

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU **NIEOGRANICZONYM**

Zespół Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7 ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U z 2020 r. poz. 65 t.j. z późn. zm.), tj. w oparciu o art. 40 ust. 1 pkt 3 i art. 43 ust. 2 pkt. 3, w celu wybrania najkorzystniejszej oferty na wynajem:

Pomieszczeń Zespołu Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7 w Sochaczewie (o powierzchni 181,70 m²), zlokalizowanych w budynku na działce 81/1, z przeznaczeniem do świadczenia usług w zakresie działalności prosektorium.

Strona internetowa: www.szpitalsochaczew.pl

Telefon: /046/ 864 95 521 Faks: /046/ 864 95 525

Przedmiot najmu może być wykorzystany wyłącznie z przeznaczeniem **do świadczenia usług w zakresie działalności prosektorium.**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz prawa i obowiązki Najemcy i Wynajmującego określa projekt umowy najmu stanowiący załącznik nr 3 do ogłoszenia.

Kryterium wyboru oferty: do wyboru oferty Wynajmujący zastosuje kryterium: najwyższa stawka czynszu za 1 m² - 100%.

Za najkorzystniejszą ofertę Wynajmujący uzna tę, w której Najemca zadeklaruje najwyższą stawkę za czynsz.

Cena wstępna do przetargu za czynsz – nie mniej niż 1,00 PLN netto za 1m² (słownie: jeden złotych netto) + obowiązujący podatek VAT.

Wymagany termin realizacji najmu: do 31.01.2027r.

Miejsce składania ofert: Zespół Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7, sekretariat pok. 143

Termin składania ofert: 12.12.2024 r do godziny 10:00

Otwarcie ofert: nastąpi w dniu **12.12.2024 r. o godzinie 10:30** w Zespole Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7, w Sali Konferencyjnej

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

I. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE MUSZĄ DOSTARCZYĆ NAJEMCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

1. W celu uczestniczenia w przetargu Najemca zobowiązany jest załączyć do oferty:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru (odpis z KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej), wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - b) Zaparafowany na znak akceptacji wzór umowy
 - c) Pełnomocnictwo do reprezentowania Najemcy, jeżeli ofertę podpisuje osoba nie wymieniona w dokumencie określającym status prawny Najemcy.
 - d) Umowa spółki cywilnej, w przypadku gdy ofertę składa spółka cywilna.
2. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Najemcę lub przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Najemcy.
3. Wynajmujący w przypadku dołączenia do oferty nieczytelnej lub budzącej wątpliwości, co do prawdziwości kserokopii dokumentu, może żądać przedstawienia jego oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.

II. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ WYNAJMUJĄCEGO Z NAJEMCAMI

1. Wynajmujący zaprasza wszystkich zainteresowanych złożeniem oferty do przeprowadzenia wizji lokalnej pomieszczeń będących przedmiotem najmu.
2. Termin wizji lokalnej należy ustalić, co najmniej z 1 dniowym wyprzedzeniem, telefonicznie z Panem Arkadiuszem Orlińskim, tel: 046 864 95 60
3. Osobą upoważnioną do porozumiewania się z Najemcami jest Pan Arkadiusz Orliński e-mail: a.orliński@szpitalsochaczew.pl

III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Nie dotyczy.

IV. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Złożenie oferty winno nastąpić najpóźniej do godziny 10:00 w dniu 12.12.2024 r.
2. Ofertę składa się:
 - a) pisemnie w zaklejonej kopercie opisanej **„Przetarg na wynajem: Pomieszczeń Zespołu Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7 w Sochaczewie (o powierzchni 181,70 m²), zlokalizowanych w budynku na działce 81/1, z przeznaczeniem do świadczenia usług w zakresie**

działalności prosektorium” w Sekretariacie ZOZ Szpitala Powiatowego w Sochaczewie, pok. 143.

b) Oferty w postępowaniu mogą być również składane w formie elektronicznej (w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

c) Ofertę należy przekazać drogą elektroniczną poprzez stronę prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/szpitalsochaczew>

3. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w **dniu 12.12.2024 roku o godzinie 10:30** w Sali Konferencyjnej Zespołu Opieki Zdrowotnej Szpitala Powiatowego w Sochaczewie.

VI. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Przed oceną ofert Wynajmujący sprawdzi formalną stronę uczestnictwa Najemcy w postępowaniu i określi, czy każda z ofert spełnia wymagane warunki, czy została ona prawidłowo podpisana oraz czy jest zgodna z wymaganiami warunków zamówienia.
2. Przy sprawdzaniu, ocenie i porównaniu ofert, Wynajmujący może żądać od Najemców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
3. Wynajmujący wybierze ofertę, która nie została odrzucona i została uznana za najkorzystniejszą w zakresie kryterium wyboru tj. najwyższą ceną za czynsz za 1 m².
4. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert o tej samej najwyższej cenie przetarg zostanie unieważniony.
5. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący zawiadomi Najemców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę firmy, siedzibę i adres Najemcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru.
6. Wynajmujący zamieści informację o której mowa na stronie internetowej oraz w siedzibie Wynajmującego.

VII. UMOWA

1. Wynajmujący zawrze umowę z Najemcą, którego oferta została wybrana niezwłocznie po ogłoszeniu wyników postępowania w formie pisemnej
2. O miejscu i terminie podpisania umowy Wynajmujący powiadomi Najemcę odrębnym pismem
3. Jeżeli Najemca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy Wynajmujący wybierze najkorzystniejszą ofert spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.

.....
Pieczętka Najemcy

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa i adres Najemcy:

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

NIP:....., REGON:

1. Przystępując do przetargu pisemnego nieograniczonego na: **Wynajem pomieszczeń Zespołu Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7 w Sochaczewie (o powierzchni 181,70 m²), zlokalizowanych w budynku na działce 81/1, z przeznaczeniem do świadczenia usług w zakresie działalności prosektorium”,
Oferujemy czynsz za 1m² w wysokości:**

..... **PLN netto**

(+ obowiązujący podatek VAT), tj.: **PLN brutto**

(słownie)

2. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem o pisemnym przetargu nieograniczonym oraz szczegółowymi warunkami najmu, określonymi we wzorze umowy i akceptuję je bez zastrzeżeń, oraz zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu do podpisania umowy najmu na tych warunkach ze stawką czynszu za przedmiot najmu, jaką określiłem w ofercie, a także w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
3. Oświadczamy, że wszystkie złożone przez nas dokumenty są zgodne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym.
4. Przyjmujemy bez zastrzeżeń warunki umowy, o których mowa we wzorze umowy i w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej, deklarujemy gotowość podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

6. Oświadczamy, że w wynajmowanych pomieszczeniach będziemy wykonywać usługi z w zakresie działalności prosektorium.
7. Naszym przedstawicielem upoważnionym do kontaktu jest:
Tel:, E-mail:.....
8. Na naszą ofertę składają się n/w dokumenty:
 - 1) Formularz ofertowy
 - 2) Wpis do rejestru uprawniający do występowania w obrocie prawnym
 - 3) Zaparafowany Wzór umowy
 - 4) Inne.....
9. Oferta zawieraponumerowanych stron.

.....
/data, czytelny podpis i pieczętka upoważnionego przedstawiciela Najemcy/

Załącznik nr 3 do ogłoszenia.

UMOWA NAJMU

-.....-...../

Zawarta w dniur. w Sochaczewie, pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie, z siedzibą w Sochaczewie (96-500) przy ul Batalionów Chłopskich 3/7, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000020330, o nadanym NIP 837-15-07-803 i REGON 017222233,

reprezentowanym przez:

Roberta Skowronka - Dyrektora

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a.....

.....

reprezentowaną przez:.....

zwaną dalej „**Najemcą**”

łącznie zwanych w dalszej części „**Stronami**”, a każda z nich z osobna „**Stroną**”

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący przekazuje a Najemca przyjmuje do używania część budynku Zakładu Anatomopatologii o łącznej powierzchni 181,7 m² z wyposażeniem wyszczególnionym w protokole zdawczo – odbiorczym (stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy), zwaną w dalszej części „Przedmiotem umowy”. Przekazanie wyposażenia po rozwiązaniu niniejszej umowy następuje w tym samym trybie.
2. Wynajmujący oświadcza, iż jest użytkownikiem nieruchomości zabudowanej położonej w Sochaczewie przy ulicy Batalionów Chłopskich 3/7, w skład której wchodzi budynek określony w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynajmujący oświadcza iż posiada zgodę Zarządu Powiatu w Sochaczewie Nr OR.0021.14.2021.MO do zawarcia umowy najmu części budynku opisanego w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.

4. Najemca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2 Czas trwania umowy

Umowa zawarta zostaje na czas określony, tj. od 01.01.2025 roku do 31.01.2027 roku z możliwością aneksowania o kolejne lata tj. do dnia, jednak nie dłużej niż do dnia podjęcia przez Radę Powiatu decyzji o innym sposobie zagospodarowania lub zbycia przedmiotowej nieruchomości, które powoduje rozwiązanie Umowy Najmu – z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.”

§ 3 Czynsz najmu oraz koszty eksploatacyjne

1. Podstawą rozliczenia Najemcy z Wynajmującym jest:
 - a) miesięczny czynsz za najem całkowitej powierzchni, określonej w **§ 1 ust. 1 niniejszej Umowy**, w wysokości netto złotych + podatek VAT tj. brutto (słownie: złotych .../100 brutto);
 - b) czynsz za najem określony w § 3 ust. 1 lit. a niniejszej Umowy, będzie płatny z góry co miesiąc w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na konto wskazane na fakturze.
2. Wysokość czynszu najmu, o którym mowa powyżej, będzie ulegała waloryzacji raz na 12 miesięcy o wskaźnik wzrostu cen za poprzedni rok, opublikowany w biuletynie GUS. Nowa wysokość miesięcznego czynszu najmu obowiązuje począwszy od miesiąca, w którym opublikowano wskaźnik wzrostu cen za rok poprzedni.
3. Wynajmujący powiadomi Najemcę o dokonanej waloryzacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w formie pisemnej. Waloryzacja czynszu najmu nie stanowi zmiany Umowy najmu w rozumieniu §7 pkt.1 niniejszej Umowy.
4. Najemca prócz czynszu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zobowiązuje się do pokrywania opłat eksploatacyjnych, wymienionych w Załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy.
5. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa ust. 4, Najemca zobowiązuje się uiszczać z dołu po zakończeniu miesiąca w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na konto wskazane na fakturze.
6. Strony zgodnie ustalają, iż wysokość opłat eksploatacyjnych może ulec zmianie, wedle stawek jednostkowych określonych przez dostawców poszczególnych mediów. Wynajmujący powiadomi Najemcę o zmianie wysokości opłat eksploatacyjnych w formie pisemnej. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu §7 pkt.1 niniejszej Umowy.

7. Zmiana stawek podatku VAT następująca z mocy prawa stanowi podstawę do zmiany opłat eksploatacyjnych.
8. Wynajmujący nie zapewnia łącza telefonicznego oraz internetowego jak również dostępu do sieci telefonicznej oraz aparatu telefonicznego.

§ 4

Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca ma obowiązek utrzymania przedmiotu umowy wraz z wyposażeniem, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy (określonym również w Załączniku Nr 1) w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
2. Najemca ma obowiązek dbania o estetykę i stan techniczny przedmiotu umowy na zewnątrz oraz wewnątrz budynku.
3. Wszelkie prace remontowo - konserwacyjne przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt. Przeglądy i konserwacje chłodni do przechowywania zwłok będą podlegały okresowym przeglądom zgodnie z zaleceniami producenta. Najemca zapewni Wynajmującemu wgląd do dokumentacji.
4. Modernizacja i adaptacja pomieszczeń przedmiotu umowy może nastąpić po uzyskaniu zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej. W przypadku wyrażenia tej zgody przez Wynajmującego, Najemca na własny koszt uzyskuje wszelkie potrzebne zezwolenia odpowiednich organów, urzędów i władz, służb i inspekcji na wykonanie modernizacji budowlanych lub instalacyjnych, jeżeli zezwolenia te są wymagane przez obowiązujące przepisy prawa
5. Najemca zobowiązuje się pomalować i odnowić pomieszczenia prosekatorium i kaplicy w ciągu 3 m-cy od daty podpisania umowy najmu.
6. Koszty związane z realizacją zaleceń organów kontrolujących: Sanepidu, PIP-u, PSP i innych odnoszących się do przedmiotu umowy i świadczonej usługi obciążają wyłącznie Najemcę.
7. Najemca zobowiązuje się nie udostępniać przedmiotu umowy zarówno w całości jak i w części osobom trzecim lub innym podmiotom gospodarczym bez zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej.
8. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać przedmiot umowy (pomieszczeń i urządzeń) tylko i wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy może nastąpić tylko i wyłącznie po uprzedniej zgodzie Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dysponować przedmiotem umowy dla realizacji

- innych celów niż określone w niniejszej Umowie, a także nie może przemieszczać i likwidować żadnych składników wchodzących w skład przedmiotu Umowy.
10. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną za przedmiot umowy oraz zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie technicznym nie pogorszonym jak w dniu przejścia. Powyższy zapis nie dotyczy zużycia przedmiotu umowy wynikającej z normalnej eksploatacji.
 11. Wszelkie koszty napraw uszkodzeń przedmiotu umowy niewynikających z normalnej eksploatacji Najemca zobowiązuje się pokryć na własny koszt przywracając do stanu poprzedniego z dnia zawarcia niniejszej Umowy.
 12. Najemca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt wyposażyć przedmiot umowy w urządzenia i wyposażenie niezbędne do funkcjonowania prosektorium w tym wykonywania sekcji zwłok.
 13. Najemca zobowiązuje się zapewniać odbiór i transport oraz przechowywanie zwłok zmarłych pacjentów/dzieci martwo urodzonych/szczątków po poronieniu w Szpitalu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2001 w sprawie postępowania ze zwłokami i szczątkami ludzkimi, które to rozporządzenie stanowi załącznik nr 1 do obwieszczenia Ministra Zdrowia z dnia 27 września 2021 r. (poz. 1910).
 14. Odbiór zwłok z oddziałów Wynajmującego odbywać się będzie o każdej porze dnia i nocy każdego dnia tygodnia od godziny 6:00 do 22:00 po telefonicznym zgłoszeniu takiej potrzeby z oddziału/bloku operacyjnego/pomieszczenia Pro morte wskazanego miejsca w Szpitalu (dalej: oddział) na nr tel. do wykonania usługi:); Natomiast w godzinach nocnych od 22:00 do 6:00 każdego dnia tygodnia zwłoki do czasu odebrania przez Najemcę będą przechowywane przez Wynajmującego;
 15. Pracownicy Najemcy zobowiązani są stawić się do oddziału w celu odbioru zwłok nie później niż 30 min. po wskazanej godzinie przez powiadamiającego, tj. pielęgniarkę/położną/ratownika medycznego;
 16. Ze względu na obowiązek określony w przepisach prawa zwłoki zostaną wydane pracownikom Najemcy dopiero po 2 godzinach od czasu stwierdzenia zgonu przez lekarza i wskazanej godziny w dokumentacji medycznej;
 17. Pracownicy Najemcy zobowiązani są odbierać zwłoki z każdego oddziału własnym profesjonalnym wózkiem do transportu zwłok spełniającym wymagania obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia

- podmiotu wykonującego działalność leczniczą (t.j. Dz.U. 2022 poz. 402);
18. Wózek do transportu zwłok musi być po każdym transporcie zwłok dezynfekowany przez Najemcę;
 19. Pracownicy Najemcy nie mogą zabierać wraz ze zwłokami pościeli szpitalnej, ani innych przedmiotów;
 20. Wynajmujący dopuszcza przechowywanie wózka do transportu zwłok w pomieszczeniu Pro morte;
 21. Każdy z pracowników Najemcy zobowiązany jest do poświadczenia odbioru każdego zwłok własnoręcznym podpisem na dwóch jednakowych egzemplarzach „Karty skierowania zwłok do chłodni”, przy czym zatrzymując jeden egzemplarz dla Najemcy;
 22. „Karta skierowania zwłok do chłodni” zawiera informacje określone w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 kwietnia 2012 roku w sprawie sposobu postępowania podmiotu leczniczego wykonującego działalność leczniczą w rodzaju stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne za zwłokami pacjenta w przypadku śmierci pacjenta (Dz. U. 2012 poz. 420);
 23. Identyfikator znajdujący się na przegubie dłoni oraz stopy zwłok musi zawierać kompletne dane określone w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 kwietnia 2012 roku w sprawie sposobu postępowania podmiotu leczniczego wykonującego działalność leczniczą w rodzaju stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne za zwłokami pacjenta w przypadku śmierci pacjenta (Dz. U. 2012 poz. 420);
 24. W przypadku braku możliwości ustalenia tożsamości osoby zmarłej w „Karcie skierowania zwłok do chłodni” oraz identyfikatorze dokonuje się oznaczenia „NN” z podaniem przyczyny i okoliczności uniemożliwiających ustalenie tożsamości;
 25. Każdy z pracowników Najemcy zobowiązany jest do sprawdzenia obecności i zgodności identyfikatora zwłok na przegubie dłoni oraz stopy oraz zgodność znajdujących się na nim danych personalnych zwłok z „Kartą skierowania do chłodni” oraz potwierdza zgodność danych złożeniem podpisu w „Karcie skierowania zwłok do chłodni”;
 26. Najemca zobowiązuje się do przechowywania w chłodni zwłok płodów dzieci martwo urodzonych oraz do zorganizowania tymże dzieciom (których zwłoki nie zostały odebrane i pochowane przez uprawnione osoby) zbiorowego pochówku raz w roku w porozumieniu z Kapłanem Szpitala i Wynajmującym;
 27. Najemca zobowiązuje się do bezpłatnego przechowywania w chłodni amputowanych kończyn oraz wycinków tkanki, do momentu odebrania przez wyspecjalizowaną firmę wskazaną przez Wynajmującego;

28. Najemca pisemnie powiadomi Wynajmującego o osobach, które są upoważnione do odbioru zwłok oraz będzie ją na bieżąco aktualizował – tylko na podstawie pisemnego upoważnienia Wynajmujący będzie mógł wydać zwłoki;
29. Każda z osób upoważnionych przez Najemcę do odbioru zwłok otrzyma od Wynajmującego imienny identyfikator, który będzie upoważniał do odbioru zwłok z oddziałów szpitalnych;
30. Każda z osób wyznaczonych do odbioru zwłok zobowiązana jest do zapewnienia poszanowania zwłok na każdym etapie odbioru i transportu;
31. W przypadku zgonu pacjenta z chorobą wysoce zakaźną (typu COVID) pielęgniarka/położna/ratownik medyczny podczas zgłoszenia konieczności odbioru zwłok informuje telefonicznie Najemcę o konieczności zachowania szczególnego reżimu sanitarnego, w tym między innymi pracownicy odbierający zwłoki są zobowiązani do bezwzględnego stosowania kompleksowych i profesjonalnych środków ochrony indywidualnej oraz do dezynfekcji rąk i powierzchni własnych wózków transportowych, a także bezpiecznego przemieszczania się po szpitalu tj. chociażby wyznaczonymi traktami, w tym windowymi;
32. Odebrane zwłoki Najemca zobowiązany jest przetransportować do chłodni, własnym środkiem transportu drogowego przeznaczonym wyłącznie do przewozu zwłok i szczątków ludzkich spełniającym wymagania techniczne i sanitarne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 27 grudnia 2007 roku w sprawie wydawania pozwoleń i zaświadczeń na przewóz zwłok i szczątków ludzkich (Dz. U. 2007 poz. 1866);
33. Najemca w żaden sposób nie może ujawniać informacji i danych osoby zmarłej w Szpitalu mediom/instytucjom/osobom nieuprawnionym;
34. Najemca zobowiązany jest do utrzymania pomieszczeń chłodni zapewniając możliwość przechowywania i postępowania ze zwłokami z zachowaniem godności należącej osobie zmarłej oraz temperatury w chłodni w granicach 0 – 4 °C, a także prowadzić codzienny rejestr z odczytu temperatury;
35. Najemca zobowiązuje się do udostępniania pomieszczeń chłodni i warunków organizacyjnych i lokalowych, transportu oraz przechowywania zwłok pacjentów zmarłych w Szpitalu w drodze okresowych audytów związanych z zapewnieniem funkcjonowania systemu zarządzania jakością w Szpitalu, w tym zgodności z normą PN-EN ISO 9001:2015, przez osoby upoważnione przez Wynajmującego;
36. Najemca zobowiązuje się do nieodpłatnego przechowywania zwłok osób zmarłych na oddziałach oraz Bloku Operacyjnym Wynajmującego, w chłodni prosektorium do 72 godzin włącznie. Za każdą następną dobę Najemca uprawniony jest do pobierania opłat zgodnie z przepisami prawa

powszechnie obowiązującego. Wysokość opłat za przechowywanie zwłok, o których mowa w niniejszym punkcie ustala Najemca prosektorium, po uprzednim uzgodnieniu jej wysokości (w formie pisemnej) z Wynajmującym.

37. Zwłoki pacjenta mogą być przechowywane w chłodni dłużej niż 72 godziny, jeżeli:
 - a) nie mogą zostać wcześniej odebrane przez osoby lub instytucje uprawnione do pochowania zwłok pacjenta,
 - b) w związku ze zgonem zostało wszczęte dochodzenie albo śledztwo, a prokurator nie zezwolił na pochowanie zwłok,
 - c) przemawiają za tym inne niż wymienione w pkt a) i b) ważne przyczyny (m.in. konieczność wykonania autopsji na zlecenie Szpitala), za zgodą albo na wniosek osoby lub instytucji uprawnionej do pochowania zwłok pacjenta;
38. Najemca ma obowiązek do nieodpłatnego przygotowania zwłok do wykonania autopsji przez lekarza wskazanego do jej wykonania przez Szpital poprzez:
 - a) zapewnienie miejsca/stołu do wykonania sekcji/stolika/narzędzi/ środków pomocniczych niezbędnych do przeprowadzenia sekcji,
 - b) transport zwłok z chłodziarki na stół sekcyjny,
 - c) fachowe przygotowanie zwłok i asystowanie podczas sekcji przeprowadzanej w terminie uzgodnionym z lekarzem patomorfologiem,
 - d) dopuszczenie do udziału w sekcji zwłok jako obserwatorów innych osób wskazanych i upoważnionych przez Wynajmującego, w tym osób zatrudnionych przez Wynajmującego (m.in. lekarza), studentów odbywających zajęcia praktyczne lub praktyki zawodowe u Wynajmującego;
 - e) przygotowanie zwłok po sekcji do wydania rodzinie/firmie pogrzebowej lub osobom uprawnionym;
39. Transport zwłok ze Szpitala oraz przechowywanie zwłok przez co najmniej 72 godziny w chłodni nie upoważnia Najemcy w żaden sposób do podejmowania działań związanych z pochówkiem – decyzje o wyborze zakładu pogrzebowego podejmuje rodzina/osoby/instytucje uprawnione;
40. Najemca zobowiązany jest umożliwić odbiór zwłok osobom/instytucjom/zakładom pogrzebowym uprawnionym co najmniej codziennie w dni robocze oraz w soboty w godz. 7.00-9.00 lub w innych dniach i godzinach za obopólnym uzgodnieniem z osobami/ instytucjami/zakładami pogrzebowymi;
41. Najemca zobowiązany jest do nieodpłatnego, odpowiedniego przygotowania zwłok z zachowaniem zasad poszanowania ciała osób zmarłych oraz w przypadku decyzji rodziny/osób/instytucji uprawnionych o pochówku przez inny zakład pogrzebowy do oddania

- zwłok osobom uprawnionym zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego;
42. W przypadku decyzji rodziny/osób/instytucji uprawnionych o pochówku przez Najemcę jest on zobowiązany do przygotowania zwłok z zachowaniem godności i zasad poszanowania ciała osób zmarłych poprzez wykonanie toalety, w tym ich umycie, ogolenie i ubranie a następnie do włożenia do trumny i dokonania innych czynności związanych z pochówkiem zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego;
43. Najemca w/na budynkach Wynajmującego, jak i poza nimi na terenie zewnętrznym Szpitala nie może reklamować swoich usług pogrzebowych oraz przechowywać i eksponować trumien, urn lub innych akcesoriów pogrzebowych;
44. Najemca ma obowiązek podać Wynajmującemu szczegółowe informacje dotyczące funkcjonowania chłodni oraz cennika obowiązującego w chłodni przechowywania zwłok powyżej 72 godzin od zgonu w Szpitalu (w tym za ubranie i przechowywanie zwłok, za wykonanie toalety pośmiertnej) oraz informację o sposobie odbioru zwłok (m.in. terminach oraz o koniecznych dokumentach);
45. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia we własnym zakresie: utrzymania pomieszczeń, narzędzi i sprzętu w należyтым stanie sanitarno–epidemiologicznym oraz zapewnienia środków do utrzymania czystości oraz preparatów dezynfekcyjnych o pełnym spektrum działania.
46. Zasady odpłatności za osoby zmarłe poza szpitalem określa cennik ustalony przez Najemcę prosektorium we własnym zakresie, bez obowiązku uzgadniania cen z Wynajmującym.
47. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów w zakresie gospodarki odpadami medycznymi, wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 5 października 2017r.w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi (Dz. U. 2017 poz. 1975)
48. Najemca przedłoży kserokopię umowy na odbiór, transport i utylizację odpadów medycznych , która będzie stanowiła załącznik do niniejszej umowy.
49. Najemca zobowiązany jest zabezpieczyć wywóz odpadów komunalnych.

§ 5

Rozwiązanie umowy

1. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w każdym czasie za zgodą obu stron.
2. W przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej Umowy Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w

przypadku rażącego nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej Umowy, które w szczególności mogą polegać na:

- a) zaleganiu przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu i/lub kosztów eksploatacyjnych wskazanych w § 3 Umowy za okres dłuższy niż 3 miesiące;
- b) prowadzeniu przez Najemcę działalności w sposób niezgodny z przepisami prawa;
- c) gdy Najemca naruszy kilkakrotnie postanowienia umowne w czasie wykonywania i obowiązywania umowy i mimo pisemnego wezwania przez Wynajmującego do zaprzestania określonych naruszeń, w dalszym ciągu narusza postanowienia umowy.

§ 6

Odpowiedzialność stron

1. Najemca w przedmiocie umowy prowadzi działalność we własnym imieniu, na własny koszt i ryzyko oraz ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu, w tym odszkodowawczą względem Wynajmującego i osób trzecich.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przez zatrudnionych pracowników przepisów BHP, ppoż. oraz higieniczno-sanitarnych i porządkowych obowiązujących na terenie ZOZ „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności wynikającej z działań lub zaniechań Najemcy.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustaw powszechnie obowiązujących.
3. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji postanowień niniejszej Umowy Strony w pierwszej kolejności zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie nieosiągnięcia konsensu spory poddane będą rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

ZAŁĄCZNIK Nr 2
do Umowy Najmu z dnia
Wykaz odpłatności za koszty eksploatacyjne.

1. Energia elektryczna wg cen nabycia

$K = \text{ilość kWh} \times \text{cena 1 kWh}$

K- koszt energii elektrycznej

- ilość kWh odczyt z podlicznika
- cena kWh wg faktury ZEL.-T

2. Centralne ogrzewanie wg kosztów własnych:

$K_{co} = 181,70 \text{m}^2 \times C$

K_{co} – koszt centralnego ogrzewania

$C = (W: P) \times 1,70 + \text{podatek VAT } 23\%$

W - wartość brutto gazu ziemnego na potrzeby centralnego ogrzewania w miesiącu rozliczeniowym

P – powierzchnia ogrzewania (ogółem w szpitalu)

1,70 – wskaźnik kosztów własnych

3. Zimna woda wg cen nabycia

$K_{zw} = \text{odczyt z licznika w m}^3 \times c_{zw}$

K_{zw} – koszt zimnej wody

C_{zw} – cena za 1 m³ zimnej wody wg aktualnie obowiązującej stawki zgodnie z uchwałą Rady Miasta w Sochaczewie.

-

4. Ciepła woda wg kosztów własnych

$K_{cw} = \text{odczyt z licznika w m}^3 \times (C_{zw} + C_{cw})$

K_{cw} – koszt ciepłej wody

- $C_{cw} = 7 \text{ m}^3/\text{m}^3 \times C_{gz} \times 1,70 + \text{podatek VAT } 23\%$

C_{gz} – cena brutto gazu ziemnego w m-cu rozliczeniowym

7 – zużycie gazu ziemnego w m³ na podgrzanie 1m³ wody

1,70 – wskaźnik kosztów stałych

C_{zw} – cena za 1m³ wody zimnej wg aktualnie obowiązującej stawki zgodnie z uchwałą Rady Miasta w Sochaczewie.

5. Nieczystości płynne

$K_{np} = \text{ilość zużytej wody w m}^3 (zw + cw) \times C_{np}$

K_{np} - koszt nieczystości płynnych

C_{np} - cena za 1m³ nieczystości płynnych wg aktualnie obowiązującej stawki zgodnie z uchwałą Rady Miasta

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: