

Załącznik numer 2

U M O W A D Z I E R Ż A W Y (projekt)

Zawarta w dniu roku w

pomiędzy:

Szpitałem Powiatowym w Limanowej Imienia Miłosierdzia Bożego, w imieniu którego działa

Dyrektor – dr Marcin Radzięta

zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a:Firmą:

Adres:

Wpisanym

do

REGON:, NIP:

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „DZIERŻAWCĄ”

Na podstawie dokonanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyboru oferty DZIERŻAWCY

w przetargu pisemnym nieograniczonym Nr została zawarta umowa następującej treści:

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest użytkownikiem zabudowanej nieruchomości,

położonej w Limanowej

ul. Piłsudskiego 61, opisanej w KW nr 41247 oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 16/25 obręb

5 i jest upoważniony do dysponowania tą nieruchomością w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

§2

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY część pomieszczeń budynku po byłym prosektorium o łącznej powierzchni **158,50 m²**. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do umowy oraz wyposażenie ujęte w wykazie stanowiącym zał. nr 2 do umowy

Pomieszczenia wraz z wyposażeniem zostaną przekazane DZIERŻAWCY protokołem zdawczo – odbiorczym w dniu (załącznik nr 1). Plan sytuacyjny stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

2. W wydzierżawionych pomieszczeniach DZIERŻAWCA wykonywał będzie na własny koszt i ryzyko działalność gospodarczą polegającą na przechowywaniu i przygotowywaniu do pochowania zwłok osób zmarłych w Szpitalu i poza Szpitalem oraz nieodpłatnym wykonywaniu na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO czynności niestanowiących przygotowania zwłok zmarłego pacjenta do pochowania, a należących do obowiązków WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wobec tych osób zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej.

Ponadto, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wykonywania na rzecz

WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nieodpłatnego całodobowego transportu zwłok z pomieszczeń szpitalnych do chłodni oraz nieodpłatnego transportu zwłok osób zmarłych w Szpitalu,

wyspecjalizowanymi środkami transportu, w celu przeprowadzenia sekcji zwłok, do i z podmiotów, z którymi WYDZIERŻAWIAJĄCY posiada zawarte umowy w tym zakresie a także transportu zwłok dzieci martwo urodzonych do miejsca pochówku wskazanego przez

WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§3

1. Podczas używania przedmiotu niniejszej umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa w tym:

- 1) Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej,
- 2) Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2001 roku w sprawie postępowania ze zwłokami i szczątkami ludzkimi,
- 3) Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 4) Zarządzeń Wewnętrznych Dyrektora Szpitala Powiatowego im. Miłosierdzia Bożego w Limanowej oraz innych aktów wewnętrznych WYDZIERŻAWIAJĄCEGO dotyczących przedmiotu niniejszej umowy.

2. DZIERŻAWCA wykorzystywał będzie pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Za czynności wykonywane na rzecz innych osób (poza WYDZIERŻAWIAJĄCYM) DZIERŻAWCA może pobierać opłaty zgodnie z opracowanym przez siebie cennikiem wywieszonym w widocznym miejscu oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:

1) dopuszcza się pobieranie opłaty za przechowywanie zwłok pacjenta przez okres dłuższy niż 72 godziny od osób lub instytucji uprawnionych do pochowania zwłok na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz od podmiotów, na zlecenie których przechowuje się zwłoki w związku z toczącym się postępowaniem karnym; opłaty nie pobiera się, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

2) W przypadku o którym mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych, dopuszcza się pobieranie od gminy opłaty za przechowywanie zwłok pacjenta za okres przypadający po upływie 3 dni od dnia powiadomienia gminy o konieczności pochowania zwłok pacjenta w związku z niepochowaniem ich przez inne uprawnione osoby lub instytucje.

4. Wydzierżawiający zastrzega, że DZIERŻAWCA może pobierać opłatę za każdą następną dobę przechowywania zwłok powyżej 72 godzin w wysokości nie wyższej niż określona w Cenniku stanowiącym załącznik do Regulaminu Organizacyjnego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§4

1. Do obowiązków DZIERŻAWCY wykonywanych nieodpłatnie na rzecz Szpitala należeć będzie:

- 1) Odbiór zwłok z oddziałów szpitalnych Zamawiającego odbywa się po upływie 2 godzin lecz nie później niż

3 godziny od chwili zgonu pacjenta. Pracownik Zamawiającego telefonicznie powiadamia Wykonawcę o zgonie pacjenta po upływie pierwszej (1) godziny od zgonu.

- 2) Oddział szpitalny przekazuje wraz ze zwłokami skierowanie do chłodni znajdującej się w Prosektorium na druku obowiązującym u Zamawiającego - załącznik Nr 1 do umowy. Pracownik Wykonującego uprawniony do odbioru i transportu zwłok zobowiązany jest do posiadania każdorazowo stosownego upoważnienia osobistego (identyfikator) i okazanie go w oddziale przy odbiorze zwłok. Zobowiązany jest również czytelnie autoryzować odbiór zwłok z oddziału/komórki.
- 3) Każdorazowo zwłoki muszą być umieszczane w chłodni.
- 4) Przewożenie zwłok odbywa się transportem Wykonawcy wyznaczonymi ciągami komunikacyjnymi na terenie Szpitala do Prosektorium.
- 5) Całodobowy transport zwłok z pomieszczeń szpitalnych do chłodni, w sposób zapewniający dyskrecję i nie zwracający uwagi chorych oraz transport zwłok w celu przeprowadzenia sekcji w innym podmiocie leczniczym, podmiocie gospodarczym lub zakładzie medycyny sądowej. Transport zwłok powinien być przeprowadzony

z zachowaniem godności należytej zmarłemu.

- 6) Wykonawca musi zapewnić na swój koszt i we własnym zakresie posiadające atesty jednorazowe samo zamykające się worki przystosowane do przewożenia zwłok oraz pojemniki (trwałe) do przewożenia dzieci martwo urodzonych.
- 7) Szacunkowa ilość zwłok wynosi około 600 rocznie.
- 8) Przechowywanie zwłok zmarłych pacjentów w chłodni trwa nie dłużej niż 72 godzin, chyba, że:

a) zwłoki nie mogą być wcześniej odebrane przez osoby uprawnione do pochowania osoby zmarłej, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 31.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

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.

- 9) Zamawiający nie ponosi kosztów przechowania zwłok zmarłych pacjentów w chłodni powyżej 72 godzin, jeżeli nie zachodzą przesłanki z ust. 8.
- 10) Zwłoki są wydawane z Prosektorium osobie uprawnionej/upoważnionej do ich pochowania na podstawie karty lub aktu zgonu **codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 do 14:00, natomiast w sobotę w godzinach 8:00 do 10:00**. W pozostałych dniach i godzinach dopuszcza się możliwość telefonicznego uzgodnienia Wykonawcy z osobami uprawnionymi/upoważnionymi do odbioru zwłok.
- 11) Wykonawca jest obowiązany zwłoki osoby zmarłej obmyć, okryć i wydać osobie uprawnionej do ich pochowania w stanie zapewniającym zachowanie godności należytej osobie zmarłej. Czynności powyższe nie stanowią przygotowania zwłok osoby zmarłej do pochowania i nie pobiera się za nie opłat.
- 12) Wykonujący zapewni nieodpłatny dostęp osób bliskich do osoby zmarłej oraz umożliwi – na życzenie – ubranie zwłok przez rodzinę.
- 13) **Osoba uprawniona/upoważniona do pochowania zwłok ma swobodny wybór firmy świadczącej usługi pogrzebowe; koszty czynności pogrzebowych ponosi osoba uprawniona/upoważniona do pochowania.**
- 14) Osoba uprawniona/upoważniona do pochowania wystawia upoważnienie wybranej przez siebie firmie pogrzebowej do odbioru w jej imieniu zwłok z Prosektorium.
- 15) Osoba uprawniona lub upoważniona firma pogrzebowa odbierająca zwłoki z Prosektorium okazuje upoważnienie, o którym mowa powyżej potwierdzając fakt odbioru zwłok w księdze przyjęć i wydawania zwłok. Księga przyjęć i wydawania zwłok powinna zawierać: numer kolejny wpisu, imię i nazwisko zmarłego, pesel, płeć, datę, godzinę i minutę zgonu, datę, godzinę i minutę przyjęcia zwłok, z jakiej komórki organizacyjnej są zwłoki, decyzja o ewentualnym wykonaniu sekcji; datę, godzinę i minutę wydania zwłok, dane osoby odbierającej zwłoki – imię i nazwisko, numer dowodu tożsamości, stopień pokrewieństwa lub dane instytucji odbierającej, czytelny podpis.
- 16) Wykonawca także w ramach obowiązków objętych umową ma obowiązek przygotować ciało do sekcji zwłok oraz asystować przy wykonywaniu sekcji przez uprawnioną osobę wskazaną przez Zamawiającego w terminie określonym przez osobę wykonującą sekcję. Na wykonawcy ciąży także obowiązek zapewnienia koniecznych środków i materiałów niezbędnych do wykonania sekcji.
- 17) Wykonawca zapewni miejsce do przechowywania zmarłych płodów ludzkich dla ich

pochowania – zgodnie ze zwyczajem funkcjonującym u Zamawiającego oraz transport zwłok dzieci martwo urodzonych do miejsca pochówku wskazanego przez Zamawiającego .

- 18)** Personel odpowiadający za pomieszczenia Prosektorium zobowiązany jest do utrzymania pomieszczeń

w czystości, a urządzeń chłodniczych do przechowywania zwłok w stanie zapewniającym ciągłość pracy.

- 19)** Wykonawca ma obowiązek wyposażyć pomieszczenia Prosektorium w worki w kolorze czerwonym dla gromadzenia odpady medycznych (wszystkie opatrunki, wydzieliny pochodzące od osoby zmarłej, itp) oraz zapewnić niezbędne środki myjąco-dezynfekcyjne i sprzęt do utrzymania czystości.

- 20)** Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji medycznej wynikającej z niniejszego zamówienia.

- 21)** Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) przestrzegania tajemnicy służbowej,
- b) godnego zachowania i postępowania ze zwłokami,
- c) wykonywania zamówienia w stosownej odzieży ochronnej,
- d) stosowania przepisów BHP oraz zachowania reżimu sanitarno – epidemiologicznego.

- 22)** Wykonawca wyraża zgodę na przeprowadzanie oględzin pomieszczeń Prosektorium przez uprawnione organy oraz pracownika Zamawiającego w każdym czasie.

- 23)** W razie zgonu na chorobę zakaźną zastosowanie mają przepisy Ministra Zdrowia z dnia 7.12.2001r. w sprawie postępowania ze zwłokami i szczątkami ludzkimi,

- 24)** W razie zgonu osoby w czasie odbywania kary pozbawienia wolności zastosowanie mają przepisy w sprawie sposobu postępowania ze zwłokami osób zmarłych w czasie odbywania kary pozbawienia wolności. .

2. Ponadto do obowiązków DZIERŻAWCY należy:

- 1)** utrzymanie w czystości wynajmowanych pomieszczeń oraz terenu przyległego do budynku, w którym znajdują się dzierżawione pomieszczenia
- 2)** pokrywanie kosztów związanych z zakupem artykułów niezbędnych do prowadzenia bieżącej działalności
- 3)** Przeprowadzanie na własny koszt modernizacji i remontów bieżących dzierżawionych pomieszczeń wraz

z instalacjami wewnętrznymi , schodów zewnętrznych , urządzeń chłodniczych, windy i urządzeń wentylacyjnych oraz wszelkich napraw wynikających z użytkowania zajmowanych pomieszczeń i znajdującego się w nich wyposażenia .

- 4)** odpowiadanie za stan sanitarny i techniczny pomieszczeń
- 5)** zabezpieczenie na swój koszt i we własnym zakresie posiadające atesty jednorazowe samo zamykające się worki przystosowane do przewożenia zwłok oraz pojemniki (trwałe) do przewożenia dzieci martwo urodzonych.

3. W związku z wykonywaniem czynności określonych w ust. 1 do ust. 3 DZIERŻAWCA zobowiązuje się do poddania się kontroli:

- 1) przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy
- 2) wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzania kontroli zgodnie z obowiązującymi z w tym zakresie przepisami.

4. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności gospodarczej, jak i czynności wykonywanych

nieodpłatnie na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w wysokości minimum 200.000, 00 zł oraz utrzymania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. DZIERŻAWCA obowiązany jest doręczyć WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odpis polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

5. W dzierżawionych pomieszczeniach nie mogą być świadczone usługi pogrzebowe oraz prowadzona ich reklama. W związku z tym DZIERŻAWCA nie może umieszczać na budynku oraz terenie przyległym do przedmiotu dzierżawy reklam dotyczących usług pogrzebowych, a w szczególności sprzedaży trumien.

§5

WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do zmiany w trakcie trwania umowy postanowień aktów wewnętrznych, ewentualnie wprowadzenia nowych uregulowań wewnętrznych, w celu dostosowania ich do aktualnej sytuacji organizacyjnej oraz obowiązujących przepisów prawnych.

§6

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia roku do dnia roku.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron na piśmie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach :
 - 1) gdy przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 stanie się niezbędny do realizacji zadań statutowych WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
 - 2) zmian obowiązujących przepisów dotyczących WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub DZIERŻAWCY;
 - 3) likwidacji lub przekształcenia formy organizacyjno-prawnej WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
 - 4) wygaśnięcia prawa użytkowania nieruchomości opisanej w §1,
 - 5) zaprzestania prowadzenia działalności przez DZIERŻAWCĘ.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z ważnej przyczyny na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Umowa może być rozwiązana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie nieuregulowania przez DZIERŻAWCĘ czynszu za dwa okresy płatności.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji jak w ust. 4 DZIERŻAWCA zobowiązuje się do opróżnienia zajmowanych pomieszczeń w terminie 7 dni od wezwania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do tej czynności.

§7

1. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynszu dzierżawnego w wysokości zł netto (słownie: zł) + 23% VAT tj. zł brutto (słownie : zł) miesięcznie bez opłat za media.
2. Zapłata następować będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na jego rachunek bankowy: w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. Strony zgodnie ustalają, że czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 podlegać będzie corocznie podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS tj. na dzień roku i roku.

§8

1. DZIERŻAWCA ponosi wszelkie koszty, opłaty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
2. Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany jest do regulowania miesięcznych opłat za media jak niżej:
 - 1) dostawę ciepła zł brutto,
 - 2) ciepła woda zł brutto na każdą zatrudnioną osobę,
 - 3) wywóz śmieci (ryczałt) – brutto,
 - 4) woda zimna i odprowadzenie ścieków – 3m³ na każdą zatrudnioną osobę zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy,
 - 5) energia elektryczna – według wskazań podlicznika zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy.
3. Stawki za media ulegać mogą zmianie zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawców mediów lub na podstawie kalkulacji sporządzonej przez Szpital.
4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o ilości zatrudnionych w dzierżawionych pomieszczeniach osób w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
5. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zawarcia oddzielnej umowy na wywóz odpadów medycznych i innych niebezpiecznych powstałych w wyniku prowadzonej działalności.
6. Wnoszenie opłat, o których mowa w ust. 2 pkt 1), 2) i 3) następować będzie „z góry”, a za wymienione w ust.2 pkt 4) i 5) następować będzie z dołu na podstawie faktury wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na jego rachunek bankowy:, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO
8. W wypadku nieterminowych wpłat, o których mowa w § 7 i § 8 niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.

§9

DZIERŻAWCA nie może bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oddać przedmiotu dzierżawy, w użyczenie bądź poddzierżawić osobie trzeciej lub zmienić rodzaju prowadzonej działalności.

§10

DZIERŻAWCA odpowiada za wszelkie szkody wobec osób trzecich wynikłe z użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§11

Wszelkie nakłady DZIERŻAWCY dokonane w przedmiocie dzierżawy wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§12

1. Po ustaniu niniejszej umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy.
2. DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.
3. DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.
4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawek, określonych w § 7 i § 8, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
5. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio postanowienia § 7 ust. 3 i ust. 4 oraz § 8 ust. 6 i ust. 7 niniejszej umowy.

§13

DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.

§14

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi DZIERŻAWCA.

§15

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§16

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§17

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

§18

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: