

Załącznik nr 2  
do Zapytania Konkursowego  
w Konkursie Ofert na odpłatne udostępnienie parkingów  
w Kampusie Banacha

Wzór – UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Warszawie, pomiędzy:

Uniwersyteckim Centrum Klinicznym Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego z siedzibą w Warszawie przy ul. Banacha 1a, 02-097 Warszawa, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS: 0000073036, NIP: 5220002529, REGON: 000288975, reprezentowanym przez:

Annę Łukasik – p.o. Dyrektora, zwanym dalej UCK WUM lub Wydierżawiającym,

a

.....  
.....  
.....  
zwanym dalej w umowie Dzierżawcą

o następującej treści:

Wydierżawiający oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do obiektu przy ul. Żwirki i Wigury 63A, do obiektu przy ul. Banacha 1A, w tym również do powierzchni, która stanowi przedmiot umowy oraz że powierzchnia ta nie jest obciążona prawami osób trzecich.

#### § 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie przez UCK WUM:
  - 1) parkingu podziemnego w budynku Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego (DSK) przy ul. Żwirki i Wigury 63A w Warszawie;
  - 2) parkingu naziemnego przy Centralnym Szpitalu Klinicznym (CSK) przy ul. Banacha 1A w Warszawie;
2. Z czynności przekazania przedmiotu umowy Strony sporządzą protokół przekazania.
3. W ramach dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest utworzyć, obsługiwać i utrzymywać przez okres trwania umowy strefy płatnego parkowania, a także wskazane przez Wydierżawiającego strefy pracownicze.
4. Strefa płatnego parkowania obejmuje:
  - 1) na parkingu podziemnym w DSK – 205 miejsc parkingowych,
  - 2) na parkingu naziemnym przy CSK – 442 miejsca parkingowe.
5. Utworzenie i eksploatacja strefy płatnego parkowania oraz parkingu dla pracowników (strefa pracownicza) obejmuje w szczególności:
  - 1) montaż oraz uruchomienie systemu parkingowego na parkingu podziemnym DSK, w skład którego będą wchodzić co najmniej:
    - a) 1 terminal wyjazdowy wraz ze szlabanem,
    - b) 1 terminal wyjazdowy wraz ze szlabanem,

- c) 2 szlabany umożliwiające wjazd i wyjazd do i ze strefy pracowniczej,
  - d) pętle indukcyjne umożliwiające bezobsługowe otwarcie bram wjazdowych (rolet)
  - e) barieryk oddzielające parking pracowniczy od ogólnodostępnego,
  - f) kontrola dostępu do parkingu pracowniczego i wydanie użytkownikom parkingu kart umożliwiających wjazd i wyjazd,
  - g) kasa automatyczna wyposażona w dotykowy wyświetlacz, umożliwiający płatność gotówką i kartami płatniczymi, zapewniający również obsługę osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich,
  - h) stanowisko operatorskie zlokalizowane w pobliżu wjazdu/wyjazdu z parkingu, wyposażone w komputer sterujący pracą systemu, archiwizujący rejestry parkingowe,
  - i) montaż oraz uruchomienie oznakowania (sygnalizatora przed wjazdem do parkingu, informującego o liczbie wolnych miejsc lub o braku wolnych miejsc) zintegrowanego z systemem parkingowym,
  - j) montaż oraz uruchomienie 2 bram wjazdowo-wyjazdowych (rolet), spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych,
  - k) montaż progów zwalniających w miejscach newralgicznych, wskazanych przez przedstawicieli UCK WUM (okolice wind),
  - l) montaż lustra drogowego poprawiającego widoczność kierowcom wyjeżdżającym z parkingu, w celu zwiększenia bezpieczeństwa pieszych. Wyznaczenie miejsca i montaż lustra może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody UCK WUM,
  - m) zapewnienie jednoosobowej 24h obsługi parkingu pełniącą jednocześnie funkcję jego ochrony,
  - n) utrzymanie czystości parkingu podziemnego wraz z podjazdem, w szczególności mycie całej powierzchni parkingu podziemnego, zarówno części komercyjnej, jak i pracowniczej, maszynowo co najmniej dwa razy w miesiącu.
- 2) montaż oraz uruchomienie systemu parkingowego na parkingu naziemnym CSK, w skład którego będą wchodzić co najmniej:
- a) 2 terminale wjazdowe wraz ze szlabanami od ul. Banacha (jeden dla karetek i pracowników posiadających karty, drugi dla interesantów),
  - b) 2 terminale wyjazdowe wraz ze szlabanami od ul. Banacha (jeden dla karetek i pracowników posiadających karty, drugi dla interesantów),
  - c) 4 terminale wjazdowo/wyjazdowe wraz ze szlabanami w wyznaczonych przez Wyzierzawiającego miejscach na drogach wewnętrznych: (1 terminal umożliwiający dostęp do parkingu dla pracowników, z gwarantowanymi miejscami, 1 terminal – za blokiem E od strony ul. Żwirki i Wigury przy Rehabilitacji, umożliwiający wyjazd pracownikom, 1 terminal – za blokiem E przy budynku DSK, umożliwiający wyjazd karetkom i pracownikom, 1 terminal – oddzielający obszar CSK od obszaru budynków przyległych, tj. pralni, kuchni szpitalnej i budynku WUM, umożliwiający wjazd i wyjazd pracownikom wyżej wymienionych budynków),
  - d) 3 kasy automatyczne wyposażone w dotykowe wyświetlacze, umożliwiające płatność gotówką i kartami płatniczymi, zapewniające również obsługę osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich w wyznaczonych przez Wyzierzawiającego miejscach,
  - e) stanowisko operatorskie zlokalizowane w pobliżu wyjazdu (od ul. Banacha) wyposażone w komputer sterujący pracą systemu, archiwizujący rejestry parkingowe, mobilny telefon, którego numer udostępniony będzie na informacjach dot. operatora strefy parkowania.
  - f) zapewnienie co najmniej jednoosobowej 24h obsługi parkingu, pełniącą jednocześnie funkcję jego ochrony,
  - g) w uzgodnieniu z Wyzierzawiającym wyznaczenie na terenie parkingu 17 miejsc dla osób niepełnosprawnych i oznakowanie ich zgodnie z przepisami prawa,

- oznakowanie wjazdów i wyjazdów z parkingu, oznakowanie przejść dla pieszych, zaakceptowane przez Wydierżawiającego. Dokonywanie konserwacji/malowania oznaczeń pionowych i poziomych wg potrzeb, na zgłoszenie przedstawicieli Wydierżawiającego lub z inicjatywy własnej, po uzgodnieniu z Wydierżawiającym. Pierwsza konserwacja/malowanie powinno nastąpić niezwłocznie po zawarciu umowy, nie później niż w ciągu 1 miesiąca,
- 3) wszystkie terminale ze szlabanami muszą być wyposażone w monitoring (obraz z kamer monitoringu musi być przechowywany przez Dzierżawcę minimum przez 30 dni) oraz instalację domofonową połączoną ze stanowiskiem operatorskim,
  - 4) nadzór i egzekwowanie obowiązującej na terenie parkingów organizacji ruchu, w tym zapobieganie parkowaniu w miejscach niedozwolonych,
  - 5) zarządzanie strefą płatnego parkowania m.in. poprzez pobieranie opłat za parkowanie oraz obsługę jej klientów,
  - 6) bieżącą konserwację i serwisowanie, obejmujące również niezbędną wymianę części zamiennych, urządzeń zamontowanych na terenie parkingu, w celu utrzymania ciągłości ich poprawnego działania,
  - 7) utrzymanie w należytej czystości i stanie technicznym parkingów, dróg wewnętrznych i chodników, w tym wywożenie na swój koszt śmieci oraz na bieżąco odgarnianie i usuwanie śniegu z dzierżawionego terenu, dbanie o dobry stan techniczny dróg, w tym dokonywanie bieżących napraw nawierzchni,
  - 8) utrzymanie czystości urządzeń obsługujących parkingi, mycie i dezynfekcja powierzchni dotykowych kas automatycznych i urządzeń do pobierania biletów,
  - 9) wydzielenie parkingu dla pracowników i wyposażenie go w system abonamentowy. W ramach powyższego Dzierżawca zainstaluje kontrolę dostępu do wydzielonej strefy i wyda karty dostępu osobom uprawnionym, wskazanym przez Wydierżawiającego,
  - 10) wykonanie czytelnego, spójnego graficznie, jednoznacznego oznakowanie poszczególnych stref parkingowych, zawierające w szczególności: regulamin, informacje o pobieraniu opłat, znaki informujące o dojazdach do poszczególnych budynków, o dojeździe do parkingu podziemnego w DSK, oznakowanie informujące o istniejącej strefie płatnego parkowania oraz o zarządcy parkingu, wraz z kontaktem do biura obsługi;
  - 11) opracuje Regulaminu Strefy Parkowania i uzgodni jego treść z Wydierżawiającym;
  - 12) prowadzenie obsługi bezpośredniej klientów poprzez udzielanie informacji i wyjaśnianie nieporozumień w Biurze obsługi;
  - 13) prowadzenie pełnej ewidencji parkingów oraz rejestrowanie wjazdów i wyjazdów pracowników, na podstawie wydanych kart kontroli dostępu.
7. W zakresie prac instalacyjnych w objętym gwarancją budynku DSK Dzierżawca:
- 1) na zasadach określonych w gwarancji udzielonej właścicielowi obiektu DSK – Warszawskiemu Uniwersytetowi Medycznemu przy umowie AEZ/365/S-231/11/273/2012, ponosi wszelką odpowiedzialność w zakresie, w jakim w związku z realizacją niniejszej umowy doszło lub dojdzie do ingerencji w pierwotną strukturę oraz infrastrukturę budynku, w którym zlokalizowany jest parking podziemny. Dokument gwarancji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy;
  - 2) uzyska zgodę pierwotnego Gwaranta każdorazowo w przypadku ingerencji w strukturę budowlano-instalacyjną budynku, także gdy zamontowany system będzie wymagał dodatkowych ingerencji;
  - 3) zobowiązany jest wykorzystać wszystkie już istniejące elementy instalacji systemu obsługi parkingu, będące własnością Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać obowiązki z najwyższą starannością, zgodnie ze złożoną ofertą, aktualnie obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

## § 2 Użytkowanie przedmiotu umowy

1. Bezpośrednimi użytkownikami wyznaczonych stref płatnego parkowania będą pracownicy obiektów zlokalizowanych w obszarze Kampusu Banacha, pacjenci i odwiedzający, kontrahenci i goście.
2. Wszystkie elementy (urządzenia techniczne oraz oprzyrządowanie) zainstalowane przez Dzierżawcę w okresie realizacji przedmiotu umowy pozostają jego własnością. Wyjątek stanowią zamontowane na stałe pętle indukcyjne, których demontaż po zakończeniu umowy nie będzie możliwy.
3. UCK WUM nie ponosi odpowiedzialności za kradzież lub zniszczenie któregokolwiek z elementów zainstalowanych przez Dzierżawcę w okresie realizacji przedmiotu umowy, jak również za kradzież lub zniszczenie pojazdów znajdujących się na terenie parkingów.

### § 3 Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 24 miesiące od dnia jej zawarcia, z możliwością jej przedłużenia do 48 miesięcy na wniosek Dzierżawcy.
2. W celu przedłużenia terminu obowiązywania umowy zgodnie z ust. 1 Dzierżawca powinien złożyć pisemny wniosek o przedłużenie, nie wcześniej niż 6 miesięcy i nie później niż 3 miesiące przed zakończeniem umowy. Wydzierżawiający w terminie 2 tygodni poinformuje Dzierżawcę czy wyraża zgodę na przedłużenie obowiązywania umowy. Przedłużenie terminu obowiązywania umowy nastąpi na podstawie aneksu do umowy. Wydzierżawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu obowiązywania umowy. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu obowiązywania umowy nie może stanowić podstawy do żądania przez Dzierżawcę od Wydzierżawiającego jakichkolwiek roszczeń związanych z niniejszą umową, w tym w związku z poniesionymi przez Dzierżawcę nakładami.
3. Dzień rozpoczęcia realizacji umowy, w tym także dzień od którego zostaną naliczone opłaty tytułem czynszu, to data uruchomienia stref parkingowych, wskazana przez Oferenta w Formularzu Ofertowym, tj. ....2021r.
4. Z uwagi na trwającą pandemię oraz w związku z możliwością pogorszenia się sytuacji epidemiologicznej w kraju Wydzierżawiający zastrzega możliwość czasowego zamykania poszczególnych stref parkowania. W takim przypadku, każdorazowo, Dzierżawcy będzie przysługiwała możliwość negocjowania wysokości czynszu proporcjonalnie do reorganizowanej strefy.
5. Zwrot Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez przedstawicieli Stron.

### § 4 Obowiązki i Oświadczenia Stron umowy

1. Do obowiązków UCK WUM należy:
  - 1) udostępnienie Dzierżawcy na czas realizacji przedmiotu umowy powierzchni parkingów wraz z drogami dojazdowymi,
  - 2) koordynacja i kontrola realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) udzielenie Dzierżawcy wyłączności w zakresie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Dzierżawcy należy w szczególności:
  - 1) montaż, wdrożenie oraz eksploatacja strefy płatnego parkowania w sposób niezakłócający bieżącej działalności UCK WUM oraz znajdującej się na jego terenie infrastruktury technicznej;
  - 2) wykonywanie przedmiotu umowy z zastosowaniem materiałów własnych, posiadających stosowne aprobaty, atesty lub deklaracje zgodności;
  - 3) wykonywanie przedmiotu umowy z wykorzystaniem potencjału jakim dysponuje (praca ludzi i sprzętu) oraz materiałów w sposób rzetelny, kierując się zasadami racjonalności i ekonomii wykorzystania tych środków oraz w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów prawa oraz zasad bezpieczeństwa;

- 4) posiadanie przez cały okres trwania umowy ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności stanowiącej przedmiot niniejszej umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100), której kopię Dzierżawca złoży najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przed jej podpisaniem. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać polisę przez cały okres obowiązywania umowy;
- 5) ponoszenie pełnej odpowiedzialności cywilno-prawnej za ewentualne szkody, które spowodował Wydzierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub zaniechaniem wykonania czynności, do których był zobowiązany w ramach niniejszej umowy;
- 6) przez okres 24 miesięcy trwania umowy utrzymanie opłat za parkowanie w wysokości nie przekraczającej kwot wskazanych przez Wydzierżawiającego w Zapytaniu Konkursowym, tj.:
  - a) 4,00 zł za godzinę na parkingach naziemnych,
  - b) 5,00 zł za godzinę na parkingu podziemnym,
  - c) 70,00 zł za dobę na wszystkich parkingach,
  - d) 350,00 zł miesięczna opłata abonamentowa.
3. Dzierżawca oświadcza, że wszystkie zamontowane urządzenia są bezpieczne, nie zagrażają życiu i zdrowiu osób przebywających w ich otoczeniu, spełniają wymogi prawa.
4. Dzierżawca oświadcza, że 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 podjąć czynności mające na celu ich uzyskanie w celu kontynuowania swej działalności, lub też poinformować niezwłocznie UCK WUM o konieczności zaprzestania świadczenia usług objętych umową z uwagi na zmianę przepisów prawa i konieczności zaprzestania świadczenia usług. W takim przypadku Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i Dzierżawca ponosi wszelkie koszty demontażu urządzeń.
5. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy Dzierżawca ma obowiązek zapoznać się z infrastrukturą techniczną znajdującą się na obszarze objętym realizacją przedmiotu umowy.
6. Przez cały czas trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać zasad eksploatacji obszaru parkingu w DSK, wynikających z obowiązującej gwarancji na obiekt.
7. Wszelkie inicjatywy związane z zamianą istniejących urządzeń, wprowadzeniem nowych instalacji w system parkingowy Dzierżawca zobowiązany jest uzgadniać z Wydzierżawiającym i każdorazowo uzyskać jego zgodę.
8. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest na koszt własny zdemontować w terminie 7 dni wszystkie urządzenia oraz przywrócić teren, na którym były posadowione do stanu pierwotnego. W przypadku gdy Dzierżawca opóźni się z demontażem urządzeń, UCK WUM zleci tę czynność podmiotowi trzeciemu, a kosztami obciąży Dzierżawcę.

#### § 5 Osoby upoważnione do wykonywania postanowień umowy

1. Za realizację przedmiotu umowy ze strony Wydzierżawiającego odpowiedzialny jest ....., tel. ...., email: .....
2. Za realizację przedmiotu umowy ze strony Dzierżawcy odpowiedzialny jest ....., tel. ...., email: .....

#### § 6 Wynagrodzenie

1. Dzierżawca zapłaci UCK WUM ryczałtową opłatę miesięczną tytułem czynszu, w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100) na podstawie wystawionej faktury VAT. Opłata wyliczona została w oparciu o opłatę jednostkową brutto za każde miejsce postojowe w strefie płatnego parkowania w wysokości ..... zł.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego za niepełne miesiące, tj. pierwszy i ostatni miesiąc obowiązywania umowy obliczona będzie proporcjonalnie do liczby dni w danym miesiącu.

3. W przypadku udokumentowanego, uzasadnionego i nakazanego przez Wydierżawiającego wyłączenia z użytkowania poszczególnych miejsc postojowych opłata miesięczna, o której mowa w ust. 1, będzie pomniejszona o kwotę wynikającą z liczby miejsc parkingowych podlegających wyłączeniu.
4. W przypadku czasowego zamykania przez Wydierżawiającego poszczególnych stref parkingowych ze względu na trwającą pandemię Dzierżawca jest uprawniony do negocjowania stawki czynszu dzierżawnego w części dotyczącej zamykanej strefy. Zmiany w tym zakresie następować będą w formie pisemnego aneksu do umowy.
5. Wysokość opłat wynikających z treści zawartej w ust. 1, co roku będzie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Wszelkie koszty związane z utworzeniem i eksploatacją strefy płatnego parkowania ponosi Dzierżawca.
7. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zapłaci UCK WUM miesięcznie, tytułem prowizji, kwotę stanowiącą ..... % z miesięcznych wpływów z opłat za parkowanie w utworzonej i obsługiwanej przez Dzierżawcę strefie płatnego parkowania.
8. Miesięczna wartość wpływów z opłat za parkowanie, o których mowa w ust. 7, przekazywana będzie przez Dzierżawcę w postaci dokumentów stanowiących wydruki z programu ewidencyjnego sprzedaż biletów. Program do ewidencjonowania zapewni potwierdzenie, że dane wpływy wniesione zostały w strefie parkingowej należącej do UCK WUM.
9. Dzierżawca zobowiązany jest przekazywać do Wydierżawiającego zestawienie, o którym mowa w ust. 8, do 10 dnia następnego miesiąca na adres mailowy wskazany po zawarciu umowy.
10. Jeżeli zainstalowane urządzenia do pobierania opłat i wydawania biletów lub inne elementy instalacji będą zużywały energię elektryczną pochodzącą od Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie ponosił koszty tej energii.

#### § 7 Zasady rozliczeń i płatności

1. Dzierżawca dokona płatności przelewem, na wskazany na fakturach rachunek bankowy UCK WUM w terminie do 14 dni od daty otrzymania każdorazowej faktury VAT, przy czym za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku UCK WUM.
2. W przypadku opóźnienia w płatnościach UCK WUM może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.

#### § 8 Kary umowne

1. Dzierżawca zapłaci UCK WUM karę umowną za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w wysokości 30.000 zł oraz naprawi ewentualne szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca zapłaci UCK WUM karę umowną w wysokości 5.000 zł za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy w zakresie eksploatacji i administrowania parkingiem podziemnym w DSK oraz parkingiem naziemnym przy CSK.
3. Dzierżawca zapłaci UCK WUM karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia w dochowaniu terminu, o którym mowa w § 6 ust. 9, dotyczącego przekazania zestawienia miesięcznych wpływów z opłat.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

#### § 9 Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy

1. UCK WUM przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

- niniejszej umowy. W takim przypadku Dzierżawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu faktycznego wykonania części umowy;
- 2) z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, w szczególności, gdy Dzierżawca w sposób uporczywy bądź rażąco nie wywiązuje się ze swoich obowiązków określonych w szczególności w § 4 i wezwany pisemnie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania nie usunie ww. przyczyny;
  - 3) Dzierżawca wykracza w sposób sprzeczny, rażąco lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa;
  - 4) Dzierżawca zaniedbuje przedmiot umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie jego stanu lub zniszczenie.
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z ważnych przyczyn, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 10 Hierarchia ważności dokumentów

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu przedmiotu umowy oraz zakresu praw i obowiązków UCK WUM i Dzierżawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności niżej wymienionych dokumentów:

- 1) Umowa,
- 2) Zapytanie Konkursowe, stanowiące integralną część umowy,
- 3) Oferta Dzierżawcy, stanowiąca integralną część umowy.

#### § 11 Forma zmian i uzupełnień umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyjątkiem waloryzacji, o której mowa w § 6 ust. 5.

#### § 12 Sposób doręczania pism

1. Wszelkie pisma Strony zobowiązują się dostarczać w formie pisemnej na poniżej wskazane adresy pocztowe lub elektroniczne:  
Korespondencję kierowaną do UCK WUM należy kierować na adres pocztowy: Uniwersyteckie Centrum Kliniczne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, ul. Żwirki i Wigury 63 A, 02-091 Warszawa; adres poczty elektronicznej: [szpital.dsk@uckwum.pl](mailto:szpital.dsk@uckwum.pl)
2. Korespondencję kierowaną do Dzierżawcy należy kierować na adres pocztowy: .....; adres poczty elektronicznej: .....
3. W przypadku dokonania zmiany w/w adresów, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o powyższym fakcie.

#### § 13 Klauzula Salwatoryjna

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

#### § 14 Rozstrzygnięcie sporów i regulacje prawne

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy lub z nią związane, Strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji ugodowych, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, spory te będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla siedziby UCK WUM.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).

#### § 15 Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody oddawać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz jego podmiotu tworzącego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią. W razie niewywiązania się z tego zobowiązania, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości wartości wierzytelności będącej przedmiotem przeniesienia, niezależnie od prawnej skuteczności tej czynności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

#### Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Zapytanie Konkursowe.
- Załącznik nr 2 – Oferta Dzierżawcy.
- Załącznik nr 3 – Dokument gwarancji obiektu DSK.

Z-ca KIEROWNIKA  
Działu Administracyjno-Gospodarczego  
DSK i GSK UCK WUM  
*Karol Żelazowski*  
Karol Żelazowski

Z-ca DYREKTORA UCK WUM  
ds. Administracyjno-Technicznych

*Marzena Nowalczyk*  
Marzena Nowalczyk

DYREKTOR  
Uniwersyteckie Centrum Kliniczne WUM  
*Anna Łukasik*  
Anna Łukasik