

PROJEKT UMOWA NAJMU
nr .../U/ZP/2024

Zawarta w dniu 2024 roku, w Krakowie pomiędzy :

Szpitałem Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie Sp. z o.o.

os. Złotej Jesieni 1, 31 – 826 Kraków,

KRS 0000352784, NIP 6783105119,

reprezentowaną przez :

Prezesa Zarządu Spółki – Artura Asztabskiego

dalej jako „**NAJEMCA**”

a

.....

dalej jako „**WYNAJMUJĄCY**”.

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

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, zgodnie z przeznaczeniem: **analizatory parametrów krytycznych (analyzer główny i analyzer back-up dyżurny) 2 szt. wraz z wyposażeniem dodatkowym** o wartości brutto: zł, określonym w § 4 ust. 4, zgodnie z **załącznikiem nr 1** (szczegółowa oferta cenowa) do Umowy, zwanymi dalej **sprzętem**.
2. Wynajmujący będzie ponosił wszystkie koszty związane z utrzymaniem sprzętu w ruchu (np. bieżące naprawy, konserwacje) w okresie obowiązywania niniejszej Umowy.
3. Wynajmujący zapewni (bez ponoszenia dodatkowych opłat przez Najemcę) 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 Najemcę,
 - b) telefoniczny kontakt z Najemcą,
 - c) w przypadku stwierdzenia awarii sprzętu (analyzera głównego i analyzera back-up), której nie można usunąć w ciągu **48 h** od daty i godziny telefonicznego lub pisemnego (e-mail lub fax) zgłoszenia przez Najemcę, Wynajmujący zobowiązany będzie dostarczyć Najemcy sprzęt zastępczy na czas naprawy sprzętu wynajmowanego, o parametrach nie gorszych niż te określone w załączniku nr 2 (parametry graniczne) 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 Wynajmujący,
 - e) w przypadku wystąpienia konieczności wymiany części zużywalnych w czasie przeprowadzonego przeglądu technicznego, koszt tych części ponosi Wynajmujący - po każdym przeglądzie zapewnia wydanie świadectwa sprawności sprzętu,
 - f) Wynajmujący zapewni wsparcie techniczne przez cały okres obowiązywania Umowy.
4. Całkowita wartość Umowy wynosi zł brutto.
5. Miesięczny czynsz najmu wynosi..... zł brutto.
6. Umowa zostaje zawarta na okres obowiązywania Umowy na zamówienie publiczne nr **.../U/ZP/2024** na dostarczanie odczynników i materiałów zużywalnych.

§ 2.

1. Dostarczenie sprzętu do miejsca instalacji, dokonuje Wynajmujący na swój koszt i ryzyko, w szczególności zapewnia transport i ubezpieczenie na czas transportu.
2. Wynajmujący 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. Wynajmujący w ramach wartości Umowy, o której mowa w § 1 ust. 4, zobowiązany będzie do przeprowadzenia szkolenia personelu Najemcy 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 – 3 osoby. 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. Wynajmujący zobowiązany będzie złożyć na Dzienniku Podawczym 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 2 dni roboczych od dnia przeprowadzenia szkolenia.
 5. Szkolenie, o którym mowa w ust. 3, przeprowadzone zostanie wraz z dostarczeniem sprzętu do siedziby Najemcy (os. Złotej Jesieni 1, Kraków), w terminie uzgodnionym z Kierownikiem Zakładem Diagnostyki Laboratoryjnej Najemcy (e-mail: zdl-sekretariat@rydygierkrakow.pl), lecz nie później niż w ciągu **dwóch tygodni** od daty zawarcia Umowy.
 6. Z chwilą odbioru sprzętu, ryzyko zawinionej utraty lub uszkodzenia sprzętu, związane z jego używaniem, przechodzi na Najemcę.
 7. Przekazanie sprzętu nastąpi na podstawie obustronnie podpisanego protokołu przekazania.
 8. Wynajmujący dostarczy sprzęt w ciągu **dwóch tygodni** od daty zawarcia Umowy.
 9. Wynajmujący gwarantuje, że sprzęt jest wolny od wad i udziela Najemcy **36 miesięcznej** gwarancji na cały okres trwania Umowy. Szczegółowe warunki gwarancji zawarte są w karcie gwarancyjnej.

§ 3.

1. Najemca 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 Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązany jest używać sprzętu zgodnie z przeznaczeniem oraz dostarczonymi przez Wynajmującego instrukcjami obsługi, jak i utrzymywać go w stanie odpowiadającym normalnemu zużyciu eksploatacyjnemu.
3. Najemca nie będzie dokonywał jakichkolwiek zmian czy przeróbek sprzętu, ani usuwał, odłączał lub dołączał jakichkolwiek części bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca 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. Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymywania sprzętu w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca zobowiązany jest do zgłoszenia awarii sprzętu Wynajmującemu.
3. Wynajmujący 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. Wynajmujący 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 firmy Marcel), monitor LCD, klawiaturę, mysz, sieciowa drukarka laserowa.
5. Najemca zapewnia materiały eksploatacyjne do wyposażenia dodatkowego, o którym mowa w § 4 ust. 4, (tj. papier do ksero).
6. Wynajmujący zapewnia materiały eksploatacyjne (tj. toner) oraz przeglądy do wyposażenia dodatkowego, o którym mowa w § 4 ust. 4 (z wyłączeniem materiałów eksploatacyjnych wymienionych w § 4 ust. 5).

§ 5.

Wszystkie dokumenty winny być wystawione przez Wynajmującego w języku polskim (instrukcja obsługi, faktura) i sygnowane 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 Najemca) lub uchybienie terminom, o których mowa w niniejszej Umowie (bez względu na przyczynę, z wyłączeniem okoliczności za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Wynajmujący), Najemca jest uprawniony do żądania od Wynajmującego zapłaty na swoją rzecz kar umownych, na podstawie art. 483 i 484 Kodeksu Cywilnego w nw. 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 miesięcznego czynszu najmu 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 miesięcznego czynszu najmu za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
 - c) w razie niedostarczenia dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 8 i § 5 - w wysokości 10% wartości brutto miesięcznego czynszu najmu za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
 - d) w razie wcześniejszego rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn zawinionych leżących po stronie Wynajmującego zobowiązany jest on do zapłaty na rzecz Najemcy kary umownej w wysokości 10% wartości brutto Umowy (z wyłączeniem § 10 ust. 4 pkt b).
 - 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. 11 Umowy Wynajmujący zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Najemcy kary umownej – w wysokości 1% wartości brutto czynszu najmu, za każdy przypadek naruszenia.
2. Strony uzgadniają, że kary umowne przewidziane w niniejszej Umowie podlegają sumowaniu i potrącane będą z jakiegokolwiek wierzytelności przysługującej Wynajmującemu w stosunku do Najemcy, a gdyby okazało się to niemożliwe, Wynajmujący zobowiązany jest do zapłaty kar umownych na rachunek bankowy Najemcy w okresie 7 dni od dnia otrzymania (w tym e-mail lub faks) noty obciążeniowej lub wezwania do zapłaty kar pieniężnych. Łączna wysokość kar umownych naliczonych na rzecz Wynajmującego nie może przekraczać 40% wynagrodzenia.
3. Wyłącznie w przypadku orzeczenia przez Sąd powszechny o nieskuteczności lub nieważności postanowień dotyczących ww. kar pieniężnych, wolą Stron jest aby do ww. postanowień stosować odpowiednio przepisy art. 483 i art. 484 Kodeksu Cywilnego.
4. Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7.

1. Strony zobowiązują się, iż każdorazowo bezwzględnie wyłącznie na warunkach określonych przepisami prawa dokonają (w formie pisemnego aneksu) zmiany wynagrodzenia należnego Wynajmującemu 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 Wynajmującego.

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 Wynajmującego (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 Wynajmującego zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wynajmującego, wynikającą ze zmian wynagrodzeń, ubezpieczenia społecznego lub ubezpieczenia zdrowotnego osób fizycznych bezpośrednio wykonujących czynności na rzecz Wynajmującego 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, Wynajmujący winien złożyć Najemcy pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 1 lit. b) - d). Do oświadczenia Wynajmujący 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 Wynajmującego, 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 Najemcy powyższego oświadczenia i dokumentów źródłowych przez Wynajmującego, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w ust. 1 lit. b) - d).
7. Najemca dopuszcza również zmianę 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 Wynajmujący może zwrócić się w formie pisemnej do Najemcy o zmianę wynagrodzenia: w terminie 12 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 Najemca w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia stanowi 10% wynagrodzenia brutto.
10. W przypadku gdy Wynajmujący realizuje przedmiot umowy z pomocą Podwykonawców, w sytuacji zmiany wynagrodzenia opisanej ust. 7 - 9 niniejszego paragrafu, Wykonawca 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 usługi; (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

§ 8.

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz miesięcznie z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego za miesiąc poprzedni w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia na rachunek bankowy Wynajmującego.
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. Najemca 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.

§ 9.

1. Po zakończeniu Umowy Wynajmujący zobowiązany jest odebrać sprzęt w terminie ustalonym z Najemcą, jednak nie dłuższym niż 7 dni od daty zakończenia Umowy, co zostanie potwierdzone w protokole zdawczo- odbiorczym.
2. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za utratę i uszkodzenie sprzętu wynikłe z jego winy.
3. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące wynikiem normalnej eksploatacji.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo kontrolowania w każdym czasie, przez upoważnione przez siebie osoby, sposobu wykorzystywania i stanu sprzętu, oraz dokumentów z nim związanych.
3. Najemcy 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 **.../UZP/2024** na dostarczanie odczynników i materiałów zużywalnych,
 - c) nienależytego wykonania Umowy.
4. Najemcy przysługuje prawo przedłużenia obowiązywania niniejszej umowy, do czasu wygaśnięcia umowy nr **.../UZP/2024**.

§ 11.

1. Sprzedawca oświadcza i potwierdza, że zapoznał się i przeanalizował treść załączników stanowiącą integralną część umowy, udostępnionych przez Nabywcę na stronie internetowej tj. www.szpitalrydygier.pl, a to: Zasady związane z bezpieczeństwem informacji obowiązujące Dostawców (Sprzedawców) Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie Sp. z o.o. oraz z Informacją o Przetwarzaniu Danych Osobowych i nie zgłasza oraz nie zgłosił do nich żadnych zastrzeżeń oraz że zna wynikające z nich wymagania w zakresie wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się przestrzegać zasad wynikających z tego dokumentu podczas realizacji umowy.
2. Sprzedawca zobowiązuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy do zachowania procedur i instrukcji obowiązujących w Szpitalu w tym m. in. spełniających wymagania normy PN-EN ISO/IEC 27001:2017.
3. Wszelkie dane udostępnione Sprzedawcy przez Nabywcę są nadal jego wyłączną własnością. Rozporządzanie nimi przez Sprzedawcę niewynikające z realizacji Umowy wymaga pisemnej pod rygorem nieważności zgody Nabywcy.
4. Sprzedawca zobowiązany jest zapewnić poufność informacji dotyczących Nabywcy uzyskanych w związku z realizacją umowy i nie ujawniać tych informacji bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
5. Sprzedawca zobowiązuje się wykorzystać dane wskazane w ust. 4 wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
6. Strony zobowiązują się do utrzymywania w tajemnicy i nieujawniania, niepublikowania, nieprzekazywania i nieudostępniania w żaden inny sposób osobom trzecim, jakichkolwiek danych o przedsiębiorstwach, transakcjach i klientach Stron, jak również:
 - a) informacji i danych dotyczących podejmowanych przez jedną ze Stron czynności w toku realizacji umowy,
 - b) informacji i danych stanowiących tajemnicę stron w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - c) innych informacji prawnie chronionych, które to informacje uzyskają w trakcie lub w związku z realizacją umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalania lub przekazania.

§ 12.

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 Najemcy.

§ 13.

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:

- a) przepisy prawa powszechnie obowiązujące (*sensu largo*)
- b) umowa zawarta pomiędzy Najemca a Wynajmującym
- c) oferta Wynajmującego
- d) Specyfikacja Warunków Zamówienia

2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (dwa egzemplarze dla Najemcy, jeden dla Wynajmującego).

3. Dane osób odpowiedzialnych za realizację niniejszej Umowy:

a. Najemca:

Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera w Krakowie spółka z o.o., os. Złotej Jesieni 1,31 – 826 Kraków,
Bożena Wcisło - Wach 12 64 68 603, email: zdl-sekretariat@rydygierkrakow.pl

b. Wynajmujący:

.....

..... tel. email: [.....](#)

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY