



**SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
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, 2017-05-26

Z/ZZP.2375.9.17

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na świadczenie kompleksowej usługi sprzątnia, dezynfekcji oraz transportu wewnętrznego dla SP ZOZ MSWiA w Rzeszowie ogłoszonego w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej Nr 80 z dnia 25.04.2017r. pod poz. 155168.

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

PYTANIA:

1. Wnosimy o weryfikację powierzchni Oddziału Rehabilitacji Neurologicznej, gdyż w załączniku nr 10 w jednym miejscu Zamawiający wskazuje powierzchnię 597,2 m² (strona nr 1 załącznika), natomiast w innym 788,85 m² (strona nr 14 załącznika). Czy Wykonawca dobrze rozumie, iż powierzchnia 788,85 m² obejmuje również Dział Fizjoterapii oraz szatnie personelu (przyziemie)?
2. Zamawiający określił w projekcie umowy, iż „udostępni odpłatnie pomieszczenia niezbędne do przechowywania sprzętu i materiałów oraz inne pomieszczenia związane z wykonywaniem usług przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego. Warunki udostępnienia pomieszczeń zostaną uregulowane odrębną umową” Wnosimy o udostępnienie w/w wzoru umowy. Powyższe jest niezbędne do prawidłowego skalkulowania usługi.
3. Prosimy o informacje, czy pomieszczenia przeznaczone pod Wynajem znajdują się w odpowiednim stanie technicznym pozwalającym na wykonanie usługi? Czy Zamawiający posiada jakiegokolwiek decyzje wydane przez odpowiednie jednostki nakazujące wykonanie określonych prac dostosowawczych w/w pomieszczenie?
4. Prosimy o przedstawienie miesięcznych kosztów wynajmu pomieszczeń. Powyższe jest niezbędne do prawidłowego skalkulowania usługi.
5. Zamawiający określił w projekcie umowy, iż zapewni nieodpłatnie wodę oraz energię elektryczną. Czy Wykonawca będzie ponosił jakiegokolwiek inne koszty związane z opłatami za media w wynajmowanych pomieszczeniach. Jeśli tak, proszę podać ich wysokość.
6. Czy pomieszczenia, które Zamawiający wydzierżawi Wykonawcy wyposażone są w meble, regały, itd.?,
7. Proszę podać miesięczną kwotę netto i brutto z ostatnich (luty, marzec 2017 r.) dwóch faktur za usługę sprzątnia

8. W związku z koniecznością zabezpieczenia stref wejść i wyjść we wszystkich budynkach w zestaw, co najmniej dwu wycieraczek (6 zestawów) i pojedynczych wycieraczek (7 sztuk) umożliwiających zebranie brudu i wilgoci, prosimy o wskazanie wymiarów wycieraczek (zarówno dla pojedynczego jak i podwójnego zestawu).
9. Czy wśród podłóg podlegających usłudze polimeryzacji są podłogi przewodzące?
10. Prosimy o wskazanie metrażu powierzchni podlegających usłudze polimeryzacji z podziałem na ich rodzaje - niezbędne do doboru właściwych środków konserwujących.
11. Ile obecnie osób realizuje usługę sprzątania na rzecz Zamawiającego?
12. Czy na terenie Zamawiającego istnieje możliwość montażu pralko- suszarki do prania i dezynfekcji mopów, ścierek?
13. Czy do obowiązku Wykonawcy należy pranie żaluzji, rolet, vertikali? Jeśli tak prosimy o wskazanie metrażu wraz z częstotliwością wykonywania w/w usługi?
14. Czy do obowiązku Wykonawcy należy pranie firan i zasłon? Jeśli tak prosimy o wskazanie metrażu wraz z częstotliwością wykonywania w/w usługi?
15. Czy Zamawiający przewiduje w trakcie obowiązywania umowy przeprowadzenie remontów? Jeśli tak, prosimy o przedstawienie zestawienia planowanych remontów w trakcie realizacji usługi dla Zamawiającego z wyszczególnieniem remontowanego oddziału/miejsca, szacowanej powierzchni, od kiedy remont jest planowany i jaki czasookres ma trwać. Powyższe dane są niezbędne do prawidłowego skalkulowania ceny oferty.
16. Czy Zamawiający posiada zmywarko-wyparzarki? Jeśli tak, prosimy o podanie producentów oraz informację kto zapewnia preparaty do ww. urządzeń.
17. Kto zapewnia wózki i pojemniki transportowe do:
 - a) - transportu zwłok,
 - b) - transportu materiału biologicznego do laboratorium,
 - c) - wyników badań z laboratorium do oddziałów szpitalnych,
 - d) - materiałów i narzędzi do/ze sterylizacji,
18. Czy do obowiązków Wykonawcy należy dezynfekcja promienników lamp bakteriobójczych? Jeśli tak, czy Zamawiający dopuści preparat na bazie skażonego etanolu do realizacji ww. czynności?
19. Czy u Zamawiającego występują okna i przeszklenia wymagające zastosowania technik alpinistycznych lub specjalistycznego sprzętu? Jeśli tak proszę podać metraż, oraz krotność ich mycia.
20. Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu umowy wprowadzającego możliwość rozwiązania umowy przez każdą ze Stron z zachowaniem **3-miesięcznego** okresu wypowiedzenia.
21. Zwracamy się z prośbą o modyfikację w § 7 ust. 3 wzoru umowy - załącznik nr 5 do SIWZ, poprzez zmniejszenie wygórowanej kary umownej 150% wartości miesięcznej części dotyczącej zakwestionowanej usługi. Czy w ww. paragrafie nastąpiła omyłka pisarska? Kara umowna w wysokości 150% wartości miesięcznej części dotyczącej zakwestionowanej usługi jest bowiem karą bardzo wygórowaną. Proponujemy zmniejszenie kary do 15%.
22. Zwracamy się z prośbą o uzupełnienie postanowień § 10 ust. 2 projektu umowy poprzez doprecyzowanie jakie znaczne uchybienia zgłaszane na piśmie stanowią podstawę do natychmiastowego odstąpienia od umowy i naliczenia zastrzeżonej na tą okoliczność kary umownej a także odejście od ustanawiania rażąco wygórowanych stawek kar

umownych, jak to ma miejsce w § 10 ust. 2 projektu umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ;

Swoją prośbę uzasadniamy następująco: Zamawiający próbuje wykorzystać pozycję dominującą w przetargu i wbrew zasadą współzycia społecznego, wprowadzić do umowy instytucję odstąpienia od umowy opisaną niezwykle restrykcyjnie, dodatkowo zabezpieczającą ją niejako dodatkowo poprzez zastrzeżenie na tę okoliczność wygórowanej kary umownej. Ponieść należy, iż opisanie okoliczności uprawniających od odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w treści § 10 ust. 2 projektu umowy dokonane zostało w sposób nazbyt ogólny i niedostosowany do rangi uchybień oraz powagi okoliczności, które mogą stanowić podstawę powstania uprawnienia Zamawiającego. W konsekwencji uznać należy, iż okoliczności uzasadniające skorzystanie z instytucji odstąpienia opisane zostały w sposób sprzeczny z właściwością wzajemnego stosunku zobowiązaniowego, powodujące rażąco nierównowagę stron stosunku cywilnoprawnego oraz naruszające zasady prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji. Należy mieć bowiem na uwadze, iż tak opisanie odstąpienie od umowy może mieć zastosowanie zarówno w przypadkach drobnych uchybień, nieskutkujących powstanie jakiegokolwiek szkody po stronie Zamawiającego, jak i w przypadku poważnego nienależytego wykonania zobowiązania. Okoliczności uzasadniające odstąpienie od umowy – zwłaszcza gdy zabezpieczone są dodatkową sankcją w postaci kary umownej- powinny zostać opisane w sposób zróżnicowany w zależności od rangi, skutków o okresu trwania uchybienia, jak i wpływu uchybienia na funkcjonowanie Zamawiającego. W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie.

23. Wśród katalogu usług wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia znajduje się usługa: „*Uczestniczenie w transporcie pacjenta leżącego na i z badań, zabiegów, konsultacji, do i z pracowni diagnostycznych na terenie szpitala w asyście personelu medycznego oddziału, dezynfekcja wózków po transporcie pacjenta*” W/w usługa jest usługą zwolnioną z opodatkowania podatkiem VAT. Wobec powyższego proszę o potwierdzenie, iż usługa sprzątnia, dezynfekcji oraz transportu wewnętrznego będzie traktowana jako usługa kompleksowa i należy zastosować wyłącznie stawkę podatku 23% dla wszystkich czynności wymienionych w OPZ, czy przeciwnie - Wykonawca ma prawo zastosować różne stawki podatku w tym stawkę zwolnioną? Dodatkowo, jeżeli usługa obejmuje usługę zwolnioną prosimy o odpowiedź na poniższe pytanie

a. Zważywszy na fakt, iż prawidłowość ustalania relacji pomiędzy sprzedażą opodatkowaną a zwolnioną w już realizowanych kontraktach tego typu jest przedmiotem zainteresowania Urzędów Kontroli Skarbowej (w praktyce – organy te prowadzą obecnie ogólnopolskie kontrole w firmach świadczących usługi outsourcingowe, m.in. przesłuchując w ich w toku zatrudnioną w szpitalach kadrę menedżerską, co prowadzi do obiektywnego ustalenia w toku kontroli wartości usługi zwolnionej w całej jej wartości),

zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji, jaki procent wartości usługi będą one w opinii Zamawiającego stanowić?

W opinii Wykonawcy – ustalenie relacji pomiędzy wartością sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej przez Zamawiającego, już na etapie prowadzonego postępowania – pozwoli na uniknięcie opisanych powyżej czynności w przyszłości.

24. Zamawiający w SIWZ dopuszcza możliwość udziału w postępowaniu podmiotów działających w ramach konsorcjum. Zważywszy na fakt, iż:

- a) obserwowaną na rynku praktyką jest sytuacja, w której o udzielenie zamówienia ubiegają się podmioty będące spółkami kapitałowymi, działające w ramach konsorcjum, a następnie – już na etapie świadczenia usługi - faktury wystawiane są przez kilkanaście spółek cywilnych założonych przez konsorcjantów,
- b) powyższe może budzić wątpliwości co do zgodności takiej praktyki z przepisami ustawy z dnia 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (a zwłaszcza z art. 113 ust. 1 i 9 dotyczącym zwolnień podmiotowych, art. 106a – 106q dotyczącym zasad wystawiania faktur oraz art. 88 dotyczącym braku prawa do odliczenia VAT) co potwierdzają kontrole podatkowe prowadzone w firmach świadczących usługi outsourcingowe,

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji, czy Zamawiający po udzieleniu zamówienia dopuszcza możliwość wystawiania faktur przez inny podmiot (de facto: przez innego podatnika VAT), niż ubiegający się o udzielenie zamówienia członkowie konsorcjum.

25. Czy wraz z przejściem usługi wykonawca przejmie pracowników w trybie art. 23' KP? Jeżeli tak, to prosimy o odpowiedź na następujące pytania.

- a) Na podstawie jakiego rodzaju umowy o pracę są zatrudnieni przejmowani pracownicy? Ile osób i do kiedy ma zawarte umowy o pracę na czas określony / na zastępstwo?
- b) Ile osób przebywa na długich zwolnieniach lekarskich (powyżej 30 dni) i do kiedy?
- c) Czy wśród osób przewidzianych do przejścia są osoby przebywające na urlopach macierzyńskich, wychowawczych, bezpłatnych, świadczeniach rehabilitacyjnych? Jeśli tak to ile osób i do kiedy?
- d) Prosimy o podanie terminów ważności badań lekarskich (dat do kiedy) poszczególnych pracowników przewidzianych do przejścia.
- e) Prosimy o jednoznaczne wskazanie czy w stosunku do przejmowanych pracowników zastosowanie ma Regulamin Wynagradzania czy Układ Zbiorowy pracy.
- f) Prosimy o przesłanie kopii wszystkich aktualnych Regulaminów, Układu Pracy, postanowień (w tym Regulaminu Pracy, Wynagradzania, Układu Zbiorowego pracy, Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych, Regulaminu Funduszu mającego zastosowanie w stosunku do osób niepełnosprawnych) mających zastosowanie w stosunku do przejmowanych pracowników. Jedynie dogłębna analiza tych dokumentów pozwoli na prawidłowe skalkulowanie kosztów wynagrodzeń pracowników podlegających przejściu.
- g) Prosimy o wskazanie ilu pracowników z przewidzianych do przekazania kolejnemu wykonawcy jest byłymi pracownikami Zamawiającego.
- h) Czy Zamawiający zobowiązuje się do przejścia pracowników w przypadku rozwiązania lub zakończenia kontraktu?
- i) Czy przejmowanym pracownikom przysługuje uprawnienie do dodatkowego wynagrodzenia rocznego wynikającego z ustawy z dnia 12.12.1997r. o dodatkowym wynagrodzeniu rocznym dla pracowników jednostek sfery budżetowej (Dz. U. nr 160, poz. 1080 z późn. zm.)?
- j) Czy z tytułu ewentualnych zaległości wynikających z ustawy z dnia 12.12.1997r. o dodatkowym wynagrodzeniu rocznym dla pracowników jednostek sfery budżetowej (Dz. U. nr 160, poz. 1080 z późn. zm.) Zamawiający bądź obecny wykonawca wypłacił wszystkie wymagane kwoty?

- k) Czy przejmowanym pracownikom przysługuje uprawnienie do podwyżki wynagrodzenia na podstawie ustawy z dnia 22.07.2006r. o przekazaniu środków finansowych świadczeniodawcom na wzrost wynagrodzeń (Dz. U. nr 149, poz. 1076)?
- l) W jakiej wysokości przysługują poszczególnym pracownikom podwyżki na podstawie ustawy z dnia 22.07.2006r. o przekazaniu środków finansowych świadczeniodawcom na wzrost wynagrodzeń (Dz. U. nr 149, poz. 1076)?
- m) Czy pracownikom wypłacone zostały wszystkie wymagane kwoty z tytułu podwyżek na podstawie ustawy z dnia 22.07.2006r. o przekazaniu środków finansowych świadczeniodawcom na wzrost wynagrodzeń (Dz. U. nr 149, poz. 1076)?
- n) Czy pracownikom wypowiedziano warunki umów o pracę w części dotyczącej wynagrodzenia? Jeśli tak, to które składniki wynagrodzeń zostały zmienione?
- o) Czy w stosunku do Zamawiającego toczą się postępowania sądowe wszczęte przez pracowników przewidzianych do przejęcia? Jeśli tak, prosimy o podanie wykazu spraw ze wskazaniem wartości przedmiotu sporu, roszczenia pracowników i etapu, na którym znajduje się sprawa.
- p) Czy istnieje jakiekolwiek porozumienie, umowa, pakiet socjalny zawarty ze związkami zawodowymi, w którym pracodawca zobowiązał się do jakichkolwiek gwarancji w zakresie zatrudnienia pracowników lub wysokości ich wynagrodzeń, także w przypadku przejęcia tychże pracowników przez następnego pracodawcę? Czy pracownicy są objęci jakimikolwiek gwarancjami uniemożliwiającymi nowemu pracodawcy modyfikację treści ich stosunków pracy?
- q) Czy na dzień przejęcia będą jakiekolwiek nieuregulowane zobowiązania w stosunku do przekazywanych pracowników? Jeśli tak, z jakiego tytułu i w jakiej kwocie?
- r) Ilu pracowników nabyte uprawnień do odpraw emerytalnych w trakcie trwania kontraktu? Prosimy o podanie ilości osób w rozbiciu na poszczególne lata oraz wysokości przysługujących odpraw.
- s) Ilu pracowników nabyte uprawnień do nagród jubileuszowych w trakcie trwania kontraktu? Prosimy o podanie ilości osób w rozbiciu na poszczególne lata oraz wysokości przysługujących nagród.
- t) Ile osób ze wskazanych do przejęcia jest członkami związków zawodowych (jakich)? Jakie funkcje te osoby pełnią w związkach?
- u) Prosimy o przedstawienie wykazu wykorzystania urlopów za rok 2016 r. na poszczególnego pracownika z uwzględnieniem dodatkowych urlopów przysługujących pracownikom w związku z orzeczeniem o niepełnosprawności.
- v) Prosimy o podanie wysokości wynagrodzeń zasadniczych brutto poszczególnych pracowników przewidzianych do przejęcia, kosztów ZUS pracodawcy, premii, dodatków do wynagrodzeń.
- w) Czy w związku z koniecznością przejęcia pracowników na podst. Art. 23' KP nowy Wykonawca przez i po zakończeniu okresu gwarancyjnego będzie mógł zmienić warunki pracy oraz miejsce pracy pracownikowi?
- x) Prosimy o wyszczególnienie osób, które obecnie znajdują się w wieku ochronnym /przedemerytalnym?
- y) Prosimy o wyszczególnienie osób, które zatrudnione są z orzeczoną stopniem niepełnosprawności wraz z określeniem jego rodzaju?

- z) Prosimy o podanie zapisów znajdujących się w umowach o pracę pracowników dedykowanych do przejęcia, dotyczących dodatków do wynagrodzeń np. premia regulaminowa, dodatek stażowych, dodatek funkcyjny, dodatek negocjacyjny itp.?

ODPOWIEDZI:

Ad. pyt. 1

788,85 m² obejmuje również Dział Fizjoterapii oraz szatnie personelu (przyziemie).

Ad. pyt. 2

Pomieszczenia do przechowywania sprzętu i materiałów zostaną użyczone.

Natomiast w załączeniu Zamawiający udostępnia projekt umowy najmu pomieszczeń biurowych.

Ad. pyt. 3

Pomieszczenia posiadają odpowiedni stan techniczny.

Ad. pyt. 4

Obecnie miesięczny koszt wynajmu pomieszczeń wynosi 319,80 zł.

Ad. pyt. 5

Wykonawca nie będzie ponosił innych kosztów związanych z opłatami za media w wynajmowanych pomieszczeniach.

Ad. pyt. 6

W pomieszczeniach brak mebli i regałów a zgodnie z zapisami SIWZ Wykonawca ma zapewnić pracownikom indywidualne szafki BHP.

Ad. pyt. 7

Wynagrodzenie miesięczne z tytułu kompleksowego sprzątnia za miesiąc luty i marzec 2017r. wynosi: 94.815,37 zł netto, 98.086,50 zł brutto.

Ad. pyt. 8

250x150 – 1 szt. 150x085 – 5 szt. 200x115 – 4 szt. 240x150 – 3 szt.

Ad. pyt. 9

Tego typu podłogi w u Zamawiającego nie są polimeryzowane.

Ad. pyt. 10

Powierzchnia podlegająca polimeryzacji to ok. 5002 m². powierzchnia wykonana z PCV.

Ad. pyt. 11

Zamawiający nie posiada takiej wiedzy.

Ad. pyt. 12

Na terenie Zamawiającego brak możliwości zamontowania pralko- suszarki do prania i dezynfekcji mopów, ścierek.

Ad. pyt. 13

Częstotliwość prania Zamawiający wskazał w zapisach SWIZ Załącznik nr 10 punkt 14 ppunkt „n”.

Ad. pyt. 14

Nie dotyczy.

Ad. pyt. 15

Na dzień dzisiejszy brak wiedzy na temat mających odbyć się remontów. Załącznik nr 10 punkt 14 ppkt 5 stanowi „W takich sytuacjach zaistniałe zmiany będą przedstawiane pisemnie Wykonawcy z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Dotyczy to również zmian innych np. kolorystyki worków na odpady, kolorystyki używanych ściereczek, obsady osobowej”.

Ad. pyt. 16

Zamawiający nie posiada zmywarko-wyparzarki.

Ad. pyt. 17

Wózki i pojemniki transportowe wskazane w zapytaniu zabezpiecza Zamawiający.

Ad. pyt. 18

Tak, dezynfekcja promienników należy do obowiązków Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza preparat na bazie skażonego etanolu do realizacji ww. czynności.

Ad. pyt. 19

Metraż okien - 100 m², krotność mycia - 1x w roku.

Ad. pyt. 20, 21

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie zmian w projekcie umowy.

Ad. pyt. 22

Zamawiający informuje, że zmianie ulega § 10 ust. 2 pkt 2) projektu umowy (załącznik nr 5 do SIWZ), który otrzymuje brzmienie:

„W przypadku naruszenia istotnych postanowień umowy, nie usuniętego pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia odpowiedniego terminu.”

Jednocześnie do § 10 ust. 2 dopisuje się pkt 3), który otrzymuje brzmienie:

„W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych w punktach powyżej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2.”

Ad. pyt. 23

Określenie relacji procentowej usług opodatkowanych i zwolnionych z opodatkowania jest obowiązkiem Podatnika.

Ad. pyt. 24

Zamawiający nie dopuszcza do sytuacji opisanej w zapytaniu.

Ad. pyt. 25

Nie dotyczy, pracownicy realizujący usługę sprzątania nie są pracownikami Zamawiającego.

ZMIANA TERMINU SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami oraz zmianą treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia anuluje się pierwotnie określone terminy składania i otwarcia ofert, a w to miejsce wprowadza się następujące:

Termin składania ofert: **06.06.2017r. do godz. 12:15**

Termin otwarcia ofert: **06.06.2017r. godz. 12:45**

W związku z dokonanymi zmianami w treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia przekazuje się Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej sprostowanie do Ogłoszenia o zamówieniu opublikowanym w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej pod numerem 2017/S 080-155168 z dnia 25.04.2017r.

Przedstawione wyjaśnienia i zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia są wiążące dla wszystkich Wykonawców i stają się integralną częścią przedmiotowej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

PROJEKT UMOWY NAJMU

UMOWA NAJMU

zawarta w dniur. w Rzeszowie pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej MSWiA 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 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 (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 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

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: