



WZÓR UMOWY nr ZP/PU/12/24

Zawarta w dniu 2024r. w Międzyrzeczu

Pomiędzy:

1. Szpitalem Międzyrzeckim Sp. z o.o., ul. Konstytucji 3 Maja 35, 66-300 Międzyrzecz wpisanym do krajowego rejestru sądowego przez Sąd Rejonowy, VIII Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod numerem KRS 0000478154

reprezentowanym przez:

- – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej części Wydzierżawiający,

a

2. wpisanym do krajowego rejestru sądowego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy w..... pod numerem KRS/ - wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej reprezentowanym przez:

- –
- –

zwanym w dalszej części Dzierżawca,
o następującej treści:

§1

1. Zgodnie z ofertą z dniar. wybraną w postępowaniu prowadzonym poniżej 130 tys. netto euro, (nr sprawy: ZP/PU/12/24), Wydzierżawiający wydzierżawi pomieszczenia prosektorium celem prowadzenia usług prosekcyjnych. Powierzona do wykonania usługa została szczegółowo opisana w Zaproszeniu do złożenia oferty, załączniku nr 1 do umowy, oraz niniejszej Umowie. Wszystkie wymienione dokumenty łącznie określają przedmiot umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że będzie realizował umowę bez udziału podwykonawców.

§2

1. Przedmiotem umowy, zgodnie ze złożoną ofertą jest dzierżawa pomieszczeń prosektorium celem prowadzenia usług prosekcyjnych o łącznej powierzchni 35,00 m².

§ 3

1. Dzierżawca będzie realizował w ramach niniejszej umowy na rzecz Szpitala Międzyrzeckiego spółka z o.o. nieodpłatnie usługi w następującym zakresie:
 1. Całodobowego odbioru zwłok z oddziałów Szpitala po upływie 2 godzin od czasu zgonu wskazanego przez Oddział w zgłoszeniu telefonicznym. Przez zgłoszenie telefoniczne rozumie się informacje o zgonie, wskazania oddziału na którym doszło do zgonu oraz płci zmarłego pacjenta, bez dodatkowych danych.
 - 1.1. Przewóz zwłok ma się odbywać na noszach przeznaczonych do transportu zwłok, które Dzierżawca musi zapewnić na swój koszt i we własnym zakresie.
 - 1.2. Odbioru, transportu, pochówku zwłok dzieci martwo urodzonych bez względu na czas trwania ciąży, a nieodebranych przez rodziców jeżeli takie nastąpią.
 - 1.3. Przechowywania zwłok zmarłych pacjentów w chłodni nie dłużej niż **72 godzin** chyba, że zajdzie jedna z poniższych sytuacji:
 - a) zwłoki nie mogą być wcześniej odebrane przez osoby uprawnione do pochowania osoby zmarłej,
 - b) w związku ze zgonem zostało wszczęte dochodzenie lub śledztwo, a prokurator nie zezwolił na pochowanie zwłok,
 - c) przemawiają za tym inne, niż wymienione powyżej ważne przyczyny, za zgodą lub na wniosek osoby uprawnionej do pochowania osoby zmarłej,
 - d) w razie zgonu na chorobę zakaźną
 - e) w razie zgonu osoby w czasie odbywania kary pozbawienia wolności
 - 1.4. Kosztami przechowania zwłok zmarłych pacjentów w chłodni powyżej 72 godzin obciążą osoby bliskie zmarłego pacjenta lub osoby uprawnione do pochówku za wyjątkiem sytuacji

zawartych w § 3 ust. 1pkt 1.3, według stawki ustalonej w cenniku Szpitala. Wyciąg z cennika stanowi załącznik nr 2 do umowy.

- 1.5. Zapewnienie dostępu osób bliskich do zmarłego pacjenta do czasu wykonywania czynności stanowiących przygotowanie zwłok osoby zmarłej do pochowania w godzinach ustalonych przez Dzierżawcę.
- 1.6. Wydawania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentacją, zwłok pacjentów osobie uprawnionej do pochówku w stanie zapewniającym zachowanie godności należnej osobie zmarłej z wyłączeniem czynności stanowiących przygotowanie do pochowania:
 - a) W godzinach 7:30- 16:00.
 - b) Zwłoki osoby zmarłej wydaje się osobom, które przedstawiają kartę - akt zgonu.
 - c) Rodzina lub osoba uprawniona do pochówku ma swobodny wybór firmy świadczącej usługi pogrzebowe, za które to czynności koszty ponosi rodzina lub osoba uprawniona do pochówku.
 - d) Jeżeli nikt z osób bliskich dla zmarłego pacjenta nie zgłosi się po zwłoki w ciągu **72 godzin** od chwili zgonu Dzierżawca powiadamia o tym Wydzierżawiającego w celu wydania przez niego decyzji, co do dalszego postępowania ze zwłokami na adres mailowy: sekretariat@szpitalmiedzyrzecz.pl
- 1.7. Wydawania przez całą dobę, zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentacją, zwłok pacjentów osobie uprawnionej do pochówku w stanie zapewniającym zachowanie godności należnej osobie zmarłej z wyłączeniem czynności stanowiących przygotowanie do pochowania całodobowo, wyłącznie po telefonicznym lub mailowym powiadomieniu o takim fakcie Dzierżawcę przez pracownika Szpitala.
- 1.8. W przypadku wydania, o którym mowa w pkt. 1.7. nie stosuje się zapisów pkt. 1.6. lit. a.
- 1.9. Dzierżawca każdego pierwszego dnia roboczego rozpoczynającego nowy miesiąc sporządza raport o ilości zwłok przechowywanych w prosektorium za poprzedni miesiąc. Raport uwzględniał będzie podział na zwłoki pacjentów oraz zwłoki nie będącymi pacjentami Szpitala.
- 1.10. Raport, o którym mowa w pkt. 1.9. Dzierżawca przesyła na adres mailowy: sekretariat@szpitalmiedzyrzeczki.pl
- 1.11. Dzierżawca zobowiązany jest do przechowywania zwłok pacjentów wyłącznie w prosektorium Szpitala. Dzierżawca w szczególnych sytuacjach może wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego przetransportować zwłoki pacjentów do innego prosektorium znajdującego się w odległości nie dalej niż 20 km od prosektorium Szpitala.
- 1.12. Wniosek o wyrażenie zgody na transport, o którym mowa w pkt. 1.11. należy przesłać mailem w dni robocze na adres: sekretariat@szpitalmiedzyrzecz.pl w godzinach 8:00- 14:00.
- 1.13. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji medycznej oraz sprawozdawczości statystycznej obowiązującej w zakładach opieki zdrowotnej, w zakresie zadań wynikających z treści umowy oraz rejestru przechowywanych i wydawanych zwłok.
- 1.14. Dzierżawca musi zapewnić na swój koszt i we własnym zakresie środki transportu przystosowane do przewożenia zwłok oraz niezbędne wyposażenie w sprzęt, urządzenia, narzędzia, a także materiały opatrunkowe i środki myjąco-dezynfekujące.
- 1.15. Dzierżawca zobowiązany jest do przedkładania Wydzierżawiającemu wykazu uprawnionych pracowników do odbioru i transportu zwłok na koniec każdego roku kalendarzowego oraz aktualizacji w sytuacji zmiany pracownika. Pierwszy wykaz zostanie przedłożony wraz z zawarciem umowy.
- 1.16. Upoważniony pracownik Dzierżawcy zobowiązany jest do posiadania i okazania każdorazowo stosownego upoważnienia osobistego lub identyfikatora zawierającego imię, nazwisko i nazwę Dzierżawcy przy odbiorze zwłok.
- 1.17. Dzierżawca zobowiązany jest autoryzować odbiór zwłok z Oddziału do chłodzi.
- 1.18. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przyjętych norm jakości Wydzierżawiającego oraz umożliwienia przeprowadzania audytów i kontroli w zakresie przedmiotu umowy, a także

poddanie się kontroli przeprowadzanych przez instytucje do tego upoważnione.

- 1.19. Dzierżawca zobowiązany jest do:
- a) zachowania w tajemnicy uzyskanych w czasie realizacji umowy informacji podlegających ochronie,
 - b) godnego zachowania i postępowania ze zwłokami oraz odpowiedniego zachowania względem członków rodziny zmarłego,
 - c) wykonywania zamówienia w stosownej odzieży ochronnej,
 - d) posiadania całodobowego telefonu kontaktowego.
- 1.20. Przygotowywania zwłok osób zmarłych do sekcji.
- 1.21. Całodobowego przyjmowania i przechowywania zwłok osób zmarłych i szczątków ludzkich na zlecenie podmiotów wskazanych przez Wydierżawiającego /Prokuraturę/.
- 1.22. Utrzymania w należyтым stanie sanitarnym i technicznym wynajmowanych pomieszczeń i zainstalowanych urządzeń.
- 1.23. Realizowania zaleceń i decyzji Państwowego Inspektora Sanitarno-Epidemiologicznego dotyczących wynajmowanych pomieszczeń.
- 1.24. Zapewnienia środków dezynfekcyjnych i czystościowych niezbędnych do właściwego funkcjonowania pomieszczeń. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek utylizacji odpadów medycznych i niemedycznych powstałych w Prosektorium na własny koszt.
- 1.25. Utylizacji odpadów specyficznych powstających w wynajmowanych pomieszczeniach.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do nie podpisywania umów konkurencyjnych związanych z przechowywaniem zwłok osób zmarłych.

§ 4

1. W trakcie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów, konserwacji, napraw bieżących dzierżawionych pomieszczeń.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy do wyposażenia prosektorium we własnym zakresie i na własny koszt chłodni na minimum 5 ciał oraz sprzętu niezbędnego do transportu zwłok z oddziałów do prosektorium i prawidłowego funkcjonowania prosektorium. Chłodnia oraz sprzęt, o którym mowa powyżej ma spełniać wszelkie wymogi sanitarne oraz posiadać dokumenty dopuszczające je do używania w usługach prosektoryjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Dzierżawca utrzymuje czystość oraz przeprowadza dezynfekcje w dzierżawionych pomieszczeniach, zapewniając zgodność stanu pomieszczeń z obowiązującymi przepisami sanitarno – epidemiologicznymi. Dbą o porządek wokół posesji tj. wejście do prosektorium, tereny zielone (odśnieżanie, zamiatanie, pielęgnacja terenów zieleni itp.).
4. Dzierżawca zapewnia całodobową ochronę dzierżawionego budynku i terenu.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących u Wydierżawiającego procedur dotyczących postępowania za zwłokami osób zmarłych i dzieci martwo urodzonych.
6. Wydierżawiający ma prawo dokonywania kontroli w zakresie zadań wykonywanych na jego rzecz.

§ 5

1. W trakcie trwania umowy Dzierżawca nie będzie mógł na terenie przedmiotu dzierżawy oraz na terenie i w budynkach Wydierżawiającego prowadzić usług pogrzebowych oraz prowadzić ich reklamy ani też żadnych innych usług, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający wyraża zgodę na wykonanie wszelkich niezbędnych prac na potrzeby prowadzonej działalności, jak przeprowadzenie niezbędnych prac remontowo-budowlanych w celu dostosowania pomieszczeń do prowadzenia przedmiotu umowy.
3. Wszelkie nakłady na nieruchomości związane z pracami o których mowa powyżej, ponosi Dzierżawca na własne ryzyko, który oświadcza, że zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiot umowy.
4. Wszelkie inwestycje, o których mowa w ust. 1 oraz trwałe elementy zabudowy, wyposażenia, wniesionych przez Dzierżawcę, po zakończeniu umowy stają się własnością Wydierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca obowiązany jest płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości netto + należny podatek VAT. Czynsz obejmuje dzierżawione pomieszczenia oraz teren.
2. Czynsz płatny będzie do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wydierżawiającego.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty należności wynikających z wystawianych faktur VAT przez Wydierżawiającego naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
4. Stawki czynszu dzierżawnego będą waloryzowane raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi po ogłoszeniu wskaźnika przez Prezesa GUS.

§ 7

1. Dzierżawca oprócz czynszu obowiązany jest do wnoszenia comiesięcznych opłat za zużyte media tj. energię elektryczną, centralne ogrzewanie w następujący sposób:
 - energia elektryczna –wskazania podlicznika,
 - woda, ścieki – kwota ryczałtowa w wysokości 50,00 zł brutto co miesiąc
2. Urządzenia pomiarowe (podliczniki), Dzierżawca zainstaluje na koszt własny. Opłaty za media naliczane będą po zakończeniu miesiąca wg cen obowiązujących w umowach zawartych przez Wydierżawiającego z dostawcami poszczególnych mediów.
3. Opłaty, o których mowa w ust. 1 płatne będą w okresach miesięcznych przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zawrze odrębne umowy na wywóz odpadów komunalnych, wywóz odpadów medycznych/w tym niebezpiecznych/ z podmiotami świadczącymi powyższe usługi i zobowiązany jest do przedłożenia kopii umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem Wydierżawiającemu nie później niż 7 dni po zawarciu umowy przez obie strony.

§ 8

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie należące do Dzierżawcy, wniesione do dzierżawionych pomieszczeń oraz mienie będące własnością Wydierżawiającego przekazane Dzierżawcy.
2. Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, a także ubezpieczenia poszczególnych składników mienia związanych z prowadzoną działalnością i kontynuowanie tego ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy oraz ma obowiązek do przedłożenia kopii umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem Wydierżawiającemu nie później niż 7 dni po zawarciu umowy przez obie strony.
3. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z działalnością Dzierżawcy.
4. Dzierżawca przez czas trwania dzierżawy zachowuje przedmiot działalności, którą prowadzić będzie na podstawie niniejszej umowy i nie może prowadzić działalności innego rodzaju, niż opisana w umowie.
5. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej.
6. W przypadku zużycia lub zniszczenia poszczególnych składników mienia składających się na przedmiot dzierżawy, Dzierżawca zgłasza wniosek o kasację wraz z orzeczeniami technicznymi do Wydierżawiającego. Likwidację składników mienia ruchomego przeprowadza komisja likwidacyjna powołana przez Wydierżawiającego, w skład której wchodzi przedstawiciel Dzierżawcy. Wszelkie koszty likwidacji, w tym koszt orzeczeń technicznych, Dzierżawca ponosi we własnym zakresie. Dzierżawca zobowiązuje się do prawidłowej eksploatacji oraz ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem dzierżawionych przedmiotów. Dokonywania na własny koszt bieżących napraw składników przedmiotu dzierżawy, niezbędnych do prawidłowej ich eksploatacji, a także do ich wymiany w razie, gdy do zniszczenia doszło z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.
7. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt następujących napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia:
 - a) usuwania niedrożności przepływów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - b) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej,
 - c) odnawiania przedmiotu dzierżawy w okresach gwarantujących utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należytej czystości, malowania pomieszczeń, naprawy tynków, malowania otworów drzwiowych i okiennych.

8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania wymogów zakresu ochrony środowiska i BHP.

§ 9

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - a) Dzierżawca będzie prowadził w wydierżawionych pomieszczeniach usługi inne niż związane z przedmiotem umowy,
 - b) Dzierżawca podejmie działania konkurencyjne wobec działalności prowadzonej przez Wydierżawiającego zawarte w Księdze Rejestrowej.
 - c) dzierżawca odda w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania przedmiot dzierżawy osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego,
 - d) Dzierżawca nie zapłaci Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w całości lub części wraz z pozostałymi opłatami wymienionymi w §7 przez okres 2 miesięcy.
 - e) Dzierżawca nie wykona zobowiązań wynikających z §3 ust. 1,
 - f) Dzierżawca w wyniku naruszenia niniejszej umowy doprowadzi do szkody u Wydierżawiającego.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust.1 wszelkie dokonane przez Dzierżawcę nakłady, w tym adaptacje bądź modernizacje pomieszczeń w dzierżawionym budynku jak również terenu wokół budynku, pozostają własnością Wydierżawiającego, § 5 ust. 4 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust.1, Wydierżawiający może nałożyć karę umowną na Dzierżawcę w wysokości dwukrotnej wartości brutto kaucji określonej w §10 ust.1.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Koszt remontu przedmiotu dzierżawy obciąża Dzierżawcę. Podstawa do ustalenia stanu technicznego przedmiotu dzierżawy stanowić będzie protokół zdawczo – odbiorczy.
6. Kary umowne nie mogą łącznie przekroczyć kwoty 20.000 zł.

§ 10

1. Przed przyjęciem do użytkowania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto Wydierżawiającego kaucję w wysokości 20.000,00 zł brutto.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu dzierżawy, na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe oraz za nie wywiązanie się warunków umowy.
3. W przypadku, gdy Wydierżawiający nie ma w stosunku do Dzierżawcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu dzierżawy, kaucja bez odsetek podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu dzierżawy.

§ 11

1. Osobami nadzorującymi prawidłową realizację umowy będą:
 - a) ze strony Wydierżawiającego – tel.
 - b) ze strony Dzierżawcy – tel.
2. Osobami odpowiedzialnymi za wykonywanie usług umowy określonych w §3 będą:
 - a) tel.
 - b) tel.

§ 12

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - a) Wydierżawiający – Szpital Międzyrzecki Sp. z o.o., ul. Konstytucji 3 Maja 35, 66-300 Międzyrzecz.
 - b) Dzierżawca
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 104-000-12-94.
3. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP

4. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
5. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust.4 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust.1 uznaje się za doręczone.

§13

1. Spory będzie rozstrzygać Sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i inne stosowne akty prawne.

§14

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony i obowiązuje przez okres 3 lat.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę warunków umowy. Zmiany mogą zostać dokonane wyłącznie w drodze pisemnego aneksu do umowy.

§15

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załączniki do umowy:

- Nr 1 – Załącznik cenowy wraz z opisem przedmiotu umowy.
- Nr 2- Wyciąg z cennika.