

DOT. PAKIETU NR 1

(PROJEKT)
UMOWA DZIERŻAWY

nr ...

zawarta w dniu **2023 roku** w Krakowie pomiędzy:

Szpitalem Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o.

os. Złotej Jesieni 1, 31-826 Kraków

KRS 0000352784, NIP: 678-31-05-119, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Artura Asztabskiego

zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

a

.....

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”.

Umowę zawarto w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, zgodnie z przeznaczeniem: **analizator do diagnostyki mikrobiologicznej** o wartości brutto: zł z wyposażeniem dodatkowym, określonym w § 4 ust. 4 o wartości brutto: zł, zgodnie z **załącznikiem nr 1** do umowy, zwanymi dalej **sprzętem**.
2. Wydzierżawiający będzie ponosił wszystkie koszty związane z utrzymaniem sprzętu w ruchu (np. bieżące naprawy, konserwacje) w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający zapewni (bez ponoszenia dodatkowych opłat przez Dzierżawcę) obsługę serwisową sprzętu wraz z wyposażeniem dodatkowym. Wymagania dotyczące serwisu:
 - a) czas reakcji serwisu na zgłoszenie o awarii: 24 h od daty i godziny telefonicznego lub pisemnego (mail lub fax) zgłoszenia awarii przez Dzierżawcę,
 - b) telefoniczny kontakt z Dzierżawcą,
 - c) w przypadku stwierdzenia awarii sprzętu, której nie można usunąć w ciągu **48 h** od daty i godziny telefonicznego lub pisemnego (e-mail lub fax) zgłoszenia przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający zobowiązany będzie dostarczyć Dzierżawcy sprzęt zastępczy na czas naprawy sprzętu wynajmowanego, o parametrach nie gorszych niż te określone w **załączniku nr 2** do umowy lub pokryć koszty wykonywania tych badań przez osoby trzecie, w tym pokryć również koszty transportu tych badań,
 - d) koszty przeglądów okresowych, serwisowych konserwacji sprzętu z uwzględnieniem materiałów zużywalnych pokrywa Wydzierżawiający,
 - e) w przypadku wystąpienia konieczności wymiany części zużywalnych w czasie przeprowadzonego przeglądu technicznego, koszt tych części ponosi Wydzierżawiający - po każdym przeglądzie zapewnia wydanie świadectwa sprawności sprzętu,

f) Wyzierżawiający zapewni wsparcie techniczne przez cały okres obowiązywania umowy.

4. Całkowita wartość dzierżawy wynosi zł brutto.
5. Miesięczny czynsz dzierżawy wynosi..... zł brutto.
6. Umowa zostaje zawarta na okres **36 miesięcy**, do dnia **2023 roku**.

§ 2.

1. Dostarczenie sprzętu do miejsca instalacji, dokonuje Wyzierżawiający na swój koszt i ryzyko, w szczególności zapewnia transport i ubezpieczenie na czas transportu.
2. Wyzierżawiający pokrywa koszty instalacji sprzętu, w tym również:
 - koszty podłączenia sprzętu do automatycznego systemu informatycznego - program Centrum firmy Marcel,
 - koszty niedoszacowania oferty w zakresie wszystkich kontroli, kalibracji i materiałów zużywalnych,
3. Wyzierżawiający w ramach wartości umowy, o której mowa w § 1 ust. 4, zobowiązany będzie do przeprowadzenia szkolenia personelu Dzierżawcy w jego siedzibie (os. Złotej Jesieni 1, Kraków), w ilości i czasie zapewniającym prawidłową i bezpieczną obsługę aparatu oraz prawidłową interpretację badań. Liczba osób do przeszkolenia – ok. 5 osób. Dokładna ilość osób wraz z ich danymi niezbędnymi do wystawienia imiennych certyfikatów, zostanie dostarczona Wynajmującemu na piśmie z umową. Szkolenie zakończone będzie wydaniem imiennych certyfikatów, potwierdzających udział pracowników w tym szkoleniu i zawierających jego zakres.
4. Wyzierżawiający zobowiązany będzie złożyć na Dziennik Podawczy Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o. o. listę obecności z przeprowadzonego szkolenia, o którym mowa w ust. 3, z podpisami przeszkolonych użytkowników, w terminie do 5 dni roboczych od dnia przeprowadzenia szkolenia.
5. Szkolenie, o którym mowa w ust. 3, przeprowadzone zostanie wraz z dostarczeniem sprzętu do siedziby Dzierżawcy (os. Złotej Jesieni 1, Kraków), w terminie uzgodnionym z Kierownikiem Zakładem Diagnostyki Laboratoryjnej Dzierżawcy (e-mail: zdl-sekretariat@rydygierkrakow.pl), lecz nie później niż w ciągu **dwóch tygodni** od daty zawarcia umowy.
6. Z chwilą odbioru sprzętu, ryzyko zwinionej utraty lub uszkodzenia sprzętu, związane z jego używaniem, przechodzi na Dzierżawcę.
7. Przekazanie sprzętu nastąpi na podstawie obustronnie podpisanego protokołu przekazania.
8. Wyzierżawiający dostarczy sprzęt w ciągu **dwóch tygodni** od daty zawarcia umowy.
9. Wyzierżawiający gwarantuje, że sprzęt jest wolny od wad.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązany jest używać sprzętu w Zakładzie Diagnostyki Laboratoryjnej Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o. Zmiana lokalizacji sprzętu jest możliwa jedynie po pisemnym wyrażeniu zgody przez Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest używać sprzętu zgodnie z przeznaczeniem oraz dostarczonymi przez Wyzierżawiającego instrukcjami obsługi, jak i utrzymywać go w stanie odpowiadającym normalnemu zużyciu eksploatacyjnemu.
3. Dzierżawca nie będzie dokonywał jakichkolwiek zmian czy przeróbek sprzętu, ani usuwał, odłączał lub dołączał jakichkolwiek części bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

4. Dzierżawca nie jest uprawniony do ustanawiania na sprzęt jakichkolwiek praw na rzecz osób trzecich, ani do przelewania swoich praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 4.

1. Wyzierżawiający zobowiązany jest do utrzymywania sprzętu w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia awarii sprzętu Wyzierżawiającemu.
3. Wyzierżawiający zobowiązany jest do naprawy sprzętu w terminie **do 48 godzin** od daty i godziny telefonicznego lub pisemnego (e-mail lub fax) zgłoszenia awarii. Wartość czynszu określona w § 1 ust. 4 ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu w zależności od ilości dni, w których sprzęt był niesprawny, licząc od daty i godziny telefonicznego lub pisemnego (mail lub fax) zgłoszenia awarii do dnia naprawy.
4. Wyzierżawiający w ramach wartości umowy, o której mowa w § 1 ust. 4, zobowiązany jest do zaopatrzenia sprzętu w wyposażenie dodatkowe niezbędne do prawidłowego funkcjonowania sprzętu, tj.:
 - niezależny, osobny komputer z systemem operacyjnym współpracującym z laboratoryjnym systemem informatycznym Centrum), monitor LCD, sieciowa drukarka laserowa, UPS, cieplarkę mikrobiologiczną.
5. Dzierżawca zapewnia materiały eksploatacyjne do wyposażenia dodatkowego, o którym mowa w § 4 ust. 4, (tj. tonera).
6. Wyzierżawiający zapewnia materiały eksploatacyjne oraz przeglądy do wyposażenia dodatkowego, o którym mowa w § 4 ust. 4 (z wyłączeniem materiałów eksploatacyjnych wymienionych w § 4 ust. 5).
7. W przypadku trzeciej naprawy tego samego elementu, Wyzierżawiający jest zobowiązany do wymiany sprzętu na nowy, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia trzeciej usterki danego elementu.

§ 5.

Wszystkie dokumenty winny być wystawione przez Wyzierżawiającego w języku polskim (instrukcja obsługi, faktura), ponadto faktura winna być sygnowana numerami umowy. W przypadku dostarczenia oryginalnych dokumentów producenta zagranicznego, muszą one posiadać tłumaczenia na język polski.

§ 6.

1. Za niewykonanie lub niewłaściwe wykonywanie Umowy (bez względu na przyczynę, z wyłączeniem okoliczności za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca) lub uchybienie terminom, o których mowa w niniejszej Umowie (bez względu na przyczynę, z wyłączeniem okoliczności za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca), Dzierżawca jest uprawniony do żądania od Wynajmującego zapłaty na swoją rzecz kar umownych, na podstawie art. 483 i 484 Kodeksu Cywilnego w przypadkach:
 - a) W razie uchybieniu terminom: dostarczenia sprzętu w terminie wskazanym w § 2 ust. 8 umowy, przeprowadzenia szkolenia określonego w § 2 ust. 3, w terminie wskazanym w § 2 ust 5 - w wysokości 1% wartości brutto czynszu dzierżawy za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
 - b) w razie uchybieniu terminowi w naprawie sprzętu w terminie wskazanym w § 4 ust. 3 - w wysokości 1% wartości brutto czynszu dzierżawy za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
 - c) w razie niedostarczenia dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 4 i § 5 - w wysokości 10% wartości brutto czynszu dzierżawy za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
 - d) w razie wcześniejszego rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn zawinionych leżących po stronie Wyzierżawiającego zobowiązany jest on do zapłaty na rzecz Dzierżawcy kary umownej w wysokości 10% wartości brutto umowy.
 - e) w przypadku uchylenia się od wymiany sprzętu na nowy, ze względu na trzykrotną naprawę tego samego elementu sprzętu w okresie trwania umowy, w wysokości 10% wartości brutto umowy.
 - f) W przypadku niedokonania zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego

podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w §7 ust. 10 umowy Wydzierżawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za przypadek naruszenia.

2. Kary umowne podlegają sumowaniu i są potrącane z bieżącego wymagalnego wynagrodzenia, zaś w przypadku niedokonania potrącenia, Wydzierżawiający zapłaci kwotę naliczonych kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej. Łączna wartość kar umownych będzie nie większa niż 40% wynagrodzenia.
3. Stronom przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych, w przypadku gdy szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonej na tę okoliczność kary umownej.

§ 7.

1. Strony zobowiązują się, iż każdorazowo bezwzględnie wyłącznie na warunkach określonych przepisami prawa dokonają (w formie pisemnego aneksu) zmiany wynagrodzenia należnego Wydzierżawiającemu na mocy Umowy, w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt. 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - a. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wydzierżawiającego.
2. Aneks, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 1 lit. a) - d).
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit. a) powyżej, wartość netto wynagrodzenia Wydzierżawiającego (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit. b) - d) powyżej, wynagrodzenie Wydzierżawiającego zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Dzierżawcę, wynikającą ze zmian wynagrodzeń, ubezpieczenia społecznego lub ubezpieczenia zdrowotnego osób fizycznych bezpośrednio wykonujących czynności na rzecz Dzierżawcy zgodnie z postanowieniami Umowy, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych związanych z wynagrodzeniami osób zatrudnionych na terenie Polski przy wykonaniu Umowy.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. b) - d), przed zawarciem aneksu, o którym mowa w ust. 1, Wydzierżawiający winien złożyć Dzierżawcy pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 1 lit b) - d). Do oświadczenia Wydzierżawiający winien dołączyć księgowo dokumenty źródłowe, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany Umowy. Badanie ww. dokumentów źródłowych nie będzie trwać dłużej niż 14 dni.
6. W przypadku wykazania przez Wydzierżawiającego, że z powodu zmian, o których mowa w ust. 1, doszło do zmiany wysokości kosztów wykonywania niniejszego zamówienia, która to zmiana nie została skompensowana odpowiednią zmianą innych kosztów – Strony dokonają stosownej zmiany wynagrodzenia w formie aneksu. Aneks, o którym mowa w zdaniu pierwszym, zostanie zawarty przez Strony w terminie 30 dni

- od daty złożenia Dzierżawcę powyższego oświadczenia i dokumentów źródłowych przez Wydzierżawiającego, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w ust. 1 lit. b) - d).
7. Dzierżawca dopuszcza zmianę umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 25 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia zawarcia umowy. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 25 %.
 8. W przypadku zaistnienia przesłanki będącej podstawą zmiany wynagrodzenia, określa się następujące okresy, w których Wydzierżawiający może zwrócić się w formie pisemnej do Dzierżawcy o zmianę wynagrodzenia: po upływie 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia Umowy, przy czym zmiana wynagrodzenia nie może być dokonywana częściej niż co dwanaście miesięcy.
 9. Wysokość zmiany wynagrodzenia będzie ustalona w oparciu o wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Dzierżawca w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia stanowi 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 1 ust. 1.
 10. W przypadku gdy Wydzierżawiający realizuje przedmiot umowy z pomocą podwykonawców, w sytuacji zmiany wynagrodzenia opisanej w ust. 7-9, Wydzierżawiający zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są dostawy; (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 8.

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz miesięcznie z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego za miesiąc poprzedni w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
2. W przypadku gdy termin płatności przypadnie w dzień wolny od pracy (sobota, niedziela, święta) płatność nastąpi w pierwszym dniu roboczym, następującym po tych dniach.
3. Dzierżawca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów - chyba, że wynikać będą z nieprawidłowego użytkowania sprzętu.
4. Czynsz najmu sprzętu nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania umowy, z zastrzeżeniem § 7.
5. Wydzierżawiający oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego, jest zgłoszony do właściwego organu podatkowego i widnieje w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług. Wydzierżawiający zobowiązuje się również do niezwłocznego informowania Dzierżawcy o wszystkich zmianach jego numeru rachunku bankowego w trakcie trwania Umowy, tj. zmiany numeru rachunku bankowego lub wykreślenia go z ww. wykazu przez organ podatkowy, najpóźniej w ciągu 2 dni od zaistnienia tego zdarzenia (jeżeli dotyczy).
6. Dzierżawca ma prawo w terminie płatności, o którym mowa powyżej zweryfikować ujawnienie w Wykazie prowadzonym przez Szefa KAS wskazanego przez Wynajmującego numeru rachunku bankowego, o którym mowa powyżej. Jeżeli wskazany przez Wydzierżawiającego rachunek bankowy nie będzie istniał w Wykazie na dzień zlecenia przelewu, Dzierżawca ma prawo do zapłaty należności na wybrany przez Dzierżawcę inny rachunek bankowy Wydzierżawiającego, który widnieje w Wykazie. W przypadku, jeśli w Wykazie nie będzie żadnego rachunku bankowego Wydzierżawiającego, wtedy Dzierżawca przekazuje środki na rachunek bankowy wskazany przez Wydzierżawiającego na wystawionej fakturze pomimo jego braku

w Wykazie, pod rygorem ujemnych skutków finansowych określonych w art. 117ba § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2021 r. poz. 1540 z późn. zm.).

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić sprzęt w stanie nie pogorszonym, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy. Zwrot zostanie potwierdzony przez Wydierżawiającego w protokole odbioru.
2. Dzierżawca odpowiada wobec Wydierżawiającego za utratę i uszkodzenie sprzętu wynikłe z jego winy.
3. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące wynikiem normalnej eksploatacji.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wydierżawiający ma prawo kontrolowania w każdym czasie, przez upoważnione przez siebie osoby, sposobu wykorzystywania i stanu sprzętu, oraz dokumentów z nim związanych.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku nieprawidłowego i niezgodnego z przeznaczeniem użytkowania sprzętu.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) trwałej (tj. trwającej powyżej 2 tygodni) niesprawności sprzętu,
 - b) ustania obowiązywania umowy na zamówienie publiczne nr **.../U/ZP/2023** na dostawę odczynników i materiałów zużywalnych,
 - c) nienależytego wykonania umowy.

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory na tle niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Dzierżawcy.

§ 12.

1. W przypadku rozbieżności (np. interpretacyjnych) pomiędzy postanowieniami zawartymi w poszczególnych dokumentach lub rozbieżności pomiędzy dokumentami a przepisami prawa (*ius dispositivum*) Strony umowy przyjmują następującą hierarchię ważności norm i dokumentów:
 - b) przepisy prawa powszechnie obowiązujące (*sensu largo*)
 - c) umowa zawarta pomiędzy Dzierżawcą a Wydierżawiającym
 - d) oferta Wydierżawiającego
 - e) Specyfikacja Warunków Zamówienia
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (dwa egzemplarze dla Dzierżawcy, jeden dla Wydierżawiającego).

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY