



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego
Uniwersytetu Medycznego w Łodzi
90-153 Łódź, ul. Kopcińskiego 22 | NIP 725-10-19-093 | REGON 000288774
Tel. 42 677 68 34 | Fax 42 678 11 76

www.barlicki.pl

**DYREKTOR
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZOZ-U
UNIWERSYTECKIEGO SZPITALA KLINICZNEGO NR 1 IM. NORBERTA BARLICKIEGO
UNIWERSYTETU MEDYCZNEGO W ŁODZI
90-153 ŁÓDŹ, UL. KOPCIŃSKIEGO 22**

OGŁASZA PRZETARG

prowadzony w oparciu o przepisy art. 70¹ - 70⁵ Kodeksu cywilnego

Przedmiot przetargu

Dzierżawa powierzchni użytkowej 87,51 m² zlokalizowanej w budynku głównym USK nr 1 im. N. Barlickiego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej opartej na zdrowym jedzeniu.

Warunki przetargu

1. „Warunki przetargu” dostępne są na stronie internetowej Szpitala www.barlicki.pl
„Warunki przetargu” określają wymagania stawiane Oferentom, tryb składania ofert, sposób przeprowadzania przetargu oraz projekt umowy.
2. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, a także w przypadku braku zgody rektora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi na zawarcie umowy z wybranym Oferentem.
3. Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany warunków przetargu, odwołania przetargu, a także zamknięcia przetargu bez wyboru oferty bez podania przyczyn w każdym czasie.
4. Ofertę należy złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty w siedzibie Organizatora w kancelarii ogólnej w terminie **do dnia 20.09.2024 r. do godziny 12.00.**
5. Otwarcie ofert nastąpi **dnia 20.09.2024 r. o godzinie 12.30** w siedzibie Zamawiającego w Sekcji Zamówień Publicznych.
6. Dokumenty wymagane od Oferentów zostały szczegółowo określone w „Warunkach przetargu”.

Łódź, dnia 17.09.2024 r.

Z-ca Kierownika
Sekcji Zamówień Publicznych
Kieras
mgr Marta Kieras

mgr Anna Dębińska
..... Z-ca Dyrektora
ds. Administracji i Rozwoju Szpitala
Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1
im. N. Barlickiego w Łodzi

WARUNKI PRZETARGU

Podstawa prawna:

Przetarg prowadzony jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2024r., poz. 1061, t.j. z późn. zm.) - art. 70¹ – 70⁵.

„Warunki przetargu” określają wymagania stawiane Oferentom, tryb składania ofert, sposób przeprowadzania przetargu.

Oferent w celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty winien zapoznać się ze wszystkimi informacjami zawartymi w „Warunkach przetargu”.

Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków przetargu oraz możliwość odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym czasie.

Organizator w każdej chwili przed końcowym terminem składania ofert może wprowadzić zmiany do „Warunków przetargu”, w zakresie wymaganych oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę. Wówczas Organizator może przedłużyć termin końcowy składania ofert.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na stronie internetowej Szpitala: www.barlicki.pl

I. NAZWA I SIEDZIBA „ORGANIZATORA PRZETARGU”

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny Nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi ul. Kopcińskiego 22, 90-153 Łódź

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa powierzchni użytkowej 87,51 m² w budynku głównym USK nr 1 im. N. Barlickiego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej opartej na zdrowym jedzeniu.
2. Opis przedmiotu dzierżawy zawiera załącznik nr 2 do Warunków przetargu.
3. Umowa zostaje zawarta na czas określony poczynając od dnia jej podpisania na okres 36 miesięcy z możliwością rozwiązania przez każdą ze stron z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, które uniemożliwiają dalsze wydzierżawianie powierzchni.
4. Wydzierżawiający zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznego czynszu.
Proponowana cena wywoławcza czynszu – minimum 40,00 zł netto/miesięcznie za 1m² przedmiotu dzierżawy. Czynsz dzierżawny obejmuje podatek od nieruchomości.
5. Koszty zużytych mediów (zużycie wody i odprowadzenie ścieków, zużycie energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody) Dzierżawca będzie zobowiązany pokrywać miesięcznie na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury.
6. Dzierżawca będzie użytkował pomieszczenia i wyposażenie z należytą dbałością, będzie przestrzegał przepisów BHP i ppoż. oraz przepisów porządkowych obowiązujących w Szpitalu.
7. Dzierżawca będzie utrzymywał we własnym zakresie i na własny koszt czystość na przedmiotowej powierzchni.
8. Dzierżawca będzie odpowiadał za prawidłowe wykorzystanie dzierżawionej powierzchni oraz za ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem swojej działalności.
9. Dzierżawca będzie odpowiadał za prawidłowe zabezpieczenie towaru i sprzętu przed kradzieżą i zdarzeniami losowymi poza godzinami pracy.
10. Dzierżawca nie może bez zgody Szpitala zmienić profilu prowadzonej działalności oraz poddzierżawiać lub podnajmować pomieszczenia innym użytkownikom.
11. Dzierżawca będzie zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - dokonywania wszelkich napraw, konserwacji itp. przedmiotu dzierżawy niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym,

- adaptacji pomieszczeń dla potrzeb prowadzenia działalności gastronomicznej na własny koszt i zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,
12. Działalność prowadzona na ww. powierzchni nie może być uciążliwa dla funkcjonowania szpitala.
 13. Dzierżawca będzie zobowiązany po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania do przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, na co strony sporządzą protokół.
 14. Umieszczanie reklam przez Dzierżawcę będzie możliwe wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego.
 15. Do podstawowych obowiązków Dzierżawcy należeć będzie:
 - prowadzenie działalności gastronomicznej ogólnodostępnej dla pacjentów, gości i pracowników Szpitala.
 - ubezpieczenia na czas trwania niniejszej umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych,
 - przestrzeganie przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala.
 16. Wydierżawiającemu służy prawo do przeprowadzania kontroli wykonywania ww. postanowień.
 - 17. Zamawiający zaleca Wykonawcom udział w wizji lokalnej w miejscu wykonania zamówienia. Termin wizji lokalnej należy ustalić z p.o. Kierownika Działu Administracyjno-Technicznego – Ewa Abramczyk – nr. tel. 601 930 126**

III. ZAWARCIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony na 36 miesiące od daty podpisania umowy
2. Istotne warunki przyszłej umowy znajdują się w wzorze umowy - Załącznik nr 3 do niniejszych warunków oraz opisie przedmiotu przetargu.
3. Wybrany w drodze przedmiotowego przetargu Oferent będzie zobowiązany do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych w terminie do **5 dni** od dnia ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent przedstawi ofertę zgodnie z wymogami określonymi w niniejszych warunkach. Propozycje rozwiązań alternatywnych i wariantowych nie będą brane pod uwagę.
2. Oferenta może być złożona na całość powierzchni przeznaczanej pod dzierżawę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta wymaga formy pisemnej i sporządzenia w języku polskim, pod rygorem nieważności.
5. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
6. Oferta powinna być sporządzona trwałą, czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte. Wszystkie zapisane stronicie oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część.
7. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Oferenta lub Osoby Uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
8. Oferta musi zawierać dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt. V niniejszych warunków.

V. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW

A. Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:

1. Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz treścią wzoru umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń
2. **Oświadczenie o oferowanej** przez Oferenta cenie netto w zł. za 1 m² miesięcznie przedmiotu dzierżawy stanowiącej przedmiot przetargu, z zastrzeżeniem, że oferowana przez Oferenta cena nie może być niższa niż cena wywoławcza wskazana w pkt. X.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności

gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. (o ile dotyczy);

4. Aktualne ubezpieczenie na czas trwania umowy swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych (kwota ubezpieczenia min. 500 000,00 zł);
5. Informacja nt. adresu do korespondencji, numeru telefonu, poczty e-mail.
6. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę, o ile uprawnienie to nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.

B. Forma składanych dokumentów:

1. Dokumenty, o których mowa w pkt. 1, 2 powyżej należy przedstawić w formie oryginału podpisanego przez Oferenta (osobę uprawnioną).
2. Dokument, o którym mowa w pkt. 3, 4 powyżej w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta (osobę uprawnioną).
3. Dokument wskazany w punkcie 6 powyżej należy przedstawić w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
4. W przypadku przedstawienia nieczytelnej lub budzącej wątpliwość co do jej prawdziwości kserokopii dokumentu Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.
5. W toku badania i oceny ofert Organizator może żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
6. Organizator wzywa Oferentów, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Organizatora oświadczeń, dokumentów lub pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Organizatora oświadczenia, dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, chyba że mimo ich złożenia oferta Oferenta podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

VI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wpłata na konto Organizatora zabezpieczenia w postaci kaucji w wysokości: 10 000,00 zł, słownie: dziesięć tysięcy złotych.**
2. Termin wniesienia zabezpieczenia upływa wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Zabezpieczenie winno być wpłacone na konto Organizatora:
BGK S.A. nr: 41 1130 1163 0014 7138 1320 0007 z dopiskiem „PRZETARG –KC”
4. **Zabezpieczenie należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, tj. powinno znajdować się ono na koncie Organizatora.**

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej danymi Wykonawcy (nazwa Oferenta, dokładny adres) oraz napisem:
„Oferta na dzierżawę powierzchni użytkowej w budynku USK nr 1 im. N. Barlickiego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej opartej na zdrowym jedzeniu zgodnie z załączonym opisem przedmiotu dzierżawy.”
2. Ofertę należy złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty w siedzibie Organizatora w kancelarii ogólnej w terminie **do dnia 20.09.2024 r. do godziny 12.00.**
3. W przypadku przesłania oferty przesyłką pocztową czy kurierską, o zachowaniu terminu do złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do siedziby Organizatora.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
5. Po otwarciu ofert, złożone do przetargu oferty wraz z wszelkimi załączonymi dokumentami nie podlegają zwrotowi. Oferent nie może po otwarciu ofert żądać zwrotu, czy zmiany dokumentów będących częścią oferty

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważniony.

IX. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi **dnia 20.09.2024r. o godzinie 12.30** w siedzibie Organizatora w Sekcji Zamówień Publicznych, piętro II, podczas którego Organizator poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanych kwot. Obecność Oferentów nie jest wymagana.

X. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty **o najwyższej miesięcznej stawce czynszu netto w zł za dzierżawę 1 m² powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę** oraz spełniającej przyjęte przez Organizatora wymagania formalno-prawne.
2. **Wywoławcza minimalna stawka miesięcznego czynszu netto w zł za dzierżawę 1m² wynosi 40,00 zł netto**
3. Organizator wybierze ofertę, która:
 - spełni przyjęte przez Organizatora wymagania formalno - prawne, określone w pkt. V i niniejszych warunków,
 - treść oferty będzie zgodna z „Warunkami przetargu”,
 - zostanie uznana za najkorzystniejszą/e.
4. Organizator odrzuci oferty jeżeli:
 - nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
 - nie spełniają wymagań formalno - prawnych, określonych w pkt. V niniejszych warunków,
 - cena oferowana będzie niższa od ceny wywoławczej.Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i zostaną odesłane Oferentowi.
5. Organizator powiadomi Oferentów o wyniku przetargu na swojej stronie internetowej, podając nazwę i siedzibę wybranego Oferenta oraz oferowaną cenę.
6. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Organizatora, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne określone w niniejszych „Warunkach przetargu”.
7. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator może wybrać ofertę/y najkorzystniejszą/e spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny. Oferentowi z tego tytułu nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia.

XI. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

W sprawach proceduralnych:

- Anna Pietrzyk - Dział Zamówień Publicznych - nr tel. 042 29 19 570.

W sprawach merytorycznych:

- p.o. Kierownika Działu Administracyjno-Technicznego – Ewa Abramczyk – nr. tel. **tel. 601 930 126**

ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 – Wzór formularza oferty
- Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu konkursu
- Załącznik nr 3 – Wzór umowy
- Załącznik nr 4 – Klauzula RODO

Warunki przetargu zatwierdził:

FORMULARZ OFERTY

Nazwa i siedziba Oferenta albo Imię i nazwisko, adres zamieszkania i adres Oferenta

Osoba uprawniona do kontaktu z Organizatorem (imię, nazwisko, stanowisko):

Nr telefonu, faksu

Regon:.....

NIP:.....

Województwo.....

Powiat.....

Internet: http://..... e-mail:.....@.....

Do:

**SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ UNIWERSYTECKIEGO SZPITALA
KLINICZNEGO NR 1 IM. NORBERTA BARLICKIEGO
UNIwersytetu Medycznego w Łodzi
90-153 ŁÓDŹ, UL. KOPCIŃSKIEGO 22**

Nawiązując do ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej Organizatora pod nr **113/KC/ZP/U/2024** w dniu **17.09.2024r.** o przetargu prowadzonym w oparciu o przepisy art. 70¹ - 70⁵ Kodeksu cywilnego w przedmiocie:

dzierżawy powierzchni użytkowej 87,51 m² zlokalizowanej w budynku głównym USK nr 1 im. N. Barlickiego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej opartej na zdrowym jedzeniu.

Przewidywany okres zawarcia umowy: 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Składam/my ofertę zgodnie z wymogami określonymi w Warunkach Przetargu.

1. Proponuję/my cenę netto **za 1m² dzierżawionej powierzchni** zł
(nie mniej niż 40,00 zł netto)

proponuję/my cenę brutto **za 1m² dzierżawionej powierzchni** zł
w tym podatek VAT (.....%)

2. Oświadczam/my, że zapoznaliśmy się z Warunkami Przetargu oraz z załączonym wzorem umowy i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.

3. Oświadczam/my, że wzór umowy, stanowiący załącznik Nr 3 do Warunków Przetargu, został przez nas/przeze mnie zaakceptowany w całości i bez zastrzeżeń i zobowiązuję/my się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na zaproponowanych warunkach.

4. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY W ZAKRESIE WYPEŁNIENIA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH PRZEWIDZIANYCH W ART. 13 LUB ART. 14 RODO

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹⁾ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu – **DOTYCZY / NIE DOTYCZY***

¹⁾ rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 – należy niepotrzebne skreślić

5. Załącznikami do niniejszej oferty, stanowiącymi integralną jej część są:
(numerowany wykaz załączników wraz z tytułami)

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

.....
Data

.....
Podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta

Opis przedmiotu dzierżawy

dzierżawa powierzchni użytkowej 87,51 m² zlokalizowanej w budynku głównym USK nr 1 im. N .Barlickiego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej opartej na zdrowym jedzeniu

1. Przewidywany okres zawarcia umowy: 36 miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. Proponowana cena wywoławcza miesięcznego czynszu – 40,00 zł + VAT za 1 m² powierzchni wydzierżawianej (nie obejmuje opłat za zużyte media).
Wzrost stawki czynszu ulegać będzie waloryzacji na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego w zależności od zmian wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa GUS. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie prowadzić działalność w dni robocze (poniedziałek-piątek) w godzinach od 8:00 do 17:00 oraz w soboty od 8:00 do 16:00.
4. Wydierżawiający wymaga, aby pracownicy zatrudnieni przez Dzierżawcę przy przygotowywaniu i sprzedaży posiłków posiadali aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych.
5. Dzierżawca przygotuje w terminie 7 dni do akceptacji przez Wydierżawiającego koncepcję prowadzenia działalności gastronomicznej (przykładowe menu oraz wprowadzenie baru sałatkowego). Asortyment powinien obejmować posiłki na zimno i ciepło, dania mięsne, jarskie i rybne. Wszystkie oferowane produkty muszą być wysokiej jakości pod względem smakowym, estetycznym i atrakcyjne cenowo. Wydierżawiający wymaga, aby wszystkie posiłki były przygotowywane na bieżąco bezpośrednio przez pracowników Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do:
 - a. profesjonalnego prowadzenia usług zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi,
 - b. prowadzenia zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie gastronomii na własne ryzyko,
 - c. ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za należyte wykonywanie działalności przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej, a także przed Wydierżawiającym,
 - d. uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej na wydierżawianej powierzchni,
 - e. przestrzegania zasad epidemiologiczno-sanitarnych,
 - f. bezwzględnego przestrzegania zakazu sprzedaży napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.
7. Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w wyżej wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno- kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłą wodę.
8. Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawy zostanie obciążony przez Wydierżawiającego kosztami za dostawy mediów:
 - a. opłata za centralne ogrzewanie - będzie ustalana co miesiąc wg ryczałtu obliczonego na podstawie faktur Dostawcy energii cieplnej, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - b. za zużycie energii elektrycznej według stanów podliczników zgodnie z aktualną ceną dostawcy energii elektrycznej + obowiązująca stawka podatku VAT,
 - c. za zużycie zimnej wody i ciepłej wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie według stanu podliczników zgodnie z obowiązującymi cenami ZWIK w Łodzi,
9. Dzierżawca zobowiązany będzie we własnym zakresie do zawarcia umowy na odbiór, transport i utylizację odpadów powstałych w wyniku prowadzenia przez Dzierżawcę działalności gastronomicznej oraz przedstawiania dowodów przekazywania odpadów z działalności gospodarczej Wydierżawiającemu raz w miesiącu.
10. Dzierżawca zobowiązany będzie we własnym zakresie do zawarcia umowy na przeprowadzenie deratyzacji, dezynsekcji i dezynfekcji w wydierżawianych pomieszczeniach prowadzonej działalności gastronomicznej.
11. Dzierżawca będzie użytkował pomieszczenia z należytą dbałością, będzie przestrzegał przepisów BHP i p.poż. oraz będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala.
12. Dzierżawca będzie utrzymywał we własnym zakresie i na własny koszt czystość na przedmiotowej powierzchni.
13. Dzierżawca zobowiązany jest w okresie dzierżawy do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych oraz przepisów o odpadach.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, odpowiada za prawidłowe wykorzystanie pomieszczenia oraz za ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem tamże swojej działalności.
15. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmienić profilu prowadzonej działalności.
16. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, albo w poddzierżawę lub podnajem.
17. Dzierżawca zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - a. dokonywania wszelkich napraw bieżących, remontów, konserwacji itp. przedmiotu dzierżawy niezbędnych do zachowania go w stanie nie pogorszonym;
 - b. zabezpieczenia i ubezpieczenia na czas trwania umowy swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych (kwota ubezpieczenia min. 500 000,00 zł);
 - c. ponoszenia wszelkich kosztów i opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy,
 - d. pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w okresie trwania dzierżawy.
18. Działalność prowadzona na ww. powierzchni nie może być uciążliwa dla funkcjonowania szpitala.
19. Dzierżawca winien dostosować przedmiot dzierżawy do swoich potrzeb na własny koszt. ewentualne, planowane przez Dzierżawcę adaptacje, modernizacje lub remonty wymagają opracowania dokumentacji technicznej i jej uzgodnienia z Wydierżawiającym oraz wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji i określenia warunków ich wykonania przez Wydierżawiającego.

- 20.** Wszelkie nakłady inwestycyjne poniesione przez Dzierżawcę na adaptację, modernizację, remonty w przedmiocie dzierżawy, na które Dzierżawca uzyskał zgodę Wydzierżawiającego przechodzą na własność Wydzierżawiającego.
- 21.** Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać wszelkie uzgodnienia, pozwolenia (w tym ze Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej lub wynikające z prawa budowlanego i innych przepisów) i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie dzierżawy.
- 22.** Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności gastronomicznej. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po uzyskaniu zgody przez organ założycielski oraz w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony przez obie strony, stwierdzający jego stan techniczny.
- 23.** Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wyposażenie dzierżawionych pomieszczeń i w przypadku ich zniszczenia czy uszkodzeń zobowiązany jest do naprawienia szkód.
- 24.** Po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania Dzierżawca przekaze przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, na co strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy.
- 25.** Wydzierżawiający nie zapewnia ochrony dzierżawionych pomieszczeń.
- 26.** Wydzierżawiający ma prawo do bieżącej kontroli stanu sanitarno-higienicznego dzierżawionych pomieszczeń.
- 27.** Po stronie Dzierżawcy pozostaje uiszczanie opłat abonamentowych od używanych w przedmiocie dzierżawy odbiorników radiowych, telewizyjnych oraz odtwarzania muzyki na rzecz właściwych podmiotów.
- 28.** Wydzierżawiający nie zapewnia wyposażenia pomieszczeń w meble ani sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej.

Umowa 113/KC/ZP/U/2024 – WZÓR

Zawarta w dniu 2024 r. w Łodzi pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, (90-153 Łódź), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Sródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021295, NIP 7251019093, REGON 000288774, BDO 000015897, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

..... z siedzibą w przy ul....., (kod:),
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wydział
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., NIP....., REGON,
BDO....., kapitał zakładowy zł, którego reprezentuje:

.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

Na podstawie art. 70¹ ustawy z dn. 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.)
po przeprowadzeniu i rozstrzygnięciu przetargu strony zawierają umowę o treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje do użytkowania i pobierania pożytków wyodrębnioną część pomieszczeń o powierzchni użytkowej 87,51 m² zlokalizowanej w budynku głównym USK nr 1 im. N .Barlickiego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej opartej na zdrowym jedzeniu, a Dzierżawca te wyodrębnione pomieszczenie nieruchomości przyjmuje w dzierżawę i zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu umówiony czynsz oraz inne należności określone w niniejszej umowie, zgodnie z warunkami określonymi w Opisie przedmiotu dzierżawy i złożoną ofertą (w tym koncepcją prowadzenia działalności gastronomicznej).
2. Pomieszczenie będące przedmiotem umowy będą przeznaczone przez Dzierżawcę na cele prowadzonej działalności gospodarczej tj. działalność gastronomiczną.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie prowadzić działalność w dni robocze (poniedziałek-piątek) w godzinach od 8:00 do 17:00 oraz w soboty od 8:00 do 16:00.
4. Wydierżawiający wymaga, aby pracownicy zatrudnieni przez Dzierżawcę przy przygotowywaniu i sprzedaży posiłków posiadali aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt czystości w przedmiocie dzierżawy;
 - b) użytkowania przedmiotu dzierżawy z należytą dbałością, przestrzegania przepisów BHP i p.poż oraz do przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala;
 - c) przestrzegania w okresie dzierżawy przepisów sanitarno-epidemiologicznych oraz przepisów o odpadach;
 - d) użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, Dzierżawca odpowiada za prawidłowe wykorzystanie przedmiotu dzierżawy oraz ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem tamże swojej działalności;
 - e) prowadzenia działalności na dzierżawionej powierzchni w sposób nieuciążliwy dla funkcjonowania szpitala;
 - f) ubezpieczenie majątku znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach;
 - g) posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia, potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej OC z tytułu szkód rzeczowych i osobowych i ich następstw na kwotę min. 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100), w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na czas trwania umowy. Kserokopię ważnej polisy OC poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Dzierżawcę należy złożyć Wydierżawiającemu w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy. Dokument należy złożyć w Dziale Zamówień Publicznych. Posiadana polisa podlega aktualizacji do czasu trwania umowy, tak by była zachowana ciągłość ubezpieczenia. Dzierżawca jest obowiązany przekazać niezwłocznie Wydierżawiającemu kopię każdej nowej polisy (aneksu) w terminie 2 dni od jej zawarcia.
 - h) przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, ziemi, urządzeń wodno-kanalizacyjnych, przepisów bhp i ppoż.
 - i) przestrzegania przepisów obowiązujących w obiekcie oraz na terenie szpitala.
2. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - dokonywania wszelkich napraw bieżących, remontów, konserwacji itp. przedmiotu dzierżawy niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym,

Dzierżawca może dokonać adaptacji pomieszczeń za zgodą Wydierżawiającego. Adaptacja pomieszczeń będzie wykonana na koszt Dzierżawcy,

- Zgoda Wydierżawiającego na wykonanie prac adaptacyjnych może być udzielona po przedstawieniu przez Dzierżawcę na piśmie zakresu i sposobu wykonania ewentualnych adaptacji, modernizacji i remontów oraz

- po załatwieniu przez Dzierżawcę wszelkich wymaganych prawem formalności i przedstawieniu Wyzierżawiającemu wymaganych dokumentów. Warunki remontu i ich zakres muszą być zaakceptowane na piśmie przez Wyzierżawiającego. Podjęcie przez Dzierżawcę wszelkich adaptacji, remontów i modernizacji wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem nieważności,
- Dzierżawca w czasie wykonywania za zgodą Wyzierżawiającego remontu powodującego zamknięcie bufetu, zobowiązany będzie do uiszczenia Wyzierżawiającemu czynszu w wysokości 50% zaproponowanej stawki złożonej w ofercie. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli, wykonywanych przez Dzierżawcę adaptacji, modernizacji, i remontów co do zakresu, sposobu i jakości wykonywanych prac. Wyzierżawiający zastrzega, że prace nie mogą trwać dłużej niż 2 miesiące,
 - Dzierżawca w terminie 3 dni przed ukończeniem remontu, adaptacji, modernizacji zawiadomi Wyzierżawiającego o terminie gotowości do odbioru prac,
 - zabezpieczenia i ubezpieczenia na czas trwania umowy swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych,
 - ponoszenia wszelkich kosztów i opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy,
 - pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w okresie trwania dzierżawy.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego udzielonej na piśmie oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w najem lub poddzierżawę.
 4. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego zmienić profilu prowadzonej działalności w przedmiocie dzierżawy, ani oferowanego asortymentu na inny, niż określony w § 1 ust. 1 umowy.
 5. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego umieszczać reklam.
 6. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać wszelkie uzgodnienia, pozwolenia (w tym ze Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej lub wynikające z prawa budowlanego i innych przepisów) i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie dzierżawy.
 7. Dzierżawca zobowiązany będzie we własnym zakresie do zawarcia umowy na odbiór, transport i utylizację odpadów powstałych w wyniku prowadzenia przez Dzierżawcę działalności gospodarczej (gastronomicznej) oraz przedstawiania dowodów przekazywania odpadów z działalności gospodarczej Wyzierżawiającemu raz w miesiącu.
 8. Dzierżawca, zobowiązany jest do przedłożenia umowy na usługę dezynfekcji dezynsekcji i deratyzacji w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy i posiadanie takiej umowy przez cały okres dzierżawy.
 9. Po stronie Dzierżawcy pozostaje uiszczanie opłat abonamentowych od używanych w przedmiocie dzierżawy odborników radiowych, telewizyjnych oraz odtwarzania muzyki na rzecz właściwych podmiotów.
 10. Dzierżawca udostępni Wyzierżawiającemu na każde żądanie pomieszczenia, określone w § 1 ust. 2 umowy, do dokonania odczytów, przeglądów, badań, okresowych kontroli i/lub bieżącej kontroli stanu sanitarno-higienicznego dzierżawionych pomieszczeń.
 11. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wyposażenie dzierżawionych pomieszczeń i w przypadku ich zniszczenia czy uszkodzenia zobowiązany jest do naprawienia szkód.
 12. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan przedmiotu dzierżawy przed organami kontroli, w tym m.in. Sanepid, PIP oraz innymi urzędami, organami i instytucjami i w razie obciążenia Wyzierżawiającego jakimikolwiek karami lub opłatami nałożonymi przez ww. urzędy, organy lub instytucje do tego upoważnione, związanymi z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do ich pokrycia lub zwrotu Wyzierżawiającemu.
 13. Wyzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności gastronomicznej. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony przez obie strony, stwierdzający jego stan techniczny oraz opisujący wyposażenie przedmiotu dzierżawy udostępnione Dzierżawcy.
 14. Po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania Dzierżawca przekaze przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, na co strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy.
 15. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Dzierżawcy wniesione do pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy.
 16. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale Dzierżawcy

§ 3

1. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie uzgodnionym z Wyzierżawiającym po uzyskaniu wszelkich zgód przez organ założycielski, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego stan techniczny przedmiotu dzierżawy.
2. Jeżeli Dzierżawca ulepszył przedmiot dzierżawy za zgodą Wyzierżawiającego, zgodnie z ust. 2 § 2, w przypadku rozwiązania Umowy albo jej wygaśnięcia Wyzierżawiający może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
3. Po rozwiązaniu Umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie gorszym niż w dniu przejęcia z uwzględnieniem wykonanych prac, na które Wyzierżawiający wyraził zgodę, a Dzierżawca nie może żądać zwrotu dokonanych ulepszeń, jak również zapłaty sumy odpowiadającej wartości ulepszeń lub kosztów adaptacyjnych.
4. Dzierżawca na żądanie Wyzierżawiającego usunie na swój koszt w terminie wyznaczonym przez Wyzierżawiającego zmiany dokonane bez jego zgody i przywróci stan pierwotny przedmiotu dzierżawy we wskazanym przez Wyzierżawiającego terminie. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wyzierżawiający może przedmiotowe prace wykonać we własnym zakresie, a kosztami obciążyć Dzierżawcę, który zobowiązuje się do ich uregulowania w wysokości wskazanej przez Wyzierżawiającego.

5. Zwrot przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez Strony bez zastrzeżeń.

§ 4

1. Wyzierżawiający zapewnia Dzierżawcy możliwość odpłatnego korzystania i pobierania mediów podłączonych do dzierżawionych pomieszczeń tj. energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej oraz centralnego ogrzewania. Opłata za energię elektryczną oraz wodę, będzie dokonywana wg stanu podliczników., natomiast opłata za centralne ogrzewanie - będzie ustalana co miesiąc wg ryczałtu obliczonego na podstawie faktur Dostawcy energii cieplnej, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
2. Opłaty za media rozliczane będą na warunkach określonych w § 5 umowy.
3. Odczytu wskazań urządzeń pomiarowych / podliczników dokonywać będą przedstawiciele obu stron umowy w ostatni dzień roboczy każdego miesiąca. Z odczytów spisany zostanie każdorazowo protokół stanowiący podstawę do wystawienia faktury za zużyte media.

§ 5

1. Za dzierżawę przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy Dzierżawca płacić będzie Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości netto (słownie: złotych) brutto, przy przyjęciu stawki..... netto za 1m².
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry, w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wyzierżawiającego faktury, przelewem na rachunek bankowy (rozliczeniowy) Wyzierżawiającego o nrwprowadzonym do wykazu podatków VAT tzw. biała lista. Zmiana ww. rachunku nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu. Za datę dokonania płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wyzierżawiającego. Nieuiszczenie czynszu w terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie. Czynsz dzierżawny będzie naliczany od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Opłata za centralne ogrzewanie - będzie ustalana co miesiąc wg ryczałtu obliczonego na podstawie faktur Dostawcy energii cieplnej, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
4. Opłata za zużycie wody zimnej i ciepłej i odprowadzenie ścieków według stanów podliczników zgodnie z obowiązującymi cenami ZWIK Sp. z o.o. w Łodzi.
5. Opłata za zużycie energii elektrycznej według stanów podliczników zgodnie z aktualną ceną dostawcy energii elektrycznej plus obowiązująca stawka podatku VAT.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie we własnym zakresie do zawarcia umowy na odbiór, transport i utylizację odpadów powstałych w wyniku prowadzenia przez Dzierżawcę działalności gospodarczej (gastronomicznej) oraz przedstawiania dowodów przekazywania odpadów z działalności gospodarczej Wyzierżawiającemu raz w miesiącu.
7. Opłaty, o których mowa w ust. 3 – 5 niniejszego paragrafu płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktur VAT przez Wyzierżawiającego przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany w ust. 2.
8. Czynsz dzierżawy podlegać będzie waloryzacji w każdym roku kalendarzowym, począwszy od dnia 1 stycznia 2024 r., w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS dla roku poprzedzającego dany rok kalendarzowy. Zwiększenie czynszu dzierżawnego, o którym mowa w niniejszym ustępie nie wymaga aneksu do umowy. Wyzierżawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu z 7 dniowym wyprzedzeniem.
9. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.

§ 6

1. Wszystkie rozliczenia pomiędzy stronami będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
2. Strony ustalają, że czynsz dzierżawny może ulec zmianie także w przypadku: zmiany stawki podatku VAT. Zmiana następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę podatku VAT.
3. O każdej zmianie statusu VATowskiego, Dzierżawca jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie Wyzierżawiającego w formie pisemnej. Przedmiotowe powiadomienie musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.

§ 7

Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w majątku Dzierżawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

§ 8

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, dzierżawca dokonał wpłaty kaucji w wysokości: 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych)*
2. W przypadku wystąpienia zadłużenia, po bezskutecznym wezwaniu do jego uregulowania, kaucja podlega zaliczeniu na poczet zadłużenia. Kwota kaucji pomniejszona o dokonane z niej potrącenia na poczet zaległych płatności oraz koszty poniesione przez Wyzierżawiającego zgodnie z umową w przedmiocie dzierżawy, zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
3. W przypadku zaliczenia kaucji na poczet zadłużenia Dzierżawca zobowiązany jest do jej niezwłocznego uzupełnienia, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania od Wyzierżawiającego informacji w tym zakresie.

§ 9

Umowę zawiera się na czas określony 36 miesięcy od dnia jej zawarcia, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) Decyzji organu założycielskiego Wydierżawiającego,
- b) Zmian organizacyjnych po stronie Wydierżawiającego, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- c) Rezygnacji z prowadzenia tego typu działalności przez Dzierżawcę,
- d) Nieuzupełnienia kaucji zgodnie z § 8 ust. 3 pomimo dodatkowego 10-dniowego terminu wyznaczonego przez Wydierżawiającego.

§ 10

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności gdy:
 - a) Dzierżawca zmieni przeznaczenie przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - b) Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub wynajmie lub poddzierżawi ;
 - c) Dzierżawca zalegać będzie z zapłatą umówionego miesięcznego czynszu przez dwa pełne okresy płatności i pomimo udzielenia mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu nie dokona zapłaty w terminie, przy czym natychmiastowe rozwiązanie niniejszej umowy nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty zobowiązań umownych;
 - d) Dzierżawca pomimo uprzedniego wezwania rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy lub nienależyte wywiązuje się z zobowiązań o których mowa w § 2 umowy;
 - e) Zostanie złożony wniosek o otwarcie likwidacji Dzierżawcy lub wszczęte wobec niego postępowanie naprawcze;
 - f) Dzierżawca będzie prowadził działalności w sposób, który powoduje, iż zakłóca porządek lub powoduje dyskomfort osób przebywających w szpitalu (np.: organizacja imprez, wesel i innych uroczystości);
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu niniejszej umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wydierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karami umownymi w wysokości 100 zł dziennie w przypadku uchybienia terminowi przedłożenia którejkolwiek z umów, (lub ich aktualizacji), o których mowa w §2 niniejszej umowy.

§ 11

Z chwilą terminowego zakończenia umowy lub rozwiązania umowy Dzierżawca jest zobowiązany przekazać Wydierżawiającemu protokółarnie przedmiot umowy w terminie 3 dni licząc od dnia rozwiązania/zakończenia umowy. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, Wydierżawiający ma prawo usunąć zlokalizowane w dzierżawionych pomieszczeniach ruchomości na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy (powyżej 3 dni na zwrot przedmiotu dzierżawy) Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz wydierżawiającego kary umownej w wysokości 200 % dziennej stawki czynszu, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy oraz zwrotu kosztów wykorzystanych w tym okresie mediów m.in. (energia elektryczna, woda, ścieki, centralne ogrzewanie)

§ 12

1. Strony zobowiązują się do utrzymania w tajemnicy nie ujawniania, nie publikowania, nie przekazywania, nie udostępniania w żaden inny sposób osobom trzecim jakichkolwiek danych o transakcjach o klientach stron, jak również:
 - 1.1. informacji o danych dotyczących, podejmowania przez jedną ze stron czynności w toku realizacji niniejszej umowy,
 - 1.2. informacji danych stanowiących tajemnice stron w rozumieniu Ustawy z dnia z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - 1.3. innych informacji prawnie chronionych, które to informacje uzyskają w trakcie lub w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów prawa.
2. Obowiązkiem zachowania poufności umowy nie jest objęty fakt jej zawarcia ani jej treść w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
3. Każdej ze stron wolno ujawnić informacje poufne z ograniczeniami wynikającymi z przepisami prawa, członkom swoich władz, kancelariom prawnym, firmom audytorskim, pracownikom organów nadzoru, itp. W takim zakresie jakim będzie to niezbędne do wypełnienia przez nią zobowiązań wynikających z innej ustawy.

§ 13

1. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 2 i ust.7
2. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.



3. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Strony podejmą działania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu. Sądem właściwym miejscowo do rozstrzygania sporów jest sąd miejsca siedziby Wyzierżawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 t.j. ze zm.).
5. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

* jeśli dotyczy

Załącznikiem do umowy jest:

- Załącznik nr 1 - formularz oferty
- Załącznik nr 2 - opis przedmiotu dzierżawy

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

ŁD-M-1455
Eliza
Michalska-Kowalczyk
Radca Prawny



Załącznik nr 4 do Przetargu

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej "rozporządzeniem 2016/679", w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale VI, do upływu terminu do ich wniesienia.

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, ul. Kopcińskiego 22, 90-153 Łódź;
 - w sprawach związanych z Pani/Pana danymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi poczta elektroniczną na adres iod@barlicki.pl;
 - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia prowadzonym zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 - obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
 - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz informacji, o których mowa w art. 15 RODO;*;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

2. Jednocześnie Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, ul. Kopcińskiego 22 przypomina o ciąży na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane zostaną przekazane Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od Wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

* Wyjaśnienie: W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa.

*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. .

Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

.....
Data

.....
Podpis oferenta