

WYKAZ
APARATURY, SPRZĘTU I POZOSTAŁEGO WYPOSAŻENIA
DZIERŻAWCY, ZAINSTALOWANEGO W LOKALU UŻYTKOWYM

1. Wykaz aparatury i sprzętu, który zamontowany będzie w pomieszczeniach dzierżawionych od Udzielającego Zamówienia

L.p.	Nazwa i typ urządzenia	Rok produkcji	Pracownia	Harmonogram serwisowania (podać, w jakim cyklu)
1.				
2.				
3.				

2. Wykaz sprzętu komputerowego, który zamontowany będzie w pomieszczeniach dzierżawionych od Udzielającego Zamówienia

L.p.	Nazwa i typ wyposażenia	Ilość sztuk	Uwagi
1.			
2.			

3. Wykaz pozostałego wyposażenia dostarczonego do dzierżawionych pomieszczeń, typu – meble, radioodbiorniki, czajniki, mikrofale itp.

L.p.	Nazwa i typ wyposażenia	Ilość sztuk	Uwagi
3.			
4.			



FORMULARZ
zgłoszenia wady, awarii lub usterki
w Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz
Szpitalnym Banku Krwi

**Zgłaszający ze strony Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej
oraz Szpitalnego Banku Krwi:**

Imię i
nazwisko

Data i miejsce wystąpienia zdarzenia:

Data, godzina

Nazwa oddziału
/komórki

Nr pomieszczenia
(pomieszczeń)

Opis wady, awarii lub usterki

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Podpis zgłaszającego
(Pracownik laboratorium)

Data i godzina przyjęcia
(wypełnia przyjmujący)

Podpis przyjmującego
(Pracownik Działu Utrzymania
Ruchu)



usterki, w sposób nienaruszający obowiązujących przepisów prawa, procedur bezpieczeństwa lub innych procedur obowiązujących u Wyzierżawiającego.

6. Personel Dzierżawcy powinien w miarę możliwości doraźnie zabezpieczyć miejsce zaistnienia awarii lub usterki w celu zapobieżenia pogłębianiu się strat lub poprawy bezpieczeństwa do czasu podjęcia dalszych działań przez Wyzierżawiającego.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do informowania Wyzierżawiającego, w formie opisanej w ust. 3, o awariach i usterekach w pomieszczeniach Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego Banku Krwi, do usunięcia których jest zobowiązany w związku z obowiązkami określonymi w § 5 ust. 5 umowy dzierżawy (poza awariami i usterekami, których nie może samodzielnie usunąć).

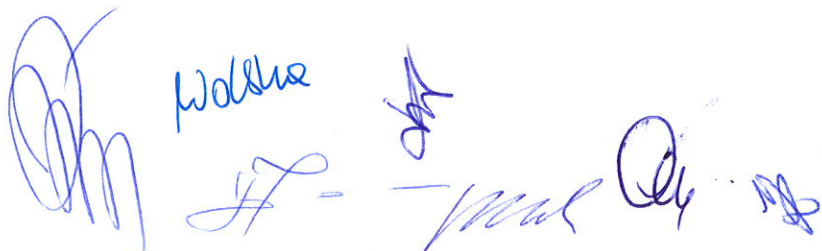
 *Wdawa* *JS*
47-1111 04 *JS*

ZASADY
zgłaszania wad, awarii i usterek w pomieszczeniach
Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego
Banku Krwi

1. Niniejsze zasady określają procedurę zgłaszania Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę:
 - 1) awarii i usterek w dzierżawionych pomieszczeniach Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego Banku Krwi, do usunięcia których zobowiązana jest Wydzierżawiający w związku z obowiązkami określonymi w umowie dzierżawy zawartej pomiędzy Wydzierżawiającym (Szpitalem im. Marciniaka) a spółką „Nowy Szpital Wojewódzki” Sp. z o.o.;
 - 2) awarii i usterek w dzierżawionych pomieszczeniach Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego Banku Krwi, do usunięcia których zobowiązany jest Dzierżawca w związku z obowiązkami określonymi w § 5 ust. 5 umowy dzierżawy.
2. Poprzez awarię i usterkę w pomieszczeniach laboratorium rozumie się:
 - 1) awaria - stan niesprawności pomieszczeń Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej lub ich części uniemożliwiający ich funkcjonowanie, występujący nagle i powodujący jego niewłaściwe działanie lub całkowite unieruchomienie;
 - 2) usterka - pogorszenie parametrów nie powodujące unieruchomienia lub uniemożliwienia korzystania z pomieszczeń Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego Banku Krwi lub ich części.
3. Dzierżawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania Wydzierżawiającemu awarii i usterek w pomieszczeniach Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego Banku Krwi. Zgłoszenia powinny odbywać się w następującym trybie:
 - 1) w godzinach od godziny 7:25 do godziny 15:00 każdego dnia roboczego awarie i usterki powinny być zgłaszane przez upoważnionych pracowników Dzierżawcy Wydzierżawiającemu w formie elektronicznej na adres e-mail:
 - m.rogala@szpital-marciniak.wroclaw.pl
 - j.jarosz@szpital-marciniak.wroclaw.pllub pisemnej poprzez przesłanie lub przekazanie formularza zgłoszenia, którego wzór został określony poniżej;
 - 2) w dniach roboczych od godziny 15:00 do godziny 07:25 dnia następnego oraz w dni wolne od pracy każdy z pracowników Dzierżawcy może zgłosić telefonicznie na numer 663 891 781 lub 725 255 521.
4. Usunięcie zgłoszonej przez Dzierżawcę wady awarii lub usterki w pomieszczeniach Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego Banku Krwi powinno nastąpić niezwłocznie z uwzględnieniem terminów i innych zasad określonych w umowach serwisowych.
5. Wydzierżawiający ma prawo dostępu do pomieszczeń Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej i Mikrobiologicznej oraz Szpitalnego Banku Krwi w części użytkowanej przez Dzierżawcę w celu wykonania czynności związanych z usunięciem wady, awarii lub

WYKAZ
mebli i pozostałego wyposażenia niezbędnego do realizacji świadczeń
zdrowotnych, określonych w umowie nr ... z dnia 2019 r. na udzielanie
świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej,
mikrobiologicznej i prowadzenia Szpitalnego Banku Krwi

L.p.	Nazwa wyposażenia	Ilość sztuk	Uwagi

Several handwritten signatures in blue ink are located at the bottom left of the page. One signature is clearly legible as 'Wolke'. There are approximately five other distinct signatures.

Wrocław, dnia

PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY
POMIESZCZEŃ LABORATORIUM

Przekazujący:

Dolnośląski Szpital Specjalistyczny im. T. Marciniaka - Centrum Medycyny Ratunkowej, ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa 2, 54-049 Wrocław

w imieniu, którego działa:

1.
2.

Przyjmujący:

.....
.....

w imieniu, którego działa:

1.
2.

Wykonując postanowienia § 3 ust. 3 zawartej umowy dzierżawy nr/2019 z dnia r., Strony zgodnie postanawiają o przejęciu pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego protokołu.

Przyjmujący odpowiedzialny jest za przeszkolenie wszystkich osób zatrudnionych, korzystających z pomieszczeń laboratorium oraz części wspólnych z zakresu bezpieczeństwa w obiekcie Szpitala oraz zasad przestrzegania przepisów p.poż.

Przekazujący powierza Przyjmującemu komplet kluczy i kart kontroli dostępu do strefy laboratorium wg listy osób upoważnionych jak w załączeniu oraz zobowiązuje się do aktualizowania tej listy w każdym przypadku wystąpienia zmian.

Opis stanu pomieszczeń:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Uwagi!

.....
.....

Na tym protokół zakończono.

Przekazujący

Przyjmujący

Rzut lokalu użytkowego w formacie A3

 *wolska*     

32.	03.CL.S01	SZATNIA	14,45
33.	03.CL.S02	SZATNIA CZYSTA	9,74
34.	03.CL.S03	SZATNIA BRUDNA	4,95
35.	03.CL.T07A	WC PACJENTÓW LABORATORIUM	4,77
36.	03.CL.T07B	WC PACJENTÓW LABORATORIUM	2,03
37.	03.CL.T13	ŁAZIENKA PERSONELU	11,60
38.	03.CL.T14	ŁAZIENKA PERSONELU	7,59
39.	03.CL.T18	WC PERSONELU	3,64
40.	03.CL.T20	WC NA ZLEWKI	1,99
41.	03.CL.T39A	WC NA ZLEWKI	2,10
42.	03.CL.T39B	ŁAZIENKA PERSONELU	3,86
43.	03.CL.Z16	POMIESZCZENIE. PORZĄDKOWE	2,60
44.	03.CL.Z19	POMIESZCZENIE POMOCNICZE- KSEROKOPIARKA	6,97
45.	03.CL.Z21	POM. PORZĄDKOWE	3,65
46.	03.CL.Z30	BOKS JAŁOWY	9,32
47.	03.CL.Z34	CIEMNIA	6,83
48.	03.CL.Z36	POM. DESTYL.	6,06
49.	03.CL.Z37	BOKS NISZCZENIA KULTUR BAKT.	6,89
50.	03.PO.M01	POMIESZCZENIE POMOCNICZE- ADMINISTRACJA	27,36
51.	03.PO.Z01	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	do wspólnego użytku
52.	B047	SERWEROWNIA	do wspólnego użytku
			818,16

Wykaz pomieszczeń
Pracowni Diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej
i Szpitalnego Banku Krwi
w lokalizacji przy ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa 2 we Wrocławiu

L.p.	Pomieszczenie	Nazwa pomieszczenia	Metraż w metrach
1.	03.CL.B04	REJESTRACJA	20,11
2.	03.CL.B08	KIEROWNIK LABORATORIUM	14,41
3.	03.CL.G02	POKÓJ POBIERANIA MAT. MIKROBIOLOG.	22,79
4.	03.CL.G03	POKÓJ POBIERANIA MAT. ANALIT.	23,23
5.	03.CL.G05	PRZYGOTOWANIE MATERIAŁÓW	22,42
6.	03.CL.G06	PRZYGOTOWANIE MATERIAŁÓW	21,83
7.	03.CL.G22	BANK KRWI	12,88
8.	03.CL.G23	BOKS BIOCHEMII Z IMMUNOLOGIA	21,73
9.	03.CL.G24	BOKS ANALITYKI	24,01
10.	03.CL.G25	BOKS TOKSYKOLOGII	23,91
11.	03.CL.G26	BOKS HEMATOLOGII	24,36
12.	03.CL.G27	BOKS SEROLOGII	23,90
13.	03.CL.G28	PRACOWNIA PODSTAWOWA	24,43
14.	03.CL.G29	PRACOWNIA PODSTAWOWA	19,07
15.	03.CL.G31	PRACOWNIA SEROLOGII	15,75
16.	03.CL.G32	PRACOWNIA PODŁOŻY	13,84
17.	03.CL.G33	PRAC. MIKROBIOLOGII	14,98
18.	03.CL.G35	Z-CA KIEROWNIKA LABORATORIUM	13,56
19.	03.CL.G38	ZMYWALNIA	14,40
20.	03.CL.K01	HALL LABORATORIUM	75,69
21.	03.CL.K02	POCZEKALNIA	60,15
22.	03.CL.K03	PRZEDSIONEK KLATKI SCHODOWEJ	11,31
23.	03.CL.K04	KORYTARZ WEWNĘTRZNY	42,78
24.	03.CL.K05	ŚLUZA LABORATORIUM	3,90
25.	03.CL.K06	KORYTARZ WEWNĘTRZNY	24,99
26.	03.CL.K07	KORYTARZ WEWNĘTRZNY	33,17
27.	03.CL.L17	POKÓJ SOCJALNY	6,33
28.	03.CL.L40	POKÓJ SOCJALNY	11,58
29.	03.CL.M09A	MAGAZYN LABORATORIUM	11,57
30.	03.CL.M09B	POCZTA PNEUMATYCZNA	17,91
31.	03.CL.M10	MAGAZYN OPAKOWAŃ	5,79

Spis załączników:

- **Załącznik nr 1a** – Wykaz dzierżawionych pomieszczeń.
- **Załącznik nr 1b** - Rzut lokalu użytkowego w formacie A3.
- **Załącznik nr 2** – Protokół zdawczo-odbiorczy pomieszczeń (wzór).
- **Załącznik nr 3** – Wykaz mebli i pozostałego wyposażenia przewidzianego do realizacji świadczeń zdrowotnych, który powstanie w terminie 30 dnia o dnia zawarcia niniejszej umowy.
- **Załącznik nr 4** - Zasady zgłaszania wad, awarii i usterek w pomieszczeniach laboratorium.
- **Załącznik nr 5** - Wykaz aparatury, sprzętu i pozostałego wyposażenia Dzierżawcy, zainstalowanego w lokalu użytkowym.



- 1) Dzierżawca odda przedmiot umowy w poddzierżawę lub nieodpłatne użytkowanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
- 2) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej 2 pełne okresy płatności; Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
- 3) Dzierżawca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo, gdy zaniedbuje go do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie;
- 4) natychmiastowego wyłączenia przedmiotu umowy (dzierżawionych pomieszczeń) z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia życia lub zdrowia, w wyniku nieprzewidzianego pogorszenia się stanu technicznego przedmiotu umowy.
6. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym w terminie 14 dni, licząc od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i opuścić niezwłocznie przedmiot umowy, nie później niż w terminie 3 dni.
8. Podstawą ustalenia stanu technicznego pomieszczeń, środków trwałych i pozostałego wyposażenia, będą protokoły zdawczo - odbiorcze, sporządzone i podpisane przez obie Strony w dniu rozpoczęcia realizacji przedmiotu na udzielenie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej i prowadzenie Szpitalnego Banku Krwi określonych w odrębnej umowie Stron nr z dnia 2019 r. oraz po zakończeniu okresu przejściowego, opisanego w § 5 ust. 13 umowy, stanowiące odpowiednio **Załącznik Nr 2a** oraz **Załącznik Nr 2b** do umowy.
9. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym - poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji.
10. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 8, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w wysokości 120% stawki czynszu, określonego w § 7 ust. 1 umowy wraz z opłatami eksploatacyjnymi, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej aneksu, podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się rozstrzygać sprawy polubownie. W przypadku braku porozumienia spory wynikłe z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Wszystkie Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Ewentualne koszty i opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i jeden dla Wydierżawiającego.

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY

- dobowego urządzeń laboratoryjnych;
- 3) za centralne ogrzewanie, podgrzanie ciepłej wody oraz chłód – wg % udziału na podstawie ogólnych kosztów zużytego gazu wyliczony według przyjętego klucza kosztów dla komórek kosztowych Wyzierzawiającego na podstawie zajmowanej powierzchni proporcjonalnie do ogółu powierzchni ogrzewanej i chłodzonej;
 - 4) za korzystanie z udostępnionych 20 linii telefonicznych – ryczałt miesięczny 150 zł netto + koszty rozmów wg bilingów (aparaty telefoniczne kompatybilne z centralą Innovaphone Dzierżawca zabezpieczy we własnym zakresie);
 - 5) koszty wywozu odpadów komunalnych wg stawek uchwalonych przez Gminę Wrocław dla 2-ch pojemników 1100 l;
 - 6) ewentualne koszty udostępnienia chłodni do przechowania odpadów medycznych (700,00 zł netto) i innych kosztów, które mogą mieć wpływ na koszty eksploatacyjne.
3. Czynsz wraz opłatami eksploatacyjnymi płatny będzie przez Dzierżawcę przelewem na podane poniżej konto bankowe Wyzierzawiającemu, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury:

PKO BP SA 65 1020 5226 0000 6402 0577 3801

4. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wyzierzawiającego.
5. Czynsz oraz opłaty eksploatacyjne - ryczałtowe mogą być waloryzowane przez Wyzierzawiającego nie częściej niż raz w roku, w wysokości nie większej niż wynosi współczynnik inflacji za poprzedni rok, ogłoszony przez prezesa GUS – po wcześniejszym, pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy dokonany z jednomiesięcznym wyprzedzeniem, co wymaga podpisania przez Strony aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Dzierżawcę, naliczane będą przez Wyzierzawiającego odsetki ustawowe.

§ 8

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Rozwiązanie umowy możliwe jest w każdym czasie za zgodnym porozumieniem Stron.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku rozwiązania przez Strony umowy nr ... z dnia ... na udzielenie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej oraz prowadzenia Szpitalnego Banku Krwi.
3. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca, w następujących przypadkach:
 - 1) braku ekonomicznego uzasadnienia dalszej dzierżawy przedmiotu umowy;
 - 2) w sytuacji, gdy kontynuowanie umowy nie leży już w interesie Dzierżawcy.
4. Wyzierzawiający ma prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca, w następujących przypadkach:
 - 1) braku ekonomicznego uzasadnienia dalszego dzierżawienia przedmiotu umowy;
 - 2) w sytuacji, gdy dzierżawa nie leży w interesie Wyzierzawiającego.
5. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, jeżeli:

11. Dzierżawca zgłaszać będzie wady i usterki przedmiotu umowy stwierdzone w trakcie korzystania z niego zgodnie z procedurami obowiązującymi u Wydierżawiającego. Zasady zgłaszania wad, awarii i usterek opisano w **Załączniku nr 4** do umowy.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących u Wydierżawiającego regulaminów, standardów jakościowych i procedur.
13. Dzierżawca po zakończeniu umowy dzierżawy zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Wydierżawiającym w okresie przejściowym (maksymalnie 30 dni) w zakresie sprawnego i bezkolizyjnego przejęcia usług diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej i prowadzenia Szpitalnego Banku Krwi przez Oferenta, który wygra konkurs ofert na udzielnie świadczeń zdrowotnych.

§ 6

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot umowy, określony w § 2 niniejszej umowy, w stanie opisanym w § 3 ust. 3 umowy.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia wad przedmiotu umowy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z umową.
3. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy dostęp do energii elektrycznej, wody, kanalizacji, centralnego ogrzewania, poczty pneumatycznej, łącza telefonicznego i informatycznego oraz dostęp do miejsca (boks) składowania odpadów komunalnych segregowanych w strefie dostaw Wydierżawiającego i ewentualnie składowania odpadów medycznych w wydzielonej chłodni (lodówce).
4. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot umowy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający jest uprawniony do sprawdzania i monitorowania sposobu wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy.

§ 7

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w kwocie **25.000,00 zł netto** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT. Wykaz oraz rzut dzierżawionych pomieszczeń zawierają odpowiednio **Załącznik nr 1a oraz Załącznik nr 1b** do umowy.
2. Oprócz czynszu opisanego w ust. 1 powyżej, Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu dodatkowo co miesiąc opłaty związane z eksploatacją przedmiotu umowy, tj.:
 - 1) za energię elektryczną – na podstawie ryczałtu wyliczonego na podstawie mocy i ilości wszystkich zainstalowanych w laboratorium odbiorników energii elektrycznej użytkowanych przez Dzierżawcę wg cen, jakie ponosi Wydierżawiający, dotyczy to również serwerów, switchy itp. - wykaz aparatury, sprzętu i pozostałego wyposażenia Dzierżawcy, zainstalowanego w lokalu użytkowym, zawiera **Załącznik Nr 5** do umowy;
 - 2) za wodę i ścieki – na podstawie ryczałtu wyliczonego wg norm przewidzianych dla laboratoriów medycznych dla ilości zatrudnionych pracowników oraz zużycia

4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, ochrony mienia, obronności państwa oraz do przestrzegania wprowadzonych w tym zakresie zasad i regulaminów, a także działania w sposób niezakłócający działalności Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu umowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym, a w szczególności do:
 - 1) wykonywania bieżących konserwacji oraz napraw w zakresie osprzętu sanitarnego (umywalki, zlewy, toalety, baterie itp.), w tym zniszczeń mechanicznych, czyszczenia i konserwacji instalacji wewnętrznej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) bieżącej konserwacji oraz naprawy w zakresie osprzętu elektrycznego zużywającego się w czasie bieżącej eksploatacji (lampy, żarówki, włączniki, gniazdka itp.), w tym zniszczeń mechanicznych;
 - 3) bieżącej konserwacji i naprawy uszkodzeń mechanicznych dotyczącej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej;
 - 4) bieżącej konserwacji okładzin ściennych i podłogowych - zgodnie z przekazanymi instrukcjami eksploatacji i konserwacji dla poszczególnych typów nawierzchni, jak również naprawy uszkodzeń mechanicznych;
 - 5) utrzymania czystości w przedmiocie umowy, z zachowaniem wymogów eksploatacyjnych określonych dla poszczególnych typów nawierzchni;
 - 6) prowadzenia właściwej eksploatacji systemu poczty pneumatycznej zgodnie z instrukcją eksploatacji, naprawy nie podlegające obsłudze serwisowej, w tym zniszczeń mechanicznych pojemników do transportu przesyłek oraz odpowiedzialności za ewentualne zainfekowanie systemu poczty (ruraru) i jego dezynfekcję w przypadku niewłaściwej eksploatacji i złego zabezpieczenia przesyłek. W przypadku stwierdzenia zainfekowania ruraru, Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami dezynfekcji w wysokości wynikającej z usługi zleconej serwisowi.
6. Umieszczanie jakichkolwiek szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy na zewnątrz i wewnątrz obiektu szpitalnego wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca, jako wytwórca odpadów niebezpiecznych, zobowiązany jest do przechowywania, utylizacji lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, związanych z jego działalnością na własny koszt.
8. Dzierżawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za swoje działania względem stosownych służb, tj. między innymi Państwowego Inspektora Sanitarnego, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Straży Pożarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska oraz pokrywał będzie wszelkie koszty wynikające z zaleceń ww. instytucji.
9. Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadamiać Wydierżawiającego o wszelkich otrzymanych zaleceniach lub decyzjach stosownych władz mających zastosowanie do wydierżawionych pomieszczeń i aparatury medycznej pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe wskutek zwłoki w powiadomieniu.
10. W przypadku każdorazowego stwierdzenia przez Wydierżawiającego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1-9 powyżej, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

4. Dzierżawca przeznaczy przedmiot umowy na udzielenie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej i prowadzenie Szpitalnego Banku Krwi określonych w odrębnej umowie Stron nr z dnia 2019 r.
5. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym **Załącznik nr 2a** do umowy, opracowanym według wzoru zawartego w **Załączniku Nr 2** do niniejszej umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu umowy zgodnie z celem umowy oraz płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu umowy, wymienione szczegółowo w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu umowy i w związku z tym stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń.
3. Stan techniczny przedmiotu umowy, opisany zostanie w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym **Załącznik Nr 2a** do niniejszej umowy, opracowanym według wzoru zawartego w **Załączniku Nr 2** do niniejszej umowy, sporządzonym przez Strony nie później niż w dniu rozpoczęcia udzielania przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej i prowadzenia Szpitalnego Banku Krwi.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na **czas określony 60 miesięcy, tj. od dnia 19.04.2019 r. do dnia 19.04.2024 r.**
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany okresu, na jaki zawarta zostanie niniejsza umowa - uzależnione jest to od realizacji przez Dzierżawcę umowy nr z dnia na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej i prowadzenia Szpitalnego Banku Krwi.

§ 5

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia dzierżawionych pomieszczeń na własny koszt w sprzęt i urządzenia laboratoryjne niezbędne do wykonania badań określonych w umowie na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej i prowadzenia Szpitalnego Banku Krwi, oraz w meble i inne wyposażenie wymagane dla laboratorium diagnostycznego i mikrobiologicznego. Wykaz mebli i pozostałego wyposażenia przewidzianego do realizacji świadczeń zdrowotnych będzie zawierał **Załącznik nr 3** do umowy, który Strony zobowiązują się stworzyć w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z eksploatacją dzierżawionych pomieszczeń, które wyliczone zostaną przez Wydierżawiającego po otrzymaniu obciążeń za media od zarządcy obiektu szpitalnego opisanego w § 1 umowy, tj. spółki „Nowy Szpital Wojewódzki” Sp. z o.o. we Wrocławiu, wg wytycznych opisanych w § 7 ust. 2 umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokołach zdawczo-odbiorczych, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy, uwzględniającym stopień normalnego zużycia, na własny koszt i własnym staraniem.

UMOWA DZIERŻAWY Nr / / 2019

zawarta w dniu 2019 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Dolnośląskim Szpitalem Specjalistycznym im. T. Marciniaka - Centrum Medycyny Ratunkowej, ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa 2, 54-049 Wrocław

zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000040364

NIP 899-22-28-560, REGON 006320384

reprezentowanym przez:

- 1) Dyrektora – Marka Nikla
- 2) Głównego Księgowego – Dorotę Topolnicką

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

.....
.....

reprezentowaną/ym przez:

- 1)
- 2)

zwaną/ym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

Wydzierżawiający oświadcza, że użytkuje obiekt szpitalny posadowiony na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa 2, na działce oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 29/14, AM-33, obręb Stabłowice oraz dz. nr 14/9, AM-34, obręb Stabłowice, dzierżawiony przez Wydzierżawiającego na podstawie umowy dzierżawy zawartej ze spółką „Nowy Szpital Wojewódzki” Sp. z o.o. we Wrocławiu.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków lokal użytkowy o łącznej powierzchni **818,16 m²** (słownie: osiemset osiemnaście 16/100 metrów kwadratowych), wyposażony w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodną, kanalizacyjną, teleinformatyczną, wentylacyjną oraz osprzęt sanitarny typu umywalki, baterie umywalkowe, muszle klozetowe itp. Szczegółowy opis lokalu użytkowego wraz z rzutem lokalu użytkowego w formacie A3 zawierają **Załącznik nr 1a oraz Załącznik nr 1b** do umowy, zwany dalej przedmiotem umowy.
2. Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy do wspólnego użytku miejsce do instalacji sprzętu informatycznego typu serwery, switchy itp.
3. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy przyjmuje w dzierżawę.