

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, 21. 22 oraz 23 o łącznej powierzchni 60,07 m² 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 60,07 m², 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 **545,82 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. 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.

12. 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.
13. Wykonawca nie ma prawa oddać przedmiotu najmu w użytkowanie osobom trzecim lub podnajmować go innym podmiotom, chyba że uprzednio uzyska pisemną zgodę Zamawiającego.
14. Zamawiający zapewnia ochronę wynajmowanych pomieszczeń, jak i znajdującego się w ich wnętrzu mienia.
15. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który zostanie podpisany w dniu objęcia przez Wykonawcę przedmiotu najmu.
16. Wykonawca zapewnia prowadzenie we własnym zakresie prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w związku z realizacją zamówienia
17. 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 **01.04.2014 r.** ceny i stawki opłat wynoszą:
 - a. za moc cieplną: **5 918,63 zł/MW/m-c + VAT**
 - b. za pobrane ciepło: **34,30 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 zużytą 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 270 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 zużytą 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 cenie wody i kanalizacji, jaką w stosunku do Zamawiającego stosuje dostawca zewnętrzny.

§7

Przewidywany pobór zimnej wody w punktach zainstalowanych w pomieszczeniach Wykonawcy i/lub w przypadku korzystania z ogólnodostępnych węzłów sanitarnych wynosi 3 m³/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 **01.04.2014 r.** wynosi 41,34 zł/m³ + VAT.

§9

Przewidywany pobór c.w.u. przez Wykonawcę w przypadku korzystania z ogólnodostępnych węzłów sanitarnych wynosi 3 m³/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 łączy 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 billingiem 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 wężła 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 wężła 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 | Pomieszczenia przeznaczone do najmu | 0,45 | 0,0038 | 0,08 |
| | | SPZOZWSS Nr3 | | 4,7352 | 99,92 |
| suma | | | | 4,739 | 100 |

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca