. 142 ust. 5 Pzp, jeśli zmianie ulegną:
   * 1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym – zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto; obowiązuje od dnia wejścia w życie przepisów ją wprowadzających.
     2. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
     3. 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.

1. W przypadku zmian określonych w ust.2 pkt. 2) Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany minimalnego wynagrodzenia na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia a wzrostem kosztów realizacji Umowy. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany na wzrost kosztów realizacji Umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń Strony przystępują do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku zmian określonych w ust. 2 pkt. 3) Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmian złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą zasad przyznawania a wzrostem kosztów realizacji Umowy. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian w zakresie podlegania lub zmian wysokości składek na wzrost kosztów realizacji Umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń Strony przystępują do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zmiana zapisów umowy, może być inicjowana przez każdą ze stron umowy z zachowaniem formy pisemnej.
4. Żądanie zmiany zapisów umowy winno zostać uzasadnione i odpowiednio udokumentowane.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu pod rygorem nieważności
6. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku:

1) zmiany statusu prawnego Zamawiającego,

2) ograniczenia lub utraty istotnej części kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia,

3) istotnego ograniczenia zakresu i ilości świadczonych usług zdrowotnych ,

4) zmian organizacyjnych u Zamawiającego,

rozwiązanie zawartej umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron lub w drodze miesięcznego jej wypowiedzenia, niezależnie od uprawnień wynikających z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 13**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie osoby realizujące przedmiot umowy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26.06.1974 r. kodeks pracy (tj.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 ze zm.),
2. Wykonawca, w terminie do 5 dni licząc od dnia podpisania umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenia osób, realizujących przedmiot umowy potwierdzające, że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca, na każde pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie 5 dni roboczych od otrzymana wezwania Zamawiającego, przedłoży Zamawiającemu raport na temat stanu i sposobu zatrudnienia osób. realizujących przedmiot umowy. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 2 dni roboczych i w formie przez Zamawiającego określonej, Wykonawca jest zobowiązany udzielić dodatkowych wyjaśnień oraz złożyć kserokopie umów o pracę osób wskazanych przez Zamawiającego (złożone kserokopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (t.j.: Dz.U. z 2016 r., poz. 922 ze zm.).
4. W przypadku nie przedstawienia w terminie informacji oraz dokumentów, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 oraz w przypadku zatrudnienia osób realizujących przedmiot umowy na podstawie umowy innej niż umowa o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości określonej odpowiednio w § 7 ust. 1 c) oraz ust. 1 b).
5. Realizacja przedmiotu umowy przez osoby zatrudnione na podstawie umowy innej niż umowa o pracę oraz niewypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania, określonych w ust. 4 oraz ust. 5 umowy, może być podstawą do rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w wysokości określonej w § 7 ust. 1 b).

**§ 14**

1. Na zabezpieczenie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy oraz związanej z nią umowy dzierżawy pomieszczeń i sprzętu **………………. z dnia …………………**. Wykonawca składa Zamawiającemu zabezpieczenie w wysokości **5**% całkowitej wartości brutto oferty tj **……………..** zł (słownie: …………………………….), w **f**ormie **………………….** najpóźniej w dniu podpisanie niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zabezpieczenie służy również pokryciu roszczeń Zamawiającego opisanych w § 13 umowy dzierżawy pomieszczeń i sprzętu nr **…………….. z dnia ………………………...**
4. Zabezpieczenie zostaje złożone na cały okres trwania umowy.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia zakończenia wykonywania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

**§ 15**

1. W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

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

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

**Załącznik nr 2A**

**Umowa dzierżawy pomieszczeń i sprzętu ………………………..**

zawarta zgodnie z art. art. 138h w związku z art. 138g Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579t.j.)

w dniu **………………….** roku w Suwałkach, pomiędzy:

**Szpitalem Wojewódzkim im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach** ul. Szpitalna 60, wpisanym do rejestru Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział KRS pod numerem KRS: 0000057017, NIP: 844-17-86-376, zwanym w dalszej treści umowy ***„Wydzierżawiający ”*,** reprezentowanym przez :

Adama Szałandę - Dyrektora

a

……………………………… wpisanym do rejestru do ……………………………prowadzonego przez ………………….. pod numerem . , NIP ……………., z pokrytym w całości kapitałem zakładowym w wysokości ………………………. zwaną w dalszej treści umowy ***„Dzierżawcą”*** usługi , reprezentowanym przez:

1……………………………. . – …………………………

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa:

1. pomieszczeń Kuchni Ogólnej o łącznej powierzchni 1.125,80 m2, wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy

wraz z urządzeniami i sprzętem stanowiącymi wyposażenie Kuchni Ogólnej wyszczególnionych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy

1. pomieszczeń Bufetu o łącznej powierzchni 136,73 m2 wyszczególnionych w załączniku nr 3 do niniejszej umowy wraz z urządzeniami i sprzętem stanowiącymi wyposażenie Bufetu– wyszczególnionych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy użytkowany będzie przez Dzierżawcę z należytą starannością i zgodnie z zasadami i warunkami przyjętymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach .
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
   1. utrzymywania właściwego stanu sanitarnego i epidemiologicznego pomieszczeń oraz użytkowanego sprzętu i urządzeń
   2. przestrzegania przepisów bhp i p/poż.,
   3. do utrzymania bieżącej czystości pomieszczeń , urządzeń i sprzętu , przy użyciu środków dopuszczonych do stosowania w obszarze żywienia.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia Bufetu dla pracowników, pacjentów oraz innych osób w wydzierżawionych w tym celu pomieszczeniach.
2. Dzierżawione pomieszczenia Kuchni Ogólnej wykorzystane będą przez Dzierżawcę wyłącznie na usługę żywienia.
3. Usługi żywienia świadczone będą z wykorzystaniem wyposażenia i sprzętu wyszczególnionych w Załączniku nr 2 i nr 4 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymując go w należytym stanie.
2. Konserwacja, okresowe przeglądy techniczne, remonty bieżące przedmiotu dzierżawy wykonywane będą przez Dzierżawcę na własny koszt i we własnym zakresie, z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania.
3. Wszelkie prace remontowe pomieszczeń mogące zmienić ich konstrukcję budowlaną wymagają bezwzględnie pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
4. Wszelkie naprawy, usuwanie usterek i awarii, utrzymanie w należytym porządku pomieszczeń przy respektowaniu przepisów BHP i p/poż. obciążają Dzierżawcę.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Wydzierżawiającego.
6. Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę za utracony lub zniszczony sprzęt.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji dzierżawionych pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie przepisami oraz standardami z obowiązującymi dla Kuchni Ogólnej i Bufetu przy świadczeniu usług w zakresie żywienia
8. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania badań wody używanej do celów spożywczych na własny koszt i udostępniania wyników badań Wydzierżawiającemu zgodnie przepisami oraz standardami z obowiązującymi przy świadczeniu usług w zakresie żywienia
9. Wykonawca ponosi koszty napraw i usuwania awarii oraz bieżących konserwacji sprzętu, maszyn i urządzeń będących na wyposażeniu kuchni i bufetu.- tutaj trzeb dodać dotyczy również dwóch dźwigów towarowych  w budynku kuchni  (w tym koszty przeglądów przez UDT Urząd Dozoru Technicznego i serwisowania przez uprawnioną firmę ) i centrali wentylacyjno-klimatyzacyjnej w bufecie a także nowej centrali wentylacyjnej w zmywalni.

§ 5

1. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego udostępniać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim, ani go poddzierżawiać lub wynająć.
2. Samowolna zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub przekazanie uprawnień wynikających z Umowy na osoby trzecie, spowoduje rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym , a Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5-krotnego czynszu miesięcznego (brutto).
3. W wypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość kary umownej, Wydzierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowań uzupełniających na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie ust.2 Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w terminie 1-go miesiąca od dnia rozwiązania umowy oraz zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz za bezumowne korzystanie w wysokości określonej w § 9 ust. 1 i ust. 3 niniejszej Umowy.
5. Na każdą przebudowę i inwestycję Dzierżawca musi uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego.
6. O każdym remoncie Dzierżawce musi pisemnie poinformować Wydzierżawiającego, z zastrzeżeniem § 4 ust.2 .
7. Koszty inwestycji, przebudowy, remontów obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
8. Dokonane przez Dzierżawcę adaptacje i ulepszenia przedmiotu dzierżawy nastąpią wyłącznie za zgodą pisemną Wydzierżawiającego, z zastrzeżeniem § 5ust. 10.
9. Wszelkie ulepszenia i adaptacje przedmiotu dzierżawy pozostawione przez Dzierżawcę za zgodą Wydzierżawiającego stają się własnością Wydzierżawiającego z chwilą rozwiązania umowy , a Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie dochodził z tego tytułu żadnych roszczeń od Wydzierżawiającego, co jest równoznaczne z ich zrzeczeniem się.
10. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Dzierżawcy przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, a gdyby żądania tego Dzierżawca nie wykonał w terminie 1-go miesiąca od pisemnego poinformowania go o tym, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do dokonania przywrócenia we własnym zakresie i na koszt Dzierżawcy, na co ten wyraża zgodę i roszczenia takie zobowiązuje się zaspokoić.

§ 6

1. Wydzierżawiający ma prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie i przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Kontrole wykonane będą przez wyznaczonego pracownika Wydzierżawiającego w obecności wyznaczonego pracownika Dzierżawcy. Po zakończeniu kontroli sporządzany będzie pisemny protokół w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.
2. Kopie protokołów z kontroli zewnętrznych i decyzji Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz informacje o wykonaniu zaleceń pokontrolnych Dzierżawca jest zobowiązany przekazywać Wydzierżawiającemu w terminie 3 dni od daty otrzymania w/w dokumentu , a informację o wykonaniu zaleceń pokontrolnych w terminie 3 dni od dnia ich wykonania.

§ 7

1. Dzierżawca ubezpiecza przedmiot dzierżawy od wszelkich ryzyk we własnym zakresie i na własny koszt. Kserokopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy. Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu opłaconą polisę najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia w sposób właściwy przedmiotu dzierżawy przed kradzieżą, włamaniem, pożarem itp.
3. W wypadku odmowy wypłaty przez ubezpieczyciela odszkodowania - Dzierżawca pokryje skutki powstałych szkód na własny koszt i we własnym zakresie.

§ 8

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do:
2. dostarczania energii elektrycznej na potrzeby ogólne (zamontowany   
    podlicznik),
3. centralnego ogrzewania lokalu (ryczałt),
4. dostarczania zimnej wody (zamontowany podlicznik),
5. zapewnienia ciepłej wody(zamontowany podlicznik),
6. odprowadzenia ścieków,
7. udostępnienia linii telefonicznej zewnętrznej.

§ 9

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do odpłatnego odbioru odpadów gromadzonych przez Dzierżawcę w sposób selektywny w niżej wymienionych ilościach :
2. Kuchnia ogólna :
   * + - odpady segregowane - 1 pojemnik Kp 1100 L miesięcznie,
       - odpady zmieszane - 4 pojemniki Kp 1100 L miesięcznie.
3. Bufet :
   * + - odpady segregowane - 1 pojemnik Kp 1100 L miesięcznie,
       - odpady zmieszane - 2 pojemnik Kp 1100 L miesięcznie.
4. Za odbiór w/w odpadów Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu miesięcznie:
5. Kuchnia ogólna - 265 zł brutto łącznie za:

* odpady segregowane - 21 zł brutto x 1 pojemnik = 21 zł brutto.
* odpady zmieszane - 61 zł brutto x 4 pojemniki = 244 zł brutto,

1. Bufet - 143zł brutto łącznie za:
   * + - odpady segregowane - 21 zł brutto x 1 pojemnik = 21 zł brutto.
       - odpady zmieszane - 61 zł brutto x 2 pojemnik = 122 zł brutto.
2. Odpady w ilości wyższej niż określone w § 9 ust.1 , Dzierżawca gromadzi i przekazuje do utylizacji we własnym zakresie i na własny koszt, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów .

§ 10

Wydanie przedmiotu Dzierżawy nastąpi w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia realizacji kompleksowej usługi żywienia pacjentów realizowanej przez Dzierżawcę na podstawie protokołu przekazania.

.

§ 11

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe działanie instalacji w dzierżawionych na podstawie niniejszej umowy pomieszczeniach.
2. Dzierżawca zapewnia na własny koszt remonty i konserwacje urządzeń i instalacji wymienionych w pomieszczeniach dzierżawionych,
3. Dzierżawa jest zobowiązany do przekazania na żądanie Wydzierżawiającego całej dokumentacji z przeglądów technicznych i konserwacyjnych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do kwartalnych przeglądów technicznych dzierżawionych pomieszczeń i urządzeń, w których będą uczestniczyli przedstawiciele Wydzierżawiającego. Usterki ujawnione i zaprotokołowane w czasie przeglądu Dzierżawca usunie na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego. O usuniętych usterkach Dzierżawca informuje na piśmie Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający wyznaczy pracownika do uczestniczenia w kwartalnych przeglądach technicznych.

§ 12

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny płatny przez Dzierżawcę na rzecz Wydzierżawiającego, w następujący sposób:
2. Za pomieszczenia Kuchni Ogólnej wraz z wyposażeniem i sprzętem :

w wysokości(……………..) t.j.(…………(nie mniej niż **9,84** zł )brutto w tym VAT **23** % za jeden 1m2 powierzchni dzierżawionej wraz z wyposażeniem i sprzętem , o której mowa w §1 ust.1 pkt 1) (Kuchnia Ogólna)

1. Za pomieszczenia Bufetu wraz z wyposażeniem i sprzętem :

w wysokości(…………..)t.j.( …………..( nie mniej niż **52,89** zł) brutto w tym VAT **23** % za jeden 1m2 za pomieszczenia bufetu wraz z wyposażeniem i sprzętem, o której mowa w §1 ust.1 pkt 2)(Bufet)

1. Czynsz dzierżawy będzie płatny z dołu, w okresach miesięcznych, na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, za który ma być dokonana płatność dzierżawy .
2. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca ponosił będzie dodatkowo miesięczne koszty zużycia mediów, o których mowa w § 8, w pomieszczeniach dzierżawionych według wskazań liczników, a za korzystanie z połączeń telefonicznych - na podstawie wydruków połączeń telefonicznych.
3. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce na dzień 01stycznia 2019 oraz każdego kolejnego 01 stycznia roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS.
4. W uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia ilości m2 powierzchni najmu Kuchni Ogólnej po uzyskaniu zgody przez Wydzierżawiającego.
5. Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykorzystanie mienia należącego do Wydzierżawiającego , w tym pomieszczeń zaplecza kuchennego i bufetu, sprzętu ,urządzeń oraz innego wyposażenia tych pomieszczeń w celu produkowania przez Dzierżawcę posiłków dla odbiorców zewnętrznych w formie cateringu po uprzednio uzyskanej pisemnej zgodzie Wydzierżawiającego oraz na drodze dwustronnych uzgodnień Dzierżawcy z Wydzierżawiającym , z zastrzeżeniem ust. 7
6. .Dzierżawca każdorazowo informuje na piśmie Wydzierżawiającego o zamiarze produkowania świadczenia usług cateringowych ze wskazaniem podmiotu na rzecz którego będzie świadczona usługa cateringowa.

§ 13

1. Opłaty wymienione w § 12 ust. 2 uiszczane będą w terminie 21 dni od otrzymania faktury VAT na rachunek bankowy Wydzierżawiającego, którego numer podany będzie na fakturze. Zwłoka w zapłacie czynszu dzierżawnego lub innych opłat skutkować będzie naliczaniem przez Wydzierżawiającego odsetek ustawowych.
2. W przypadku opóźnień w uiszczaniu wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy, Wydzierżawiający dokona ich potrącenia z należności wynikających z bieżących faktur wystawianych za kompleksową usługę żywienia pacjentów, realizowaną na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy stronami.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany umowy w zakresie opłat za media wymienionych w § 8 w przypadku zmiany cen nośników energii używanych do produkcji tych mediów oraz w przypadku zmiany wysokości stawek u Dostawców mediów Wydzierżawiającego .
4. W przypadku naruszeń postanowień zapisów § 12 ust. 6 i ust. 7 , Wydzierżawiający naliczy kary umowne w wysokości 1-krotnej miesięcznej wartości czynszu o których mowa w § 12 ust. 1 umowy.

§ 14

Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu zniszczenia dzierżawionych pomieszczeń w trakcie używania lub innego mienia Wydzierżawiającego, zniszczenia lub braków w dzierżawionym wyposażeniu i sprzęcie oraz zabezpieczenia wszelkich innych należności finansowych z tego tytułu zostało określone w § 14 umowy zawartej w przedmiocie kompleksowej usługi żywienia pacjentów.

§ 15

Umowa zostaje zawarta na czas określony - tj. na okres 36 miesięcy , liczony od dnia rozpoczęcia świadczenia kompleksowej usługi żywienia pacjentów przez Dzierżawcę.

§ 16

1. Niniejsza umowa rozwiązuje się w każdym przypadku rozwiązania umowy zawartej w przedmiocie kompleksowej usługi żywienia pacjentów.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia - w przypadku naruszenia jej postanowień. Wypowiedzenie jest jednoznaczne z wypowiedzeniem umowy zawartej pomiędzy stronami w przedmiocie kompleksowej usługi żywienia pacjentów i skutkuje przepadkiem zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy zawartej w przedmiocie kompleksowej usługi żywienia pacjentów

§ 17

1. Niezwłocznie po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym (ponad stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji) na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzanego wspólnie przez wyznaczone przez strony osoby. W przypadku stwierdzenia braku w sprzęcie i wyposażeniu Dzierżawca zobowiązany jest do ich zwrotu w naturze lub zapłaty ich równowartości.
2. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy, Wydzierżawiający naliczy kary umowne w wysokości 3-krotnej miesięcznej wartości czynszu i opłat o których mowa w § 12 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
3. Zakupione kotły w ramach umowy przez Dzierżawcę w trakcie świadczenia usługi przechodzi nieodpłatnie na własność Wydzierżawiającego.

§ 17

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory związane z niniejszą umową będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd siedziby Wydzierżawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Ustawy Prawo Zamówieniach Publicznych i Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Wykaz pomieszczeń Kuchni Ogólnej

Załącznik nr 2 – Wykaz wyposażenia i sprzętu Kuchni Ogólnej

Załącznik nr 3 – Wykaz pomieszczeń bufetu

Załącznik nr 4 – Wykaz wyposażenia i sprzętu bufetu