



**SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH W RZESZOWIE**

ul. Krakowska 16, 35-111 Rzeszów
tel. 17 86 43 312, sek./fax 17 85 32 770
sekretariat@szpitalmsw.rzeszow.pl
www.szpitalmsw.rzeszow.pl



NIP: 813-28-92-063
REGON: 690028840

RZESZÓW, 2014-04-11

Z/ZZP.2375.3.14

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na świadczenie kompleksowej usługi sprzątnia obiektów SP ZOZ MSW w Rzeszowie (z terminem składania ofert w dniu 24.04.2014r.).

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

PYTANIA:

I. 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.

II. Prosimy o udostępnienie wzoru umowy najmu/dzierżawy pomieszczeń.

ODPOWIEDZI:

Ad. pyt. 1

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie zmian w projekcie umowy.

Ad. pyt. 2

Zamawiający w załączeniu przedstawia projekt umowy najmu pomieszczenia biurowego. Pozostałe pomieszczenia niezbędne do prawidłowego świadczenia przedmiotowej usługi zostaną udostępnione Wykonawcy nieodpłatnie.

PROJEKT UMOWY NAJMU

UMOWA NAJMU

zawarta w dniur. w Rzeszowie pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej MSW w Rzeszowie, ul. Krakowska 16, wpisanym do KRS pod numerem 0000020148 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS zwanym w treści umowy **Wynajmującym** reprezentowanym przez:

Dyrektora – Zbigniewa Widomskiego,

a:

.....
.....

zwanym dalej w treści umowy **Najemcą**, reprezentowanym przez:

..... –

o 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 jest pomieszczenie o powierzchni 8,00 m² mieszczące się w budynku Wynajmującego przy ul. Krakowskiej 16 przeznaczone na cele biurowe w związku ze świadczeniem przez Najemcę kompleksowej usługi sprzątnia obiektów SP ZOZ MSW 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 przejściu 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 (sprzątanie) 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

1. Najemca zobowiązuje się płacić z góry miesięczny czynsz w wysokości 32,50 zł netto za 1 m² + 23% 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. Czynsz określony w pkt. 1 niniejszego paragrafu obejmuje opłaty za energię elektryczną, energię ciepłą, wodę i ścieki oraz wywóz nieczystości.
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 SP Zakładu Opieki Zdrowotnej MSW 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

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 niepogorszonym 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.

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: