

## PROJEKT UMOWY NR 1/MED/2026

zawarta w dniu .....r. w Olsztynie pomiędzy:

**Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym w Olsztynie** z siedzibą przy Alei Warszawskiej 30, 10-082 Olsztyn, posiadającym numer REGON 280314632-041 oraz NIP 739-369-67-39, wpisanym w Rejestrze Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000309907, a także do Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą – numer księgi rejestrowej: 000000022202,

zwanym dalej „**Udzielającym zamówienia**” lub „**Szpitałem**”

reprezentowanym przez:

Dyrektora – dr hab. Bogdana Włodarczyka, prof. UWM

a

..... NIP: ....., REGON: ....., KRS .....

zwanym dalej „**Przyjmującym zamówienie**”

reprezentowaną przez:

.....

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każda indywidualnie „**Stroną**”

o treści następującej:

### SEKCJA I

#### ŚWIADCZENIA ZDROWOTNE Z ZAKRESU DIAGNOSTYKI LABORATORYJNEJ

##### § 1.

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych (**sprawa nr 1/MED/2026**) na podstawie art. 26 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych.

##### § 2.

1. Udzielający zamówienia powierza, a Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do udzielania świadczeń zdrowotnych **w zakresie diagnostyki laboratoryjnej** na warunkach określonych w niniejszej Umowie oraz w ofercie złożonej przez Przyjmującego zamówienie, a także zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach prawa, w tym ustawą z dnia 15 września 2022 r. o medycynie laboratoryjnej.

2. Szczegółowy zakres świadczeń zdrowotnych będących przedmiotem Umowy, w tym badania, których wykonanie wymaga transportu materiału do laboratorium zewnętrznego, a także czas wykonania poszczególnego badania określa Arkusz cenowy stanowiący **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarto w Opisie wymagań-badania diagnostyki laboratoryjnej oraz dzierżawy, będącym **Załącznikiem nr 2** oraz **Załącznikiem nr 3** do Umowy.
4. Miejscem wykonywania przedmiotu Umowy jest siedziba Udzielającego zamówienia oraz laboratoria zewnętrzne wymienione w Wykazie, który stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy.
5. Przyjmujący zamówienie zapewni ciągłość realizowanych świadczeń poprzez wykonywanie badań całodobowo przez 7 dni w tygodniu, **w trybie standardowym lub w trybie CITO/pilnym**.
6. Czas oczekiwania na wynik badania wykonywanego **w trybie standardowym będzie nie dłuższy niż:**
  - 1) **1 godzina** od momentu dostarczenia materiału do laboratorium – w przypadku badania zleconego przez Kliniki/Oddziały Szpitala,
  - 2) **8 godzin** od momentu dostarczenia materiału do laboratorium – w przypadku badania zleconego przez Poradnie Specjalistyczne lub POZ w ramach Przychodni Udzielającego zamówienia.
7. Czas oczekiwania na wynik badania wykonywanego **w trybie CITO/pilnym będzie nie dłuższy niż 30 minut** od momentu dostarczenia materiału do laboratorium. Wykaz badań wykonywanych w trybie CITO/pilnym stanowi **Załącznik nr 5**.
8. W przypadku, gdy czasochłonność wykonania danego badania ze względu na jego specyfikę przewyższa limity czasu określone w ust. 6, czas oczekiwania na wynik badania będzie nie dłuższy niż czas wykonania danego badania powiększony o 15 minut od momentu dostarczenia materiału do laboratorium.
9. Badania realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z bieżącym zapotrzebowaniem Udzielającego zamówienia, na podstawie skierowania lub zlecenia wystawionego w systemie informatycznym Udzielającego zamówienia. W przypadku zlecenia wykonania badania w trybie pilnym, zlecenie oznacza się określeniem „CITO”.
10. Udzielający zamówienia może zlecić wykonanie badania nie objętego Załącznikiem nr 1, a Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest wykonać takie badanie. Podstawą do wykonania badania nie objętego Załącznikiem nr 1 będzie pisemna zgoda Przyjmującego zamówienie, zawierająca propozycję ceny za wykonanie takiego badania, a także akceptacja ceny przez Udzielającego zamówienia.
11. Przyjmujący zamówienie będzie przekazywać wyniki wykonanych badań w formie papierowej oraz w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu informatycznego Udzielającego zamówienia.

12. Przyjmujący zamówienie, nie później niż w terminie 7 dni od zawarcia Umowy, zorganizuje pracownię laboratoryjną na własny koszt, w pomieszczeniach Udzielającego zamówienia dzierżawionych przez Przyjmującego zamówienie na podstawie niniejszej Umowy, w zakresie niezbędnym do wykonywania zleczanych przez Udzielającego zamówienia badań, spełniającą wymogi określone przepisami prawa.
13. Przyjmujący zamówienie, nie później niż w terminie **7 dni** od zawarcia Umowy, zorganizuje na własny koszt punkt przyjęć materiału do badań i wydawania wyników oraz punkt pobierania materiału biologicznego od pacjentów kierowanych przez lekarzy POZ i Poradni Specjalistycznych w ramach Przychodni Udzielającego zamówienia.
14. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że posiada laboratorium wykonujące badania w kierunku Covid-19.
15. W przypadku awarii aparatury laboratoryjnej lub czasowej utraty możliwości realizacji Umowy z innych przyczyn, Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany zapewnić ciągłość i terminowość wszystkich badań. W przypadku niewywiązania się z powyższego obowiązku, niezależnie od zastrzeżonych w § 5 ust. 1 kar umownych, Udzielający zamówienia, po uprzednim pisemnym wezwaniu Przyjmującego zamówienie do realizacji obowiązków umownych i po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu dodatkowego terminu nie dłuższego niż 7 dni, może zlecić tymczasowe wykonywanie badań w innym laboratorium, na koszt Przyjmującego zamówienie.
16. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje w zakresie objętym niniejszą Umową. Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany do zapewnienia takiej ilości personelu, aby w sposób prawidłowy, zgodny z przepisami prawa i bez opóźnień wykonywać świadczeniach w ramach niniejszej Umowy.
17. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy z zachowaniem najwyższej staranności, zgodnie ze wskazaniem aktualnej wiedzy medycznej, z zasadami etyki zawodowej, a także przy uwzględnieniu najnowszych standardów stosowanych przy udzielaniu świadczeń zdrowotnych w zakresie objętym niniejszą Umową.
18. Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany wykonywać badania dla podmiotów innych niż Udzielający zamówienia w taki sposób, aby wykonywanie tych badań nie miało negatywnego wpływu na ilość i jakość świadczeń będących przedmiotem Umowy.

### **§ 3.**

1. **Wartość Umowy w zakresie obejmującym świadczenia zdrowotne** na dzień jej podpisania w oparciu o złożoną ofertę wynosi ..... **złoty** brutto

- (słownie: .....). Ceny jednostkowe oraz ilości poszczególnych badań określa **Załącznik Nr 1**.
2. Rozliczenia Stron za wykonanie świadczeń będących przedmiotem niniejszej Umowy, dokonywane będą miesięcznie. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
  3. Przyjmujący zamówienie wystawi oraz przekaze Udzielającemu zamówienia fakturę wraz z wykazem wykonanych badań laboratoryjnych w danym okresie rozliczeniowym w formie papierowej i elektronicznej, w terminie 7 dni od daty zakończenia danego okresu rozliczeniowego.
  4. Podstawą do wystawienia faktury będzie dokument odbioru i przekazania podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron, stwierdzający wykonanie badań będących przedmiotem Umowy w danym okresie rozliczeniowym.
  5. Udzielający zamówienia dokona weryfikacji poprawności wystawionej faktury za dany okres rozliczeniowy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wraz z wykazem wykonanych badań laboratoryjnych.
  6. Ceny jednostkowe zaoferowane przez Przyjmującego zamówienie, wskazane w **Załączniku nr 1**, nie będą podlegać podwyższeniu w okresie obowiązywania Umowy.
  7. Udzielający zamówienia zastrzega sobie możliwość niewykorzystania środków finansowych wymienionych w ust. 1, z tytułu czego Przyjmującemu Zamówienie nie przysługują żadne roszczenia.
  8. Ceny jednostkowe określone w **Załączniku nr 1** będą stanowiły podstawę do ustalenia należności za świadczone usługi w danym okresie rozliczeniowym i obejmują wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.
  9. Na dzień podpisania Umowy jej wartość określona jest w wysokości ofertowej, a ustalenie wynagrodzenia ostatecznie przysługującego Przyjmującemu zamówienie zależeć będzie od ilości wykonanych badań w danym okresie rozliczeniowym, tj. zleconych oraz faktycznie wykonanych badań laboratoryjnych w danym okresie rozliczeniowym. Ostateczna i całkowita wartość Umowy wynikać będzie z sumy faktur wszystkich zleceń zrealizowanych w okresie jej obowiązywania.
  10. Strony dopuszczają, na wniosek Udzielającego zamówienia, możliwość zmiany rodzaju i ilości poszczególnych badań laboratoryjnych wskutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w zakresie niezbędnym i korzystnym dla Udzielającego zamówienia. W związku z powyższym Strony dopuszczają prawo do zamiany ilościowej, pomiędzy poszczególnymi pozycjami, określonych w **Załączniku nr 1**, niepowodującej zmiany wartości Umowy.
  11. W przypadku obniżenia cen jednostkowych, Strony ustalają, że powyższy fakt należy uwidocznic na wystawionym rachunku.
  12. Należność określoną fakturą za dany okres rozliczeniowy Udzielający zamówienia zapłaci przelewem na konto podane na fakturze w ciągu **60 dni** od daty dostarczenia

- faktury, niewybiegającej przed termin realizacji usługi. Jako dzień zapłaty faktury przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Udzielającego zamówienia.
13. W przypadku przedłożenia błędnie wystawionej faktury termin płatności ponownie rozpoczyna bieg od momentu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
  14. Każda czynność prawna Przyjmującego zamówienie, dotycząca zobowiązań Udzielającego zamówienia i mająca na celu zmianę wierzyciela, wymaga uprzedniego wyrażenia przez podmiot tworzący, tj. Uniwersytet Warmińsko - Mazurski w Olsztynie oraz Udzielającego zamówienia zgody w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Przez czynność prawną, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Strony rozumieją nie tylko czynności bezpośrednio dotyczące zmiany wierzyciela Udzielającego zamówienia, lecz także takie, których skutkiem, choćby tylko pośrednim, jest taka zmiana, w szczególności: przelew wierzytelności, w tym powierniczy, faktoring, gwarancję, subrogację umowną, indos wekslowy, umowę poręczenia za zobowiązania Udzielającego zamówienia, umowę o współpracę w zakresie zarządzania płynnością, przekaz wierzytelności, aport, subrogacyjne nabycie wierzytelności na podstawie art. 518 § 1 pkt 1 kodeksu cywilnego lub udzielenie pełnomocnictwa do dochodzenia wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją niniejszej Umowy na drodze sądowej lub pozasądowej, za wyjątkiem pełnomocnictwa dla radcy prawnego lub adwokata.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki Przyjmującego zamówienie**

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do prowadzenia dokumentacji medycznej i statystycznej zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz przepisami wewnętrznymi Udzielającego zamówienia.
2. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do poddania kontroli wykonywanej przez Udzielającego zamówienia, Narodowy Fundusz Zdrowia, inne uprawnione organy oraz udostępnienia wszelkich danych i informacji niezbędnych do przeprowadzenia kontroli.
3. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do zintegrowania swojego systemu informatycznego z systemem Udzielającego zamówienia.
4. Przyjmujący zamówienie ponosi pełną odpowiedzialność za szkody związane z wykonywaniem niniejszej Umowy.
5. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że posiada wymagane prawem ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu świadczonych usług, obejmującej sumę gwarancyjną na poziomie stanowiącym równowartość co najmniej 350 000,00 euro w odniesieniu do wszystkich zdarzeń, w tym równowartość co najmniej 75 000,00 euro w odniesieniu do jednego zdarzenia. Przyjmujący zamówienie jest obowiązany przedłożyć kopię polisy ubezpieczeniowej. Przedłożona kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

6. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ulegnie rozwiązaniu w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest dostarczyć Udzielającemu zamówienia kopie nowej polisy ubezpieczenia OC na następny okres, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy, przy czym nowa polisa OC powinna spełniać wymogi dotyczące ubezpieczenia przewidziane obowiązującymi przepisami prawa.
7. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy do posiadania wpisu do rejestru/ewidencji prowadzonej przez Krajową Izbę Diagnostów Laboratoryjnych.
8. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy do posiadania Certyfikatów uczestnictwa w zewnętrznej kontroli jakości badań oraz Certyfikatów powszechnego programu sprawdzianów laboratoryjnych Centralnego Ośrodka Badań Jakości w Diagnostyce Laboratoryjnej w Łodzi.
9. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że posiada Certyfikat ISO 9001, Certyfikat ISO 15189 oraz Certyfikat ISO 27001. Przyjmujący zamówienie przedstawi Udzielającemu zamówienia dokumenty wymienione w zdaniu poprzedzającym po uprzednim wezwaniu go przez Udzielającego zamówienia.
10. Przyjmujący zamówienie w okresie obowiązywania Umowy jest uprawniony do przetwarzania z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności, danych osobowych pacjentów wyłącznie zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego chroniącymi praw osób, których dane dotyczą, w tym w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych; dalej: „RODO”), a także zgodnie z procedurami obowiązującymi u Udzielającego zamówienia, w celu i zakresie niezbędnym do wykonywania na rzecz Udzielającego zamówienia zadań wynikających z niniejszej Umowy, a także realizacji przepisów prawa obowiązujących Udzielającego zamówienia. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowi **Załącznik nr 7**.
11. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do udzielania świadczeń zdrowotnych na podstawie przepisów wewnętrznych obowiązujących u Udzielającego zamówienia, w tym Regulaminu Organizacyjnego oraz wymogami NFZ.
12. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest zapoznać się z przyjętą u Udzielającego zamówienie Polityką Jakości, udostępnioną przez Udzielającego zamówienia na żądanie, oraz wykonać przedmiot umowy z uwzględnieniem standardów akredytacyjnych Ministra Zdrowia właściwych dla działalności Zamawiającego oraz wdrożonego u Udzielającego zamówienia Zintegrowanego Systemu Zarządzania, obejmującego System Zarządzania Jakością oraz System Zarządzania Bezpieczeństwem Informacji, zgodnego z wymaganiami ISO 9001 oraz ISO 27001. Przyjmujący zamówienie będzie przestrzegać przy tym wewnętrznych wymagań prawnych oraz

standardów jakości wdrożonych w Szpitalu, a mających zastosowanie w celu należytego wykonania przedmiotu umowy.

13. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie audytu przez przedstawicieli Udzielającego zamówienia.

## **§ 5.**

### **Kary umowne**

1. Udzielający zamówienia może naliczyć Przyjmującemu zamówienie karę umowną w następujących przypadkach oraz wysokości:
  - a) za każde rozpoczęte 24 godziny zwłoki w wykonaniu świadczenia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 6 i 8, w wysokości 0,05 % wartości brutto faktury wystawionej za dany okres rozliczeniowy, w którym nastąpiła zwłoka, jednak nie więcej niż 10% wartości brutto Umowy wskazanej w § 3 ust. 1,
  - b) za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki w wykonaniu świadczenia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 7, w wysokości 0,05 % wartości brutto faktury wystawionej za dany okres rozliczeniowy, w którym nastąpiła zwłoka, jednak nie więcej niż 10 % wartości brutto Umowy wskazanej w § 3 ust. 1,
  - c) gdy którakolwiek ze Stron wypowie Umowę lub ją rozwiąże z powodu okoliczności wskazanej w § 12, za które odpowiada Przyjmujący zamówienie, w wysokości 10 % wartości brutto Umowy określonej w § 3 ust. 1.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, będą naliczane niezależnie od siebie.
3. Strony ustalają, że w przypadku naliczenia kar umownych określonych w ust. 1, Udzielający zamówienia wezwie Przyjmującego zamówienie do ich zapłacenia w terminie wyznaczonym w wezwaniu.
4. Udzielający zamówienia obok roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w ust. 1 zastrzega sobie również prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekraczać 30 % wartości Umowy określonej w § 3 ust. 1.

## **SEKCJA II DZIERŻAWA**

### **§ 6.**

1. Udzielający zamówienia oświadcza, że na podstawie umowy ustanowienia prawa użytkowania, zawartej z Uniwersytetem Warmińsko – Mazurskim w Olsztynie w dniu 21 stycznia 2011 r. w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 537/2011, przysługuje mu nieodpłatne i na czas nieoznaczony prawo użytkowania nieruchomości położonej w Olsztynie przy al. Warszawskiej 30, obręb 61, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 126, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL1O/00010185/6, a także nieruchomości położonej w Olsztynie przy al. Warszawskiej i ul. Smętka, obręb 61, składającej się z działek

- oznaczonych numerami 95 i 101, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL1O/00130278/2, jak również znajdujących się na nich budynków, budowli, urządzeń i instalacji. Na powyższych nieruchomościach położony jest w szczególności **Budynek nr 30**. Udzielający zamówienia ponadto oświadcza, że uzyskał zgodę Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie jako podmiotu tworzącego na oddanie oznaczonej części **Budynku nr 30** w dzierżawę, wyrażoną w uchwale nr 268 z dnia 20 grudnia 2022 r.
2. W celu realizacji przedmiotu Umowy Udzielający zamówienia oddaje Przyjmującemu zamówienie do używania i pobierania pożytków pomieszczenia wraz z częścią korytarza (50%) o powierzchni **48,2 m<sup>2</sup>**, zlokalizowane **na parterze w Budynku nr 30 oraz** pomieszczenia wraz z częścią korytarza (50%) o powierzchni **305,6 m<sup>2</sup>**, zlokalizowane **na II piętrze w Budynku nr 30**, zaś Przyjmujący zamówienie opisaną wyżej nieruchomość przyjmuje w dzierżawę. Rzut parteru oraz rzut II piętra Budynku nr 30 z oznaczeniem powierzchni oddawanej w dzierżawę stanowi **Załącznik nr 9a,9b**.
  3. Nieruchomość stanowiąca przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywana przez Przyjmującego zamówienie wyłącznie w celu prowadzenia działalności leczniczej, obejmującej udzielanie świadczeń z zakresu diagnostyki laboratoryjnej, zgodnie z zakresem objętym niniejszą Umową, komercyjnej oraz niekonkurencyjnej wobec działalności wykonywanej przez Udzielającego zamówienia.
  4. Stan techniczny oraz wyposażenie pomieszczeń objętych dzierżawą zostanie potwierdzone w protokole przekazania, sporządzonym przez Strony, w terminie do 7 dni od podpisania niniejszej Umowy.
  5. Udzielający zamówienie w trakcie wykonywania usługi przewiduje możliwość przeniesienia dzierżawionych pomieszczeń objętych dzierżawą, o nie gorszym standardzie w ustalonym terminie z Przyjmującym zamówienie. Zamawiający zastrzega możliwość renegotjacji wysokości czynszu dzierżawy pomieszczeń.

## § 7.

1. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że stan techniczny oraz prawny nieruchomości jest mu znany i nie zgłasza do niego zastrzeżeń. Przyjmujący zamówienie ponadto potwierdza, że dokonał należytego sprawdzenia faktycznych i prawnych warunków przedmiotu dzierżawy pod względem spełniania wszelkich wymogów dla swojej deklarowanej działalności oraz podejmuje się w stosunku do dzierżawionego mienia wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. Przyjmujący zamówienie ma prawo do zainstalowania własnych maszyn i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności. Zainstalowane maszyny i urządzenia muszą spełniać wymogi stawiane przez przepisy, o czym Przyjmujący zamówienie poinformuje Udzielającego zamówienia na piśmie. Zainstalowane maszyny i urządzenia pozostają własnością Przyjmującego zamówienia i po zakończeniu Umowy lub jej rozwiązaniu mogą być odinstalowane przez Przyjmującego zamówienia, chyba że Strony Umowy zdecydują inaczej. Wszystkie koszty związane ze wskazanymi

zmianami ponosi Przyjmujący zamówienie. Przyjmujący zamówienie oświadcza przy tym, iż wliczył powyższe koszty w cenę oferty.

3. Przyjmujący zamówienie we własnym zakresie i na własny koszt przystosuje pomieszczenia oraz wyposaży je w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia swojej deklarowanej działalności.

## § 8.

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do używania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki, przestrzegając stosownych przepisów oraz wszelkich procedur i Zarządzeń Dyrektora Szpitala, w szczególności w zakresie: ochrony środowiska, bhp, ppoż., sanitarno-epidemiologicznych obowiązujących w Szpitalu.
2. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do dokonywania bieżących przeglądów i napraw przedmiotu dzierżawy, a także wymiany urządzeń i osprzętu we własnym zakresie i na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. W razie nie dokonania przez Przyjmującego zamówienie, mimo ciężącego na nim obowiązku, napraw i remontów bieżących, Udzielający zamówienia niezależnie od innych następstw umownych lub praw, jakie mogłyby mu z tego tytułu przysługiwać w myśl ogólnych przepisów ustawowych, będzie miał prawo wykonania tych remontów na koszt Przyjmującego zamówienie we własnym zakresie, lub przez osoby trzecie.
3. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonywania na swój koszt i we własnym zakresie wszelkich prac konserwacyjnych związanych z użytkowaniem pomieszczeń, w szczególności wymiany elementów zużywalnych, w tym żarówek.
4. Przyjmujący zamówienie ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy w zakresie każdorazowo uzgodnionym z Udzielającym zamówienia w formie pisemnej.
5. Wszelkie zmiany wykończenia pomieszczeń Przyjmujący zamówienie będzie wykonywał na swój koszt. Zmiany takie wymagają uzyskania zgody Udzielającego zamówienia i nie mogą dotyczyć przebudowy pomieszczeń. Przyjmującemu zamówienie nie będzie przysługiwało prawo do żądania wobec Udzielającego zamówienia zwrotu poniesionych nakładów finansowych z tytułu zmian wystroju.
6. Wszelki osprzęt wymieniony lub zainstalowany przez Przyjmującego zamówienie na jego koszt, a trwale związany z budynkiem, w szczególności: bateria umywalkowa ścienna, umywalka, miska ustępowa, zawory oraz wyłączniki, gniazda, lampy, kinkiety i inny osprzęt, jak również – jeżeli będą wymienione – wykładziny podłogowe, żaluzje, wertykale, po zakończeniu obowiązywania Umowy pozostają w miejscu wbudowania i nie będą stanowić przedmiotu rozliczeń Stron w trakcie realizacji niniejszej Umowy oraz po zakończeniu jej obowiązywania.
7. Prowadzona przez Przyjmującego zamówienie działalność nie może zakłócać toku pracy Udzielającego zamówienia i nie może być uciążliwa dla jego pacjentów, nie może

także stanowić konkurencji wobec działalności statutowej Udzielającego zamówienia, jak również działalności sprzecznej z celem dzierżawy.

8. Przyjmujący zamówienie nie może bez zgody Udzielającego zamówienia wyrażonej w formie pisemnej zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
9. Przyjmujący zamówienie nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Udzielającego zamówienia.
10. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do używania wewnętrznych instalacji i urządzeń w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób i mienia, zgodnie ze stosownymi przepisami w tym zakresie.
11. Przyjmującemu zamówienie przysługiwać będzie prawo wjazdu na teren użytkowanych przez Udzielającego zamówienia nieruchomości oraz wyjazdu zgodnie z postanowieniami Regulaminu korzystania z systemu kontroli wjazdu na teren Szpitala. Przyjmujący zamówienie ma obowiązek zapoznania się z powyższym Regulaminem i przestrzegania jego postanowień oraz przepisów ruchu drogowego, obowiązujących na terenie nieruchomości Szpitala, z uwzględnieniem oznakowania poziomego i pionowego dróg wewnętrznych.
12. Przyjmujący zamówienie ubezpieczy przedmiot dzierżawy od ryzyk, w tym między innymi od: zalania, kradzieży, włamania, pożaru. Przyjmujący zamówienie raz w roku przedłoży Udzielającemu zamówienia dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia oraz dokonanie zapłaty składki ubezpieczeniowej bez wezwania do wglądu.
13. Przyjmujący zamówienie umożliwi Udzielającemu zamówienia dostęp do pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia pomiarowe mediów. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest uczestniczyć przy comiesięcznym (ostatni roboczy dzień miesiąca) spisywaniu stanów liczydeł urządzeń pomiarowych mediów.
14. Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany zamawiać dostawy towarów, materiałów lub innych rzeczy bezpośrednio do dzierżawionych pomieszczeń, nie stwarzając przy tym przeszkód lub utrudnień w poruszaniu się drogami komunikacyjnymi i klatkami schodowymi przez innych użytkowników albo uczestników ruchu.
15. Przyjmujący zamówienie na każde żądanie udostępni do kontroli Szpitalowi i innym służbom kontrolującym, w tym Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu, Państwowej Inspekcji Pracy, pomieszczenia i odpowiednią dokumentację, w tym między innymi umowy na usługi, odnośnie przestrzegania wymogów określonych w odpowiednich obowiązujących aktach prawnych. Przyjmujący zamówienie będzie ponosił ewentualne konsekwencje prawne i finansowe wynikające z protokołów pokontrolnych Państwowej Inspekcji Sanitarnej i innych jednostek kontrolujących.
16. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do zgłaszania Inspektorowi ds. Bhp i Ppoż. Szpitala zdarzeń wypadkowych, które miały miejsce na terenie Szpitala, a także do informowania Udzielającego zamówienia o każdym przypadku zagrożenia mienia.
17. W przypadku awarii lub innych zdarzeń powstałych z przyczyn niezależnych

od Udzielającego zamówienia, Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany do usunięcia przyczyn i skutków tych awarii na swój koszt, w terminie odpowiednim, nie dłuższym jednak niż 4 dni, o ile Strony nie uzgodnią inaczej na piśmie.

18. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do pokrycia na rzecz Udzielającego zamówienia lub osób trzecich kosztów oraz strat powstałych w wyniku nie przestrzegania przepisów i procedur, zgodnie z ust. 1, a także poniesionych w wyniku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 17.
19. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany do niezwłocznego wydania Udzielającemu zamówienia przedmiotu dzierżawy, nie później jednak niż w terminie 7 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. W przypadku nie wydania Udzielającemu zamówienia przedmiotu dzierżawy w terminie, na skutek rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Przyjmujący zamówienie zapłaci Udzielającemu zamówienia karę umowną w wysokości 10% (obowiązującego w ostatnim dniu trwania Umowy) czynszu za każdy dzień opóźnienia. Udzielającemu zamówienia przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.

## **§ 9.**

### **Obowiązki Udzielającego zamówienie**

1. Udzielający zamówienia w okresie obowiązywania Umowy ma obowiązek umożliwić Przyjmującemu zamówienie swobodny dostęp do dzierżawionych pomieszczeń.
2. Udzielający zamówienia zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z Umową.
3. Udzielający zamówienia udostępni Przyjmującemu zamówienie pojemnik/kontener na odpady medyczne w innym obiekcie na terenie Szpitala. W odniesieniu do odpadów komunalnych Przyjmujący zamówienia we własnym zakresie podpisze umowę na ich odbiór i utylizację.
4. Udzielający zamówienia zapewni Przyjmującemu zamówienie dostęp do mediów: wody zimnej i ciepłej, energii elektrycznej oraz energii cieplnej. Udzielający zamówienia będzie obciążał Przyjmującego zamówienie kosztami zużytych mediów na podstawie faktury VAT zgodnie z kalkulacją kosztów dzierżawy stanowiącą **Załącznik nr 8**.
5. Udzielający zamówienia ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Przyjmującego zamówienie.

## **§ 10.**

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się płacić Udzielającemu zamówienia miesięcznie czynsz dzierżawny w kwocie ..... **zł netto** (słownie: .....). Do kwoty tej zostanie doliczony podatek VAT, wg obowiązującej stawki.
2. Udzielający zamówienia ma prawo do dokonania waloryzacji wysokości czynszu raz na rok, w oparciu o aktualny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja

dokonywana będzie poprzez pisemne zawiadomienie Przyjmującego zamówienie o zwaloryzowanej wysokości czynszu, przed planowaną zmianą, ze skutkiem od pierwszego dnia miesiąca następnego. W przypadku ujemnego wskaźnika cen towarów i usług wysokość czynszu pozostaje bez zmian.

3. Przyjmującego zamówienie obciążają ponadto inne koszty i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy określone w kalkulacji stanowiącej **Załącznik nr 8**. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do terminowej, comiesięcznej zapłaty należności za zużyte media i usługi. Strony zgodnie ustalają, iż w czasie trwania Umowy stawki za poszczególne rodzaje mediów i usług określone w **Załączniku nr 8** mogą ulec zmianie tylko w przypadku zmian cen tych mediów lub usług, dokonanych przez dostawców lub usługodawców.
4. Udzielający zamówienia będzie wystawiał Przyjmującemu zamówienie co miesiąc faktury VAT z terminami płatności, jak niżej:
  - 1) faktura VAT za czynsz będzie wystawiana z góry do 15-go dnia każdego miesiąca, którego dotyczy,
  - 2) termin płatności faktury VAT za czynsz ustala się na 10 dni, licząc od daty wystawienia tej faktury,
  - 3) faktura za media i usługi będzie wystawiana do 20-go dnia każdego miesiąca po miesiącu, którego dotyczy,
  - 4) termin płatności faktury VAT za media i usługi ustala się na 10 dni, licząc od daty wystawienia tej faktury.
5. Należność, o której mowa w ust. 1 i ust. 3, płatna będzie przelewem, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Udzielającego zamówienia, na rachunek bankowy Udzielającego zamówienia wskazany w fakturze, w terminach zgodnych z ust. 4.
6. Za dzień zapłaty należności wynikających z realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Udzielającego zamówienia.
7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności Przyjmujący zamówienie zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

### SEKCJA III POSTANOWIENIA WSPÓLNE

#### § 11.

Umowa zostaje zawarta na czas określony **12 miesięcy**: od ..... do ..... lub do wyczerpania wartości określonej w § 3 ust. 1 Umowy.

#### § 12.

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Udzielającemu zamówienia przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany struktury organizacyjnej lub prawnej Udzielającego zamówienia, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmian potrzeb Szpitala dotyczących wymiaru zamawianych świadczeń,
  - 2) zmian w poziomie finansowania świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Szpital,
  - 3) przekazania dzierżawionych pomieszczeń na inne cele statutowe Udzielającego zamówienia lub zwrotu dzierżawionych pomieszczeń ich właścicielowi,
  - 4) przekazania budynku lub części budynku, w którym jest realizowany przedmiot Umowy, do remontu.
3. Udzielającemu zamówienia przysługuje prawo rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, poprzez przesłanie do Przyjmującego zamówienie oświadczenia w formie pisemnej, w przypadku:
  - 1) nienależytego wykonywania Umowy lub naruszania interesu Udzielającego zamówienia, gdy po upływie 7 dni od wezwania przez Udzielającego zamówienia do zaniechania przez Przyjmującego zamówienie naruszeń postanowień Umowy i usunięcia ewentualnych skutków naruszeń, Przyjmujący zamówienie nie zastosuje się do wezwania,
  - 2) udzielania świadczeń zdrowotnych stanowiących przedmiot Umowy w imieniu Przyjmującego zamówienie przez osoby nieposiadające wymaganego wykształcenia lub doświadczenia,
  - 3) utraty uprawnień do wykonywania świadczeń objętych zakresem niniejszej Umowy lub ich zawieszenia,
  - 4) rażącego naruszenia przez Przyjmującego zamówienie istotnych postanowień Umowy polegającego w szczególności na:
    - a) dwukrotnym uchybieniu terminom wykonania świadczeń określonym w § 2 ust. 6, ust. 7 lub ust. 8, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Przyjmującego zamówienie do zaniechania naruszeń lub usunięcia skutków dokonanych naruszeń w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Udzielającego zamówienia oraz bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu,
    - b) przeniesieniu przez Przyjmującego zamówienie na osobę trzecią całości lub części praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy,
    - c) naruszeniu praw pacjenta, które zostanie stwierdzone w postępowaniu przed właściwym organem,
    - d) opóźnieniu się przez Przyjmującego zamówienie z zapłatą należności z tytułu dzierżawy, wymienionych w § 10 ust. 1 i ust. 3, za co najmniej 2 pełne okresy rozliczeniowe, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania i wyznaczenia przez Udzielającego zamówienia dodatkowego terminu do zapłaty należności,
    - e) oddaniu przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Udzielającego zamówienia,

- f) używaniu przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem,
  - 5) całkowitego zaprzestania finansowania przez Płatnika świadczeń zdrowotnych stanowiących przedmiot Umowy,
  - 6) gdy zaistnieją okoliczności uniemożliwiające dalszą realizację Umowy, niezależne od Stron, w szczególności nastąpi zmiana przepisów prawnych uniemożliwiających realizację Umowy.
4. Stronom przysługuje również prawo rozwiązania Umowy w każdym czasie za porozumieniem z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy lub jej rozwiązania:
- 1) Strony zobowiązują się w terminie 14 dni od upływu terminu wypowiedzenia Umowy lub od dnia jej rozwiązania, do sporządzenia protokołu, który będzie stwierdzał stan realizacji przedmiotu Umowy,
  - 2) wysokość wynagrodzenia należna Przyjmującemu zamówienie z tytułu wykonania świadczeń zdrowotnych zostanie ustalona proporcjonalnie na podstawie stwierdzonego protokołem zakresu wykonanego przedmiotu Umowy w powyższym zakresie, zaakceptowanego przez Udzielającego zamówienia bez zastrzeżeń, o ile wykonany zakres przedmiotu Umowy będzie miał dla Udzielającego zamówienia znaczenie,
  - 3) Strony dokonują rozliczenia prawidłowo wykonanych świadczeń do ostatniego dnia terminu wypowiedzenia Umowy lub do dnia jej rozwiązania w oparciu o odpowiednie stosowanie procedur odbioru, podstaw wystawiania faktur, terminów płatności,
  - 4) Przyjmujący zamówienie ma obowiązek spełnienia wszelkich zobowiązań pieniężnych z tytułu dzierżawy wynikających z Umowy do dnia jej rozwiązania,
  - 5) Przyjmującemu zamówienie w związku z wypowiedzeniem lub rozwiązaniem Umowy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w ramach prac przystosowawczych i konserwacyjnych dzierżawionych pomieszczeń.
6. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy Udzielający zamówienia nie traci uprawnień do naliczania należnych kar umownych.
7. Wypowiedzenie Umowy lub jej rozwiązanie bez zachowania okresu wypowiedzenia następuje poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

### § 13.

1. Ze strony Udzielającego zamówienia osobami upoważnionymi oraz odpowiedzialnymi za nadzór i koordynację nad realizacją Umowy są:
- 1) w zakresie świadczeń zdrowotnych dotyczących diagnostyki laboratoryjnej:  
**Magdalena Matuszewska** , tel. **89/ 524 53 64**  
e-mail. [m\\_matuszewska@szpital.uwm.edu.pl](mailto:m_matuszewska@szpital.uwm.edu.pl)
  - 2) w zakresie dotyczącym dzierżawy nieruchomości:  
**Grzegorz Szczepański**, tel. . **89/ 524 53 53**, e-mail: [g\\_szczepanski@szpital.uwm.edu.pl](mailto:g_szczepanski@szpital.uwm.edu.pl)
2. Ze strony Przyjmującego zamówienie osobami upoważnionymi oraz odpowiedzialnymi za nadzór i koordynację nad realizacją Umowy są:

....., tel. ...., e-mail. ....

....., tel. ...., e-mail. ....

3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia odrębnego aneksu.
4. Udzielający zamówienia wymaga, by wszelkie zastępstwa lub trwała zmiana w osobach zgłaszane były niezwłocznie przez Wykonawcę.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o każdej zmianie adresu, numeru telefonu lub faksu, o których mowa w ust. 1 i 2, zmiana taka nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna z chwilą powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej lub dokumentowej pod rygorem uznania oświadczenia złożonego na poprzedni adres za doręczone.
6. Strony zobowiązują się do współdziałania dla osiągnięcia i zachowania należytej terminowości oraz jakości prac w ramach Umowy.
7. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest informować Udzielającego zamówienia na jego wniosek o postępie realizacji Umowy oraz raportować jej realizację.
8. Strony oświadczają, że wypełniły obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskały w celu złożenia oferty w konkursie, jak również zawarcia Umowy i jej realizacji.

#### **§ 14.**

1. Zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy muszą być dokonywane, pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Postanowienia Umowy mogą zostać zmienione jeśli konieczność wprowadzenia zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. W sprawach dotyczących przedmiotu Umowy, a nie uregulowanych jej postanowieniami, mają zastosowanie przedstawione wymagania opisane w Zapytaniu, oferta Przyjmującego zamówienie oraz odpowiednie przepisy ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej oraz Kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Udzielającego zamówienia, po uprzednim wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.
5. W przypadku sporu wynikającego z Umowy lub w związku z nią, odnoszącego się również do jej istnienia, ważności lub rozwiązania, Strony postanawiają skierować spór do Ośrodka Mediacji Gospodarczych przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Olsztynie celem przeprowadzenia mediacji.
6. Wszelkie koszty związane z postępowaniem mediacyjnym (wynagrodzenie mediatora i jego wydatki) Strony będą ponosić w równych częściach. Powyższe nie dotyczy kosztów ponoszonych przez same Strony w związku z mediacją (przyjazdy, utraczone wynagrodzenie, koszty obsługi prawnej oraz wszelkie inne koszty, utraczone korzyści, itp.), które każda Strona ponosi we własnym zakresie

## § 15.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Integralną część Umowy stanowi:
  - 1) Załącznik nr 1 – Arkusz cenowy,
  - 2) Załącznik nr 2 – Opis wymagań-diagnostyka laboratoryjna,
  - 3) Załącznik nr 3 – Opis przedmiotu – dzierżawa
  - 4) Załącznik nr 4 - Wykaz laboratoriów zewnętrznych,
  - 5) Załącznik nr 5 – Wykaz badań wykonywanych w trybie CITO/pilnym,
  - 6) Załącznik nr 6 – Kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej Przyjmującego zamówienie,
  - 7) Załącznik nr 7 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych,
  - 8) Załącznik nr 8 – Kalkulacja kosztów dzierżawy
  - 9) Załącznik nr 9 – Plany Budynku nr 30 Przychodnia: parter oraz II piętro (2 karty),
  - 10) Załącznik nr 10 – Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku

.....  
**PRZYJMUJĄCY ZAMÓWIENIE:**

.....  
**UDZIELAJĄCY ZAMÓWIENIA:**

### **Kalkulacja kosztów dzierżawy**

Rozliczenie zwrotu kosztów mediów odbywać się będzie na podstawie poniższej kalkulacji:

a) podatek od nieruchomości rozliczany będzie zgodnie z poniższym wzorem:

*ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dzierżawionych pomieszczeń x aktualna stawka netto za m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni, zgodna z Uchwałą Rady Miasta Olsztyn + należny podatek VAT.*

b) czynsz za dzierżawę pomieszczeń rozliczany będzie zgodnie z poniższym wzorem:

*ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dzierżawionych pomieszczeń x stawka netto za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni + należny podatek VAT.*

c) energia elektryczna rozliczana będzie zgodnie z poniższym wzorem:

*ilość zużytych kWh x aktualnie obowiązująca u dostawcy stawka netto za 1kWh + podatek Vat w należnej wysokości;*

d) woda zimna i ciepła rozliczana będzie na podstawie wskazań podlicznika zgodnie z poniższym wzorem:

*ilość zużytych m<sup>3</sup> wody zimnej i ciepłej x aktualnie obowiązująca u dostawcy stawka netto za 1m<sup>3</sup> wody zimnej i ciepłej + podatek Vat w należnej wysokości;*

e) ścieki rozliczane będą na podstawie wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody zgodnie z poniższym wzorem:

*ilość zużytych m<sup>3</sup> wody zimnej i ciepłej x aktualnie obowiązująca u dostawcy stawka netto za 1m<sup>3</sup> ścieków + podatek Vat w należnej wysokości;*

f) energia cieplna rozliczana będzie na podstawie wskazań licznika ciepła zlokalizowanego w pomieszczeniu węzła cieplnego w Budynku nr 30 zgodnie z poniższym wzorem:

*ilość zużytych GJ energii cieplnej x aktualnie obowiązująca u dostawcy stawka netto za 1GJ energii cieplnej w stosunku do zajmowanej powierzchni w Budynku + podatek Vat w należnej wysokości;*

g) wywóz odpadów komunalnych:

*Dzierżawca zawrze umowę we własnym zakresie, spełniającą wymogi określone w przepisach prawnych, w szczególności Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2009r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy gospodarowaniu odpadami komunalnymi, ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach i przepisami wykonawczymi.*

h) sprzątanie pomieszczeń i dezynfekcja:

*Dzierżawca zawrze umowę we własnym zakresie.*

i) dezynsekcja i deratyzacja zgodnie z poniższym wzorem:

*ilość m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni x aktualnie obowiązująca stawka netto za m<sup>2</sup> dezynsekcji i deratyzacji + podatek Vat w należnej wysokości;*

j) konserwacja i legalizacja sprzętu przeciwpożarowego zgodnie z poniższym wzorem:

*opłata za konserwację, legalizację i naprawy osprzętu przeciwpożarowego zgodna z aktualnie obowiązującą u Wykonawcy usługi stawką netto + podatek Vat w należnej wysokości;*

k) nadzór elektryczny i pomiary elektryczne zgodnie z poniższym wzorem:

*wartość netto faktury VAT usługodawcy za nadzór i pomiary w okresie rozliczeniowym x procentowy wskaźnik powierzchni zajmowanej w stosunku do ogólnej powierzchni w budynku + podatek Vat w należnej wysokości;*

l) przeprowadzenie obowiązkowych okresowych kontroli rocznych i pięcioletnich wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. u. z 2016r., poz. 290) i innych obowiązujących przepisów prawa (m. in. kontrola kominiarska, kontrola instalacji elektrycznych, gazowych, sanitarnych, ppoż.) zgodnie z poniższym wzorem:

*wartość netto faktury VAT usługodawcy za wykonanie protokołu/-ów w okresie rozliczeniowym x procentowy wskaźnik powierzchni zajmowanej w stosunku do ogólnej powierzchni w budynku + podatek Vat w należnej wysokości;*

ł) ochrona nieruchomości zgodnie z poniższym wzorem:

*wartość netto faktury VAT firmy ochroniarskiej za okres rozliczeniowy x procentowy wskaźnik zajmowanej powierzchni w stosunku do ogólnej powierzchni chronionych pomieszczeń w USK w Olsztynie + należny podatek VAT.*

m) utrzymanie dźwigu szpitalnego:

*wartość netto faktury Vat usługodawcy za dźwig (przeglądy, konserwacje, naprawy) w okresie rozliczeniowym x procentowy wskaźnik powierzchni zajmowanej w stosunku do ogólnej powierzchni w budynku + podatek Vat w należnej wysokości;*

n) usługi telefoniczne – rozliczenie na podstawie bilingu rozmów od Operatora t.j. UWM w Olsztynie zgodnie z poniższym wzorem:

*wartość netto faktury Vat usługodawcy za wykonane rozmowy telefoniczne w okresie rozliczeniowym + podatek Vat w należnej wysokości;*