



**ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
w RZESZOWIE**

ul. Krakowska 16, 35-111 RZESZÓW
tel. 86-43-312, sek./fax 85-32-770
e-mail sekretariat@szpitalmsw.rzeszow.pl
www.szpitalmsw.rzeszow.pl

RZESZÓW, 2010-09-17

Z/ZZP-2375-17/10

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na świadczenie kompleksowej usługi sprzątnięcia obiektów ZOZ MSWiA w Rzeszowie, ogłoszonego w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej Nr 169 z dnia 01.09.2010r. pod poz. 259410

Zakład Opieki Zdrowotnej MSWiA w Rzeszowie (Zamawiający) informuje, że do specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) dot. przetargu jw. wpłynęły następujące pytania:

PYTANIA:

1. Zwracamy się o zamieszczenie w projekcie umowy, postanowienia umożliwiającego stronom rozwiązanie umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem.
Należy zauważyć, że w przypadku umów długoterminowych zawieranych na okres 2 - 3 lat w momencie zawierania umowy strony nie są w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności oraz czynników mogących mieć negatywny wpływ na wykonywanie zobowiązań umownych dla każdej ze stron, jak również w sposób kompleksowy i wyczerpujący uregulować procedury postępowania w takich wypadkach. Wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ma na celu stworzenie podstaw prawnych do zakończenia stosunku prawnego pomiędzy stronami, jeżeli z określonych powodów nie są one zainteresowane dalszym kontynuowaniem współpracy na dotychczasowych warunkach. Mając na względzie dynamikę życia gospodarczego, czyli pojawianie się nowych technologii wykonywania zamówień, czy też nowych środków, może po kilku latach dojść do sytuacji, gdy jedna ze stron w tym również zamawiający będzie chciał skorzystać z jednostronnego uprawnienia do zakończenia umowy przed upływem jej obowiązywania. Obowiązujące przepisy ustawy prawo zamówień publicznych nie zawierają w tym zakresie żadnych zakazów.
2. Mając na uwadze treść § 11 wzoru umowy prosimy o udostępnienie projektu umowy najmu/dzierżawy pomieszczeń.

ODPOWIEDZI:

Ad. pyt. 1

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Ad. pyt. 2

Zamawiający w załączeniu przedstawia projekt umowy najmu pomieszczeń związanej z wykonywaniem usługi przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.

WZÓR UMOWY NAJMU POMIESZCZEŃ

PROJEKT UMOWA NAJMU

zawarta w dniu r. w Rzeszowie pomiędzy :

Zakładem Opieki Zdrowotnej MSWiA, ul. Krakowska 16, 35-111 Rzeszów wpisanym do KRS pod numerem 0000020148 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS, NIP 813-28-92-063, zwanym w treści umowy Zamawiającym reprezentowanym przez:

lek. med. Zdzisław Białowas – Dyrektor

zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....
reprezentowanym przez

.....
NIP, Regon:

zwanym dalej **NAJEMCĄ**

następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest umocowany do administrowania przedmiotowej nieruchomości położonej w Rzeszowie przy ul. Krakowskiej 16 w zakresie niniejszej umowy.

§ 2

Przedmiotem najmu są pomieszczenia o łącznej powierzchni 22,98 m² mieszczące się w budynku Wynajmującego przy ul. Krakowskiej 16 dla potrzeb świadczenia kompleksowej usługi sprzątnia obiektów ZOZ MSWiA w Rzeszowie.

§ 3

1. Działalność, o której mowa w § 2 będzie prowadzona codziennie.
2. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu, o którym mowa w § 2 ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
3. Zmiany i przebudowa w przedmiocie najmu po przejęciu w najem, a także montaż dodatkowych urządzeń w tym obiekcie wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca w trakcie eksploatacji najmowanych pomieszczeń jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt wykonywać bieżące remonty i konserwacje.
5. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. Zabezpieczenia na własny koszt przedmiotu najmu.
2. Utrzymania przedmiotu najmu w należytym porządku /sprzątnie/ wraz z sąsiadującym najbliższym otoczeniem.
3. Poddawania kontroli przedmiotu najmu przez państwowe organy zewnętrzne takie jak: PIS, PIP, PSP, PIH itp.
4. Wykonania na własny koszt zaleceń pokontrolnych.
5. Zawarcia umowy z firmą zewnętrzną na wywóz odpadów konsumpcyjnych powstałych w wyniku świadczenia usługi, o której mowa w § 2.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić z góry miesięczny czynsz w wysokości 25,00 zł netto za 1 m² + 22% VAT.
2. Czynsz w wysokości określonej w ust. 1 płatny jest od chwili rozpoczęcia świadczenia usługi określonej w §2, lecz nie później niż w terminie 2 tygodni od wydania Najemcy przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. W okresie od chwili wydania najemcy przedmiotu najmu Najemca będzie pokrywał koszty mediów zgodnie z regułami określonymi w § 6.
4. Czynsz określony w pkt. 1 niniejszego paragrafu będzie ulegać waloryzacji w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Monitorze Polskim, bez konieczności sporządzania aneksów od miesiąca następnego po ogłoszeniu.
5. Kwota czynszu będzie płatna w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury za dany miesiąc zgodnie z wystawioną fakturą na konto Zakładu Opieki Zdrowotnej MSWiA w Rzeszowie nr konta: 83 9162 0000 2001 0014 2566 0001.
6. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący udzieli na piśmie Najemcy dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległych należności wraz z ustawowymi odsetkami, a po upływie w/w terminu Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

Najemca pokrywa ponadto koszty:

1. Wody zimnej i kanalizacji – według wskazań licznika i obowiązujących cen stosowanych wobec Wynajmującego.
2. Wody ciepłej według wskazań licznika i stawek wynikających z kosztów własnych Wynajmującego.
3. Energii elektrycznej - według wskazań licznika i obowiązujących cen stosowanych wobec Wynajmującego.
4. Usuwania nieczystości stałych – według stawek stosowanych wobec Wynajmującego i w stosunku do zajmowanej przez Najemcę powierzchni.
5. Energii cieplnej do centralnego ogrzewania – według stawek wynikających z kosztów własnych Wynajmującego i w stosunku do zajmowanej przez Najemcę powierzchni.

Wynajmujący wystawia i doręcza Najemcy faktury VAT obejmujące wymienione wyżej koszty, które Najemca płaci w terminie 14 dni od dnia wystawienia na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w razie:
 - 1) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu za okres powyżej 3 miesięcy
 - 2) Naruszenia przez Najemcę zapisów § 3 ust. 2 umowy
 - 3) Użytkowania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową
3. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest oddać przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym poza urządzeniami będącymi własnością Najemcy. Wkład wniesiony przez Najemcę, o którym mowa w § 3 ust. 3 pozostaje własnością Wynajmującego
4. Najemca po rozwiązaniu umowy najmu nie będzie żądał zwrotu kosztów z tytułu poniesionych przez siebie nakładów przebudowy, o której mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić z ważnych powodów z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 9

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy, strony będą starać się załatwiać w sposób polubowny, a wobec niemożności takiego rozwiązania spory te rozpatrywać będzie właściwy dla siedziby Wynajmującego sąd powszechny.

§ 10

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

§ 11

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: