Załącznik nr 2

WZÓR UMOWY

UMOWA DZIERŻAWY/projekt/

Zawarta w dniu ……………… w Bartoszycach pomiędzy:

Szpitalem Powiatowym im. Jana Pawła II w Bartoszycach, ul. Wyszyńskiego 11, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem 0000000740, posiadającym numery NIP 743-16-41-687 i REGON 000308436, zwanym w dalszej części umowy „ Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez Dyrektora Sławomira Wójcika

a

…………………………………………..z siedzibą , wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd …………………………………………. pod numerem KRS, posiadającą numery NIP …………………... i REGON …………………., zwaną w dalszej części umowy „ Dzierżawcą” reprezentowanym przez …………………………………………………….

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa powierzchni ścian z przeznaczeniem na zainstalowanie sieci telewizyjnej przeznaczonej do odpłatnego odbioru programów telewizyjnych (dalej: „ System telewizji szpitalnej”) w Szpitalu Powiatowym im. Jana Pawła II w Bartoszycach.

2. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest:

a) instalacji co najmniej 67 sztuk odbiorników (telewizor LED) o przekątnej minimum 32 cale, FHD o rozdzielczości min. wyświetlanego obrazu Full HD,

b) wyposażenia odbiorników w piloty ( co najmniej 67 sztuk),

c) słuchawki min. po 1 sztuce przy każdym odbiorniku łatwe do utrzymania w czystości, z atestem PZH, lub z certyfikatem CE,

d) instalacji automatów wrzutowych przyjmujących bilon wielomonetowy (np. 2 zł, 5 zł),

e) montażu co najmniej 67 stelaży do zawieszenia odbiorników posiadających aprobatę techniczną,

f) montażu instalacji antenowej w ramach rozbudowy lub modernizacji istniejącej instalacji,

g) załączenie przejrzystych instrukcji obsługi.

3. Integralną część umowy stanowią regulamin przetargu z załącznikami oraz oferta przetargowa z załącznikami.

4. Koszty przeprowadzenia adaptacji przedmiotu dzierżawy na potrzeby prowadzonej działalności obciążają w całości Dzierżawcę.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 09.05.2024 roku do 08.05.2029 roku. Po upływie tego okresu Dzierżawca zdemontuje System, a okablowanie wraz z antenami, które zostało zmodernizowane lub rozbudowane, przechodzi na własność Wydzierżawiającego i zostanie przekazane Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 3

1. System telewizji szpitalnej zostanie zainstalowany i uruchomiony w terminie 60 dni od podpisania umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, iż wszystkie urządzenia oraz instalacja systemu telewizji szpitalnej są bezpieczne dla ludzi, środowiska i spełniają normy polskie i inne przepisy prawa w tym przepisy prawa budowlanego.

3. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia powierzchni ścian związanych z montażem, eksploatacją i konserwacją urządzeń systemu telewizji szpitalnej, które zostaną stwierdzone przez Wydzierżawiającego.

4. Naprawa, o której mowa w ust. 3, nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia o wadliwościach przez Wydzierżawiającego.

5. Zainstalowany System telewizji szpitalnej zapewniać ma minimum 10 polskojęzycznych kanałów telewizyjnych.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania Systemu telewizji szpitalnej w gabinetach lekarskich oraz dyżurkach pielęgniarskich oddziałów szpitalnych, umożliwiającej nieodpłatny odbiór programów telewizji publicznej, bez odbiorników TV, pilotów, słuchawek, uchwytów itp.

7. Sposób prowadzenia sieci oraz miejsca montażu odbiorników uzgodniony będzie z Wydzierżawiającym. Zakończony montaż Systemu telewizji szpitalnej potwierdzony będzie protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanych przez obie strony umowy.

8. W ramach umowy Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy te części budynków, które będą niezbędne do wykonania systemu telewizji szpitalnej.

9. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania systemu telewizji szpitalnej na własny koszt bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala. Przez okres trwania umowy Dzierżawca zapewni prawidłowe funkcjonowanie Systemu telewizji szpitalnej, naprawy oraz jego konserwację oraz serwis na własny koszt. Dzierżawca usunie usterki w ciągu 48 godzin od zgłoszenia.

10. W trakcie trwania prac remontowo-modernizacyjnych Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie ppoż, BHP ternu objętego pracami i terenu przyległego. Wszelkie prace remontowo-modernizacyjne muszą być przeprowadzone zgodnie ze standardami przyjętymi u Wydzierżawiającego oraz w świetle przepisów prawa budowlanego. Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych w związku z prowadzonymi robotami modernizacyjnymi i adaptacyjnymi.

11. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykorzystywał zamontowany Systemu telewizji szpitalnej do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na rozpowszechnianiu programów telewizyjnych.

12. Dzierżawca oświadcza, ze prowadzona przez niego działalność jest w pełni zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i nie jest objęta wymogiem posiadania odrębnych koncesji lub zezwoleń. W razie powstania takiego wymogu, Dzierżawca zobowiązuje się do podjęcia czynności mających na celu ich uzyskanie w celu kontynuowania swojej działalności. Jeżeli uzyskanie odrębnych koncesji lub zezwoleń będzie wiązać się z koniecznością zaprzestania świadczenia usług, Dzierżawca może rozwiązać przedmiotową umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym poniesie on wszelkie koszty związane z demontażem systemu telewizji szpitalnej.

13. Składające się na System telewizji szpitalnej urządzenia techniczne oraz oprzyrządowanie pozostają własnością Dzierżawcy.

14.Dzierżawca wyznacza osobę upoważnioną do kontaktów z Wydzierżawiającym w osobie…………………………..tel…………………………, o każdej zmianie osoby upoważnionej powiadomi Wydzierżawiającego pisemnie, pod rygorem nieważności.

15. Dzierżawca w czasie trwania umowy ma prawo do poszerzenia swojej oferty technicznej i programowej.

16. Zwiększenie bądź zmniejszenie ilości zestawów do odbioru programów telewizyjnych może następować wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego na podstawie aneksu według stawki za dzierżawę 1 odbiornika.

§ 4

1.Bezpośrednimi użytkownikami Systemy telewizji szpitalnej będą pacjenci Wydzierżawiającego. Nie wyklucza to możliwości korzystania z sieci systemu przez przebywający na terenie Szpitala personel, osoby odwiedzające pacjentów oraz inne osoby przebywające na terenie Szpitala zgodnie z obowiązującymi tam przepisami porządkowymi.

2.Wydzierżawiający nie ponosi konsekwencji finansowych w razie kradzieży lub zniszczenia systemu, zobowiązuje się jednak do udostępnienia organom ścigania danych osobowych pacjentów przebywających w danym czasie w Szpitalu, a mogących mieć związek z kradzieżą lub zniszczeniem w zakresie niezbędnym dla wyjaśnienia przyczyn i okoliczności zdarzenia.

3.Wydzierżawiający ze swojej strony zobowiązuje się do wprowadzenia zakazu wnoszenia prywatnych telewizorów na sale łóżkowe, gdzie został zamontowany System telewizji szpitalnej.

4. Wydzierżawiający gwarantuje Dzierżawcy wyłączność na montaż urządzeń do odbioru telewizji i rozprowadzania programów na terenie Szpitala przez okres obowiązywania umowy.

5.Wydzierżawiający ze swojej strony zadba o czystość zamontowanych w salach urządzeń.

6.Wydzierżawiający wyraża zgodę na dostęp do obiektu, w którym zamontowano System telewizji szpitalnej pracownikom serwisowym Dzierżawcy w celach związanych z montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanych urządzeń. Wykaz osób upoważnionych do tych czynności przedstawi Dzierżawcy na piśmie.

7. Przedstawicielem Wydzierżawiającego uprawnionym do kontaktu jest Kierownik Działu Technicznego, nr kontaktowy 89 675 23 19/89 675 23 50

8.W przypadku remontu pomieszczeń Wydzierżawiającego lub ich zmian funkcjonalnych, Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu systemu w tych pomieszczeniach oraz dostosowania sieci do nowego stanu bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.

9.Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń co najmniej 14 dni przed ich rozpoczęciem listem poleconym lub faksem, za wyjątkiem sytuacji nagłych i nie dających się przewidzieć, powstałych na skutek siły wyższej lub orzeczenia właściwego organu bądź wprowadzenia lub zmiany obowiązujących przepisów.

§ 5

1.Straony ustalają, że Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydzierżawiającego zryczałtowaną opłatę miesięczną w wysokości ………… zł netto za każdy zamontowany odbiornik. Należna opłata będzie każdorazowo powiększana o należy podatek VAT.

2.Do opłaty miesięcznej doliczone będą miesięczne koszty zużycia energii elektrycznej, naliczane wg wzoru:

łączna moc zainstalowanych i wykorzystywanych urządzeń w liczbie 67 x 6 godz. (umowny czas pracy urządzeń) x30 dni x stawka za 1 kWh obowiązująca u Wydzierżawiającego netto + podatek VAT w należnej wysokości.

3.Koszty energii elektrycznej będą ulegały zmianie w przypadku zmiany ceny za 1 kWh obowiązującej u Wydzierżawiającego.

4. W przypadku remontu sal łóżkowych z zainstalowanym Systemem telewizji szpitalnej powyżej 1 miesiąca, opłata miesięczna określona w ust. 1 zostanie pomniejszona o kwotę 2 zł netto za każdy odbiornik oraz opłatę miesięczną za energię elektryczną plus należny podatek VAT, pomnożoną razy ilość odbiorników w remontowanych salach.

5.Opłaty płatne będą z dołu, w terminie do 15-go każdego miesiąca. Płatność może nastąpić w kasie głównej Wydzierżawiającego w budynku przy ul. Wyszyńskiego 11 w Bartoszycach lub przelewem na konto bankowe wskazane na fakturze wystawionej przez Wydzierżawiającego.

6.Zmiana opłaty określonej w ust. 1 będzie następowała raz w roku kalendarzowym poprzez przemnożenie przez średnioroczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za okres poprzedniego roku kalendarzowego. O zmianie opłaty Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę z zachowaniem co najmniej formy dokumentowej.

7.W przypadku nieterminowych płatności, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Dzierżawcę odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

§ 6

1.W celu zapewnienia należytego wykonania umowy Dzierżawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 000 złotych ( słownie: dziesięć tysięcy złotych).

2.Wydzierżawiający zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości określonej w ust. 1 wnosi jednorazowo w dniu zawarcia umowy na okres 5 lat w formie gotówki wpłaconej na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

3.Kwota zabezpieczenia wskazana w ust. 1 zostanie zwrócona Dzierżawcy w momencie zakończenia umowy po pomniejszeniu o równowartość kosztów wynikających z tytułu przywrócenia pomieszczeń do stanu pierwotnego udokumentowanego protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia przekazania dzierżawionych ścian.

4.W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z opłatami, Wydzierżawiający ma prawo pokryć zaległości z kaucji zabezpieczającej. O pobraniu Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę, który w ciągu 7 dni zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do kwoty 10 000 zł ( słownie: dziesięć tysięcy złotych).

5.W przypadku nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku uruchomienia systemu w ciągu 60 dni od daty podpisania umowy, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym i zatrzymać, wpłaconą kaucję w pełnej wartości.

§ 7

1.Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca:

a) opóźni się w zapłacie trzech kolejnych opłat miesięcznych,

b) nie będzie przestrzegał obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących zasad reklamy produktów wrażliwych ( papierosy, alkohol) oraz publicznej prezentacji treści pornograficznych,

c) będzie naruszał postanowienia umowy, w szczególności dotyczących podstaw prawnych i zasad funkcjonowania systemu,

2.Wydzierżawiający ma prawo do dwumiesięcznego wypowiedzenia umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta umowa wskutek aktów prawnych, decyzji administracyjnych, wyroków sądowych i innych szczególnych okoliczności, a także innych, których strona zawierając umowę nie mogła przewidzieć. W takim przypadku koszt demontażu ponosi Dzierżawca.

§ 8

1.Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy z zastrzeżeniem § 5 ust. 6 wymagają dla ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

2.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3.Strony zgodnie stwierdzają, iż usługi oferowane pacjentom będą miały charakter dobrowolny.

4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

 **Wydzierżawiający Dzierżawca**