

## Postanowienia dotyczące stałego punktu przyjmowania zleceń

1. Opis techniczny.
2. Zasady najmu.
3. Zasady rozliczania mediów.

### 1. Opis techniczny

Przedmiotem najmu są pomieszczenia nr 19, 20 oraz 21 (1/2 powierzchni węzła sanitarnego) o łącznej powierzchni 30,41 m<sup>2</sup> zlokalizowane w Pawilonie nr 5 poziom P0. Pomieszczenia mają dostęp do światła dziennego (naturalnego) i wyposażone są w instalacje c.o., elektryczną i telefoniczną, sanitariaty w pełni wyposażone w instalację wod. – kan. oraz armaturę.

### 2. Zasady najmu

1. Wykonawca będzie wynajmował od Zamawiającego pomieszczenia o łącznej powierzchni 30,41 m<sup>2</sup>, zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. W przypadku zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Zamawiającego, okoliczność ta będzie upoważniała Zamawiającego do rozwiązania umowy. Rozwiązanie umowy z tego powodu będzie traktowane jako rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca będzie płacił czynsz najmu w wysokości **276,32 netto + aktualnie obowiązująca stawka VAT**, płatny miesięcznie z góry **do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego**.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości miesięcznego czynszu po zakończeniu każdego kwartału wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim oraz w przypadku zmiany odpowiednich przepisów podatkowych.
5. Wykonawca będzie uiszczać czynsz z tytułu najmu na rachunek Zamawiającego wskazany na fakturze VAT.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt bieżącej konserwacji, wszelkich napraw i remontów wynajmowanych pomieszczeń, instalacji wewnętrznych oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu najmu zapewniających jego prawidłową i bezpieczną eksploatację.
7. Wykonawcy zabrania się składowania przedmiotów łatwopalnych, bądź innych stwarzających zagrożenie pożarowe.
8. Wykonawca oświadcza, że przedmiot najmu obejrzał i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego ani wyposażenia.
9. Każda ewentualna zmiana w substancji trwałej wynajmowanych pomieszczeń wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiany budowlane bez uprzedniej zgody Zamawiającego są niedopuszczalne.
10. Wykonawca może dokonać prace adaptacyjne wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, łącznie ze wszystkimi uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa. Wykonawca ponosi w całości koszty przystosowania przedmiotu najmu do działalności. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Wykonawca nie ma prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
11. Wykonawca będzie przestrzegał wszystkich obowiązujących przepisów, w tym: wewnętrznych regulacji – zasad, regulaminów, zarządzeń, itp. obowiązujących w SPZOZ WSS nr 3 w Rybniku, a w szczególności dotyczących bhp, przeciwpożarowych, higieniczno-sanitarnych, itp.

12. W przypadku prowadzenia działalności przez Wykonawcę w sposób naruszający interesy Zamawiającego, bądź jemu zagrażających, okoliczność ta może stanowić przyczynę rozwiązania umowy przez Zamawiającego. Nie wyłącza to dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych. Rozwiązanie umowy z tego powodu będzie traktowane jako rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
13. Po zakończeniu obowiązywania umowy Wykonawca obowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji i usunąć wszelkie uszkodzenia na własny koszt, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów na jego dostosowanie.
14. Wykonawca nie ma prawa oddać przedmiotu najmu w użytkowanie osobom trzecim lub podnajmować go innym podmiotom, chyba że uprzednio uzyska pisemną zgodę Zamawiającego.
15. Zamawiający zapewnia ochronę wynajmowanych pomieszczeń.
16. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który zostanie podpisany w dniu objęcia przez Wykonawcę przedmiotu najmu.
17. Wykonawca zapewnia prowadzenie we własnym zakresie i na własny koszt prawidłową gospodarkę odpadami komunalnymi i medycznymi wytworzonymi w związku z realizacją zamówienia
18. Wykonawca odpowiada za należyty stan higieniczno – sanitarny przedmiotu najmu, jego otoczenia oraz za utrzymanie czystości.

### 3. Zasady rozliczania mediów

#### I. Centralne ogrzewanie (c.o.)

##### §1

1. Strony ustalają, że rozliczenie za centralne ogrzewanie będzie prowadzone w oparciu o:
  - a. Taryfę PEC Jastrzębie – dostawcy ciepła dla SPZOZ WSS Nr 3 – i zawarte w taryfie ceny i stawki opłat;
  - b. Koszty ponoszone przez SPZOZ WSS Nr 3, wynikające z:
    - i. Kosztów eksploatacji kotłowni (obsługa);
    - ii. Amortyzacji kotłowni;
    - iii. Zużycia energii elektrycznej do napędu pomp;
    - iv. Zużycia wody uzdatnionej do uzupełniania sieci;
    - v. Obsługi technicznej i gospodarczej;
  - c. Stosunek mocy zainstalowanej (wynajmowanej powierzchni) a całkowitej mocy zainstalowanej w obiektach zasilanych z grupowego węzła cieplnego SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku oraz stosunek powierzchni zajmowanej przez Wykonawcę do całkowitej powierzchni ogrzewanej w budynku stanowi podzielnik dla kosztów ponoszonych przez SPZOZ WSS Nr 3 w związku z ogrzewaniem budynków;
2. Na dzień **01.01.2015 r.** ceny i stawki opłat wynoszą:
  - a. za moc cieplną: **6110,22 zł/MW/m-c + VAT**
  - b. za pobrane ciepło: **36,03 zł/GJ + VAT**

##### §2

Faktury, jakie będzie otrzymywał Wykonawca korzystający z centralnego ogrzewania będą dotyczyły następujących opłat:

- a. za pobrane ciepło dla celów c.o. – w miesiącach, w których odbywa się dostawa ciepła.
- b. za moc zainstalowaną – przez dwanaście miesięcy w roku. Wartość wynika z kalkulacji kosztów c.o. SPZOZ WSS Nr 3 w Rybniku.

§3

Integralną częścią niniejszego załącznika jest tabela „Zestawienie mocy cieplnej zainstalowanej u odbiorców zasilanych z grupowego węzła cieplnego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 3 w Rybniku”.

**II. Energia elektryczna**

§4

1. Strony ustalają, że rozliczenie za zużyta energię elektryczną będzie odbywało się w oparciu o wskazania układu pomiarowego/układów pomiarowych, zliczających zużycie energii elektrycznej pobranej na potrzeby Wykonawcy lub ryczałt określony w §5 i średnią cenę energii elektrycznej, jaką w stosunku do Zamawiającego stosuje dostawca zewnętrzny.
2. Zamawiający podwyższa ceny dostarczonej energii elektrycznej o koszty ponoszone na transformację i dostawę na terenie Zamawiającego.
3. W przypadku awarii lub braku układu pomiarowego zużycie energii elektrycznej będzie wyliczone na podstawie dostępnych danych, takich jak wielkość mocy elektrycznej zainstalowanej, zużycie energii w całym budynku, zajmowana powierzchnia, zużycie energii za poprzednie lub analogiczne okresy itp.

§5

Ryczałtowy pobór energii elektrycznej w pomieszczeniach Wykonawcy wynosi miesięcznie 90 kWh (do czasu ewentualnej zabudowy układu pomiarowego zrealizowanego przez Wykonawcę na jego koszt za zgodą Zamawiającego).

**III. Zimna woda i odprowadzenie ścieków**

§6

Strony ustalają, że rozliczenie za zużyta zimną wodę będzie oparte o wskazanie wodomierzy lub wyliczone (do czasu ewentualnego montażu wodomierzy lub w przypadku ich awarii) zgodnie z informacją o ilości punktów poboru zainstalowanych u Wykonawcy i jednostkowej ceny wody i kanalizacji, jaką w stosunku do Zamawiającego stosuje dostawca zewnętrzny która na dzień **01.04.2015 r.** wynosi: woda 5,02 zł/m<sup>3</sup> + VAT i kanalizacja 8,28 zł/m<sup>3</sup> + VAT.

§7

Przewidywany pobór zimnej wody w punktach zainstalowanych w pomieszczeniach Wykonawcy i/lub w przypadku korzystania z ogólnodostępnych węzłów sanitarnych wynosi 3 m<sup>3</sup>/m-c (do czasu ewentualnej zabudowy wodomierzy zrealizowanej przez Wykonawcę na jego koszt za zgodą Zamawiającego).

**IV. Ciepła woda użytkowa (c.w.u.)**

§8

Cena ciepłej wody użytkowej wg kalkulacji Zamawiającego na dzień **01.04.2015 r.** wynosi 47,46 zł/m<sup>3</sup> + VAT.

§9

Przewidywany pobór c.w.u. przez Wykonawcę w przypadku korzystania z ogólnodostępnych węzłów sanitarnych wynosi 3 m<sup>3</sup>/m-c (do czasu ewentualnej zabudowy układu pomiarowego zrealizowanego przez Wykonawcę na jego koszt za zgodą Zamawiającego).

**V. Łącza telefoniczne i aparaty**

§10

Strony ustalają, że w miesięczny koszt najmu łączy wchodzi:

1. Koszt konserwacji centrali oraz sieci.
2. Opłata abonamentowa wynikająca z najmu łącz ISDN z TP S.A..

Miesięczny koszt najmu jednego łącza telefonicznego wynosi **22,50 zł + VAT**.

Do powyższej kwoty dolicza się opłatę za sporządzenie billingu w wysokości **5 zł + VAT**.

Łączny koszt najmu jednego łącza z bilingiem wynosi **27,50 zł + VAT**.

## §11

Do faktury będzie dołączony billing sporządzony przy pomocy programu taryfikacyjnego.

## §12

Miesięczny koszt najmu systemowego, cyfrowego aparatu telefonicznego typu Matra wynosi **24,59** zł powiększony o należny podatek VAT.

## VI. Inne postanowienia załącznika

## §13

O ewentualnych zmianach cen, które będą wynikały ze zmian wprowadzanych przez dostawców zewnętrznych i ze zmienionych kalkulacji Zamawiającego, Wykonawca będzie na bieżąco informowany załącznikami do faktur.

## §14

Za media i usługi określone w niniejszym załączniku Zamawiający będzie wystawiał miesięcznie faktury VAT z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia.

## §15

Zamawiający zastrzega sobie prawo wstępu do pomieszczeń Wykonawcy, w tym do węzła cieplnego, rozdzielni elektrycznej, w celu przeprowadzenia kontroli poprawności pracy układów pomiarowych.

## §16

Kary za pobieranie mediów poza układem pomiarowym lub w przypadku stwierdzenia zamierzonej przeróbki układu pomiarowego w celu obniżenia wskazania ilości pobranego medium ustala się w sposób następujący:

za miesiąc, w którym stwierdzono działanie jak wyżej - uśredniona opłata za poprzednie lub analogiczne trzy miesiące zwiększona trzykrotnie

## §17

Odczyty urządzeń pomiarowych będą dokonywane wspólnie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na koniec każdego okresu rozliczeniowego – miesiąca

## §18

Załącznik został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zestawienie mocy cieplnej zainstalowanej u odbiorców zasilanych z grupowego węzła cieplnego SP ZOZ WSS nr 3 w Rybniku**

NAZWA BUDYNKU	MOC CIEPLNA ZAINSTALOWANA W BUDYNKU	ODBIORCA W BUDYNKU	PROCENTOWY UDZIAŁ UŻYTKOWNIKA W POWIERZCHNI BUDYNKU	MOC CIEPLNA ZAINSTALOWANA U POSZCZEGÓLNYCH ODBIORCÓW	PROCENTOWY UDZIAŁ UŻYTKOWNIKA W ŁĄCZNYCH KOSZTACH OGRZEWANIA
	[MW]		[%]	[MW]	[%]
1	2	3	4	5	6
Pawilon Nr5	0,838	Transport sanit.	0,15	0,0013	0,027
		SPZOZWSS Nr3		4,7377	99,973
suma				4,739	100

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca