

## **Załącznik Nr 2a do SIWZ – przetarg DLŻ-01/15.**

### **Zasady rozliczania się z najmu pomieszczeń.**

- 1) W celu prawidłowej realizacji zamówienia Zamawiający odda Wykonawcy w najem pomieszczenia kuchenne wymienione w **załączniku Nr 2 do SIWZ**. Oddanie w najem pomieszczeń odbędzie się poprzez sporządzenie stosownego protokołu przekazania, w obecności upoważnionych przedstawicieli obu stron .
- 2) Z tytułu najmu pomieszczeń o powierzchni określonej w **załączniku Nr 2 do SIWZ**, Wykonawca płacić będzie Zamawiającemu czynsz w kwocie 30000,00 zł netto, słownie złotych netto trzydzieści tysięcy 00/100, powiększonej o należny podatek VAT za każdy miesiąc obowiązywania umowy żywienia. Wysokość czynszu z tytułu najmu pomieszczeń, ustalona została ryczałtowo i obejmuje:
  - a. Zużycie zimnej wody + odprowadzenie ścieków,
  - b. Opłatę za ogrzewanie pomieszczeń (centralne ogrzewanie),
  - c. Opłatę za dostawę ciepłej wody użytkowej,
  - d. Opłatę za wywóz odpadów komunalnych,
  - e. Opłatę za energię elektryczną i ciepłą zużywaną w instalacji wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach kuchni „Zimowit” i „Anna”,
  - f. Korzystanie z Internetu.
- 3) Przez cały okres obowiązywania umowy żywienia w/w ryczałt będzie niezmienny z zastrzeżeniem pkt. 4 poniżej.
- 4) Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości ryczałtu raz w roku o wskaźnik inflacji za rok poprzedni ogłoszony przez GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy. Podwyższenie ryczałtu może nastąpić, wypowiadając dotychczasową wysokość ryczałtu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 5) Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji przez Wykonawcę z części wynajmowanych przez Zamawiającego pomieszczeń. Powyższe musi być obustronnie uzgodnione w formie pisemnej. W takim przypadku czynsz, o którym mowa w pkt. 2 zostanie proporcjonalnie pomniejszony o liczbę metrów kwadratowych wynajmowanych powierzchni, z których zrezygnuje Wykonawca.
- 6) Oprócz czynszu Wykonawca uiszczać będzie Zamawiającemu miesięczne opłaty dodatkowe z tytułu:
  - a) zużycia energii elektrycznej wraz z opłatą stałą i przesyłową,
  - b) zużycia gazu ziemnego wraz z opłatą stałą i przesyłową,
  - c) korzystania z połączeń telefonicznych,Za media wymienione w pkt. 6 Wykonawca będzie uiszczał opłaty Zamawiającemu w następujący sposób:
  - a) odnośnie pkt. 6 a i b – według wskazań odpowiednich liczników energii i gazu, a rozliczenie następować będzie miesięcznie po zakończeniu danego miesiąca,
  - b) odnośnie pkt. 6 c – według bilingów rozmów, a rozliczenie następować będzie miesięcznie po zakończeniu danego miesiąca. Szczegółowe ustalenia w zakresie rozliczania wykonanych połączeń telefonicznych zostaną podjęte po podpisaniu umowy żywienia.
- 7) Ryczałt oraz opłaty dodatkowe, o których mowa w pkt. 6 powyżej Wykonawca regulował będzie Zamawiającemu na podstawie wystawionych faktur VAT. Należności, o których mowa wyżej, Zamawiający będzie potrącał z wystawianej przez Wykonawcę faktury z tytułu umowy żywienia. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Wykonawcy.
- 8) Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie podnajmować części lub całości przedmiotu najmu osobom trzecim, jak również oddawać przedmiot najmu lub jego część w bezpłatne używanie.
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych, przeciwpożarowych i bhp w wynajmowanych pomieszczeniach.
- 10) Wykonawca zobowiązuje się ponosić koszty napraw i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji, w tym między innymi koszty malowania pomieszczeń, utrzymywania w należytym stanie technicznym instalacji (elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, wody zimnej i ciepłej, itp.), które znajdują się w przekazanych w najem pomieszczeniach. Naprawy i konserwacje o których mowa wyżej muszą być wykonywane w sposób nie kolidujący z żywieniem pacjentów.
- 11) Wykonawca jest uprawniony do przeprowadzenia prac dodatkowych lub zmian, jak również remontów i adaptacji wewnętrznej i zewnętrznej części przedmiotu najmu, wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Koszty poniesionych nakładów obciążają w całości Wykonawcę i

nie dają Wykonawcy podstaw do wysuwania z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

- 12) Wykonawca zobowiązany będzie do protokolarnego oddania Zamawiającemu otrzymanych w najem pomieszczeń po zakończeniu obowiązywania umowy na żywienie. Oddawane pomieszczenia muszą być w stanie nie gorszym niż w dniu przejęcia przez Wykonawcę i nadawać się do dalszego użytkowania bez ponoszenia kosztów przez Zamawiającego.
- 13) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykorzystywania pomieszczeń jadalni dla realizacji własnych potrzeb (spotkania z pacjentami – dwa do trzy razy na turnus, z załogą – ok. 4 razy w roku) oraz innych potrzeb, w sposób nie kolidujący z działalnością Wykonawcy i po uprzednim uzgodnieniu z nim terminów i godzin takich spotkań. Wykonawcy nie przysługuje rekompensata z tytułu wykorzystywania pomieszczeń przez Zamawiającego.
- 14) Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli przedmiotu najmu, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.
- 15) Najem pomieszczeń wygasa z chwilą zakończenia obowiązywania umowy podstawowej tj. umowy żywienia. Wypowiedzenie umowy żywienia oznacza jednocześnie wypowiedzenie najmu pomieszczeń.