

**Opis przedmiotu dzierżawy nieruchomości  
będącej w użytkowaniu  
Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu  
(skrót: OPDN)**

**I. Przedmiotem dzierżawy, jest**

Dzierżawa nieruchomości o powierzchni użytkowej 158 m<sup>2</sup>, na której posadowiony jest obiekt budowlany będący architektonicznie integralnym zespołem pomieszczeń dla maszyn i urządzeń tworzących instalację do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, wybudowany w celu prowadzenia działalności gospodarczej oraz dzierżawa nieruchomości gruntowej o powierzchni 700 m<sup>2</sup> przyległej do przedmiotowej instalacji.

Nieruchomości położona jest w Opolu, przy ulicy Górnej, obejmująca działki: nr 32/2, nr 33/6, Karta Mapy 2, obręb Kolonia Gosławicka, której właścicielem jest Uniwersytet Opolski, a użytkownikiem Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Opolu.

W ramach zawartej umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie, do:

1. Odbioru i utylizacji odpadów niebezpiecznych o kodach 180102\*, 180103\*, 180108\*, 180101, 180104, 180106\*, 180107, 180109 dostarczonych przez Wydierżawiającego, obejmujące utylizację odpadów medycznych oraz innych niż niebezpiecznych odpadów medycznych powstałych w związku z prowadzoną przez Wydierżawiającego działalnością, w instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, dzierżawionej na mocy umowy;
2. Przesyłu do systemu ciepłowniczego Wydierżawiającego energii cieplnej wytworzonego przez instalację do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, dzierżawionej na mocy umowy.

**II. NAZWA I ADRES DZIERŻAWCY ORAZ OSOBY DO KONTAKTÓW**

Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Opolu, al. W. Witosa 26, 45-401 Opole (skrót: *USK w Opolu*).

Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest Pan Dariusz J. Sitko, tel. 77 45 20 218, dsitko@wcm.opole.pl

**III. TRYB UDZIELENIA DZIERŻAWY**

Na podstawie wewnętrznych uregulowań Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu.

**IV. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem zabudowanej nieruchomości położonej w Opolu przy ulicy Górnej, obejmująca działki nr 32/2 oraz nr 33/6, Karta Mapy 2, obręb Kolonia Gosławicka, której właścicielem jest Uniwersytet Opolski.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada prawo do zawarcia umowy dzierżawy wynikające ze Statutu oraz zgody Rektora Uniwersytetu Opolskiego na przekazanie w dzierżawę nieruchomości, instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych zlokalizowanej na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu.
3. Wydierżawiający oświadcza, iż przekaże obiekt instalacji w dzierżawę wg „Opisu przedmiotu dzierżawy nieruchomości...” i na warunkach umowy dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszego opisu.

**V. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

Przedmiotem dzierżawy jest:

1. Dzierżawa nieruchomości o powierzchni użytkowej 158 m<sup>2</sup>, na której posadowiony jest obiekt budowlany będący architektonicznie integralnym zespołem pomieszczeń dla maszyn i urządzeń tworzących instalację do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, wybudowany w celu prowadzenia działalności gospodarczej oraz dzierżawa nieruchomości gruntowej o powierzchni 700 m<sup>2</sup> przyległej do przedmiotowej instalacji.
2. W ramach przedmiotu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do: odbioru i utylizacji odpadów medycznych oraz dostarczania do systemu ciepłowniczego Wydierżawiającego energii cieplnej wytworzonej w instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów .

## § 1

### ODBIÓR I UTYLIZACJA ODPADÓW

W ramach przedmiotu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Odbioru i utylizacji odpadów niebezpiecznych o kodach 180102\*,180103\*, 180108\*, 180101, 180104, 180106\*, 180107, 180109 dostarczonych przez Wydierżawiającego, obejmujące utylizację odpadów medycznych oraz innych niż niebezpiecznych odpadów medycznych powstałych w związku z prowadzoną przez Wydierżawiającego działalnością, w instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, dzierżawionej na mocy umowy.

1.2. Odbiór i utylizacja odpadów medycznych wytworzonych przez Wydierżawiającego obejmującą utylizację odpadów medycznych oraz innych niż niebezpiecznych odpadów medycznych powstałych w związku z prowadzoną przez Wydierżawiającego działalnością, w instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych odbywać się będzie wg opisu OPDN i na warunkach określonych w umowie dzierżawy będącej załącznikiem do niniejszego opisu.

1.3. Planowana miesięczna ilość odpadów medycznych dostarczonych przez Wydierżawiającego w okresie jednego miesiąca wyniesie ok. 17,5 Mg. Łączna planowana ilość odpadów medycznych przeznaczona do utylizacji w okresie 12 miesięcy wynosi ok. 210 Mg. Podana ilość jest wartością szacunkową.

#### 1.4. Obowiązki Dzierżawcy

1.4.1. Dzierżawca zobowiązuje się do odbioru odpadów wytworzonych przez Wydierżawiającego:

a) w każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku dwa razy dziennie w godzinach 11.00 - 13.00 oraz 16.00 - 17.00;

b) w sobotę, niedzielę i święta - raz dziennie w godzinach 11.00 -13.00.

W przypadku nie dotrzymania terminu odbioru odpadów medycznych, Wydierżawiający zważy odpady i złoży je w magazynie w obiekcie instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych.

1.4.2. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego przyjęcia, ważenia i ewidencjonowania odpadów, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 16.12.2014 r.

1.4.3. Ważenie odpadów dokonuje się w obecności pracownika Wydierżawiającego oraz dokonuje się potwierdzenia odbioru odpadów „Kartą przekazania odpadu” zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. Dla każdego rodzaju odpadu sporządzona zostanie oddzielna "Karta przekazania odpadu."

1.4.4. W przypadku odbioru odpadów przez Dzierżawcę realizowanego środkiem transportu, będzie on przystosowany do przewozu odpadów niebezpiecznych. Załadunku odpadów dokonuje pracownik Dzierżawcy.

1.4.5. Dzierżawca będzie dokonywał bieżącej dezynfekcji pojemników na odpady medyczne oraz ścian i podłóg budynku w którym znajduje się instalacja, a także powierzchni nieruchomości (700 m<sup>2</sup>) przyległej do instalacji.

1.4.6. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z odbiorem, magazynowaniem i utylizacją odpadów niebezpiecznych.

1.4.7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z odbioru, wywozu i unieszkodliwiania przez Dzierżawcę niektórych ilości odpadów w przypadku zmniejszenia ich wytwarzania w trakcie trwania umowy.

1.4.8. Dzierżawca w terminie 14 dni po zakończeniu miesiąca kalendarzowego przekaże Wydierżawiającemu dokument potwierdzający unieszkodliwienie zakaźnych odpadów medycznych.

1.5.9. Dokument o którym mowa w ust. 1.4.8 ma być wydany w postaci papierowej opatrzony podpisem posiadacza odpadów, który unieszkodliwił zakaźne odpady medyczne w sposób określony w art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach albo w formie dokumentu elektronicznego zgodnie z § 3 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 stycznia 2014r

1.4.10. Wymagania prawne. Usługa odbioru i utylizacji odpadów winna być wykonywana zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi przytoczonymi w poniższych ustawach i rozporządzeniach:

- a) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 05 października 2017 roku w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi (Dz.U. 2017 poz. 1975);
- b) Ustawa z dnia 19 sierpnia 2011 roku o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U. 2011 nr 227 poz. 1367; Dz.U. z 2017 r. poz. 169, z 2018 r. poz. 650, 1481, 1629);
- c) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 21 października 2016 r. w sprawie wymagań i sposobów unieszkodliwiania odpadów medycznych i weterynaryjnych (Dz.U. z 2016 poz. 1819);
- d) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz.U. z 2018 r. poz. 992, 1000, 1479, 1544 i 1564);
- e) Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 21 sierpnia 2018 r. poz. 1592);
- f) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 112 poz. 1206);
- g) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 grudnia 2014 roku w sprawie wzorów dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1973);
- h) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627, tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 799, 1356, 1479, 1564, 1590, 1592, 1648, 1722, 2161);
- i) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 stycznia 2014 w sprawie dokumentu potwierdzającego unieszkodliwienie zakaźnych odpadów medycznych lub zakaźnych odpadów weterynaryjnych (Dz.U. 2014 poz. 107);
- j) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 grudnia 2014 roku w sprawie wzoru dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów (Dz.U. 2014 poz. 1973);
- k) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. 2007 nr 75 poz. 493, Dz.U. z 2018 r. poz. 954, 1616).

1.5. Jednocześnie Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) unieszkodliwiania odpadów medycznych zgodnie z przepisami i wymogami sanitarno-epidemiologicznymi. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za przejęte odpady w zakresie określonym przepisami prawa. Wykonawca musi posiadać zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie zbierania, transportu, przetwarzania, wytwarzania oraz magazynowania pozyskiwanych odpadów medycznych zgodnie z Ustawą dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
- b) prowadzenia ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów przekazywanych przez Wydierżawiającego.

1.6. W przypadku awarii lub przestoju technologicznego instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, Dzierżawca zobowiązany będzie w szczególności do:

- a) natychmiastowego zawiadomienia Wydierżawiającego o zaistniałej sytuacji,
- b) zabezpieczenia pomieszczeń chłodni do magazynowania odpadów,
- c) odebrania własnym transportem odpadów medycznych pojazdami przystosowanymi do przewożenia tego rodzaju ładunków i obsługi transportu przez wykwalifikowane osoby (posiadające stosowne uprawnienia) w przypadku nie zabezpieczenia pomieszczeń chłodniczych.
- d) w przypadku braku możliwości unieszkodliwienia odpadów medycznych w instalacji położonej w Opolu Dzierżawca zobowiązany jest do transportu odebranych odpadów medycznych z Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu i dokonania unieszkodliwienia termicznego odebranych odpadów medycznych w instalacji zastępczej zlokalizowanej zgodnie z zasadą bliskości posiadającej stosowne uprawnienia do termicznego przekształcania odpadów w ramach wynagrodzenia objętego umową.

1.7. Wydierżawiający przyznaje Dzierżawcy możliwość do świadczenia usług unieszkodliwiania odpadów medycznych pozyskanych od osób lub podmiotów trzecich. Dzierżawca oświadcza, iż posiada wymagane prawem decyzje i uprawnienia do prowadzenia działalności objętej umową.

1.8. Dzierżawca wyraża zgodę na to, że w każdym przypadku niewywiązania się przez niego z postanowień umowy dzierżawy z przyczyn od niego zależnych, Wydierżawiający zachowuje nieodwołalne prawo do zastępczego zlecenia wykonania przedmiotu umowy na koszt Dzierżawcy, po upływie wyznaczonego przez Wydierżawiającego terminu na usunięcie nieprawidłowości.

1.9. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie usług objętych umową, zapewnienie bezpieczeństwa swoim pracownikom, pracownikom Wydierżawiającego i osobom trzecim.

1.10. Dzierżawca zobowiązany jest do terminowego odbioru odpadów.

1.11. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć punkt odbioru odpadów w stosowną wagę elektroniczną na okres trwania umowy.

1.12. Miesięczna oferta ceny z tytułu odbioru i utylizacji odpadów medycznych (COUOM) wytworzonych przez Wydzierżawiającego, (*dla potrzeb oceny oferty*) wyliczana będzie ze wzoru:

$$\text{COUOM} = \text{cena odbioru i utylizacji 1 kg odpadu medycznego} \times 175\,000^* \text{ kg} \\ \text{[PLN netto/PLN brutto]}$$

*COUOM – cena za odbiór i utylizację odpadów medycznych wytworzonych przez Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca*

Planowana ilość odpadów medycznych w okresie jednego miesiąca, wyniesie 17,5 [Mg], [175 000 kg].

1.13. \*W okresie trwania umowy dzierżawy, wzajemne rozliczenie Stron umowy odbywać się będą na podstawie rzeczywistych miesięcznych ilości odpadu medycznego odebranego i poddanego utylizacji przez Dzierżawcę.

1.14. Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić ofertę, zawierającą cenę netto i cenę brutto odbioru i utylizacji 1 kg odpadu medycznego.

## §2

### PRZESYŁ ENERGII CIEPLNEJ

2. Przesył do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego energii cieplnej wytworzonego przez instalację do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, dzierżawionej na mocy umowy.

2.1. Przesył do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego energii cieplnej wytworzonego przez instalację do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, dzierżawionej na mocy umowy, odbywać się będzie wg OPDN i na warunkach umowy dzierżawy będącej załącznikiem niniejszego opisu.

2.2. Dzierżawca w ramach zawartej umowy zobowiązuje się do dostarczenia do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego energii cieplnej, której nośnikiem jest gorąca woda, tj.: ciepła woda użytkowa (CWU) o temp. +55° C +/- 5%, w ilości wynikającej z bieżącej pracy instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych.

2.3. Planowana ilość energii cieplnej dostarczenia do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca wyniesie ok 500 GJ. Planowana ilość energii cieplnej w okresie 12 miesięcy wyniesie ok. 6 000 GJ. Podane ilości energii cieplnej są wartościami szacunkowymi.

#### 2.4. Wymagania prawne

Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami oraz spełnienia wymogi powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.2017 poz. 220,791,1089).

2.5. Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić ofertę zawierającą cenę netto i cenę brutto za przesył 1 GJ energii cieplnej.

2.5.1. Planowana ilość energii cieplnej przesłanej do sieci ciepłowniczej Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca, wyniesie ok. 500 GJ.

2.5.2. Miesięczna cena przesyłu energii cieplnej (CPEC) dostarczona do sieci ciepłowniczej Wydzierżawiającego, (*dla potrzeb oceny oferty*) wyliczana będzie ze wzoru

$$\text{CPEC} = \text{cena przesyłu 1 GJ energii cieplnej do systemu ciepłowniczego} \times 500^* \text{ GJ} \\ \text{[PLN netto/PLN brutto]}$$

2.5.3. \*W okresie trwania umowy dzierżawy, wzajemne rozliczenie Stron umowy odbywać się będą na podstawie rzeczywistych miesięcznych ilości dostarczonej energii cieplnej do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego.

§ 3  
MIESIĘCZNY CZYNSZ DZIERŻAWNY

3. Miesięczny czynsz dzierżawny

3.1. Kwota miesięcznego czynszu *dzierżawnego (KMCD – Kwota Miesięcznego Czynszu Dzierżawnego)* z tytułu dzierżawy nieruchomości o powierzchni użytkowej 158 m<sup>2</sup>, na której posadowiony jest obiekt budowlany będący architektonicznie integralnym zespołem pomieszczeń dla maszyn i urządzeń tworzących instalację do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, wybudowany w celu prowadzenia działalności gospodarczej oraz dzierżawa nieruchomości gruntowej o powierzchni 700 m<sup>2</sup> przyległej do przedmiotowej instalacji, składa się z Kwoty Miesięcznego Czynszu Dzierżawy - Gwarantowanego dla Wydzierżawiającego (KMCDG) oraz Kwoty Miesięcznego Czynszu Dzierżawy - Regulowanego (KMCDR), który przedstawia wzór:

$$KMCD = KMCDG + KMCDR$$

Kwota Miesięcznego Czynszu Regulowanego (KMCDR) nie może być mniejsza niż suma ceny odbioru i utylizacji odpadów medycznych (*COUOM – Cena za Odbiór i Utylizację Odpadów Medycznych wytworzonych przez Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca*) dostarczonych przez Wydzierżawiającego i ceny za przesył energii cieplnej (*CPEC – Cena Przesyłu Energii Ciepłej dostarczonej do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca*) wytworzonej w ramach działania instalacji do termicznego przekształcenia odpadów medycznych, dzierżawionej na mocy umowy. Niniejszy zapis przedstawia wzór:

$$KMCDR \geq COUOM + CPEC$$

3.2. Wydzierżawiający określa kwoty składowe miesięcznego czynszu dzierżawnego (KMCD):

a) kwota miesięcznego czynszu dzierżawy - gwarantowana (KMCDG), równa się:

6 500,00 PLN netto;

b) minimalna kwota miesięcznego czynszu dzierżawy - regulowana (KMCDR), wynosi:

20 000,00 PLN netto

3.3. Złożenie przez Dzierżawcę oferty, w której kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego - regulowana jest mniejsza niż określona przez Wydzierżawiającego minimalna kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego – regulowanego, skutkować będzie odrzuceniem takiej oferty przez Wydzierżawiającego.

3.4. Kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego winna zostać przedstawiona przez Dzierżawcę w ofercie zgodnie z warunkami określonymi w OPDN.

3.5. Na podstawie złożonej oferty, Wydzierżawiający wyliczy według poniższego wzoru wskaźnik nadwyżki (WN) kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego regulowanego (KMCDR).

$$WN = \frac{KMCDR}{COUOM + CPEC}$$

WN - wskaźnik nadwyżki kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego

KMCD - kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego

COUOM - cena za odbiór i utylizację odpadów medycznych wytworzonych przez Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca

CPEC - cena przesyłu energii cieplnej do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca

3.6. Na podstawie zawartej umowy dzierżawy, kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego będzie wyliczana co miesiąc przez Wydzierżawiającego, wg poniższego wzoru, tj.: iloczynu wskaźnik nadwyżki (WN) kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego z sumy ceny za odbiór i utylizację odpadów medycznych dostarczonych przez Wydzierżawiającego w danym miesiącu (COUOM) i ceny za przesył energii cieplnej dostarczonej przez Dzierżawcę do systemu ciepłowniczego Wydzierżawiającego w okresie jednego miesiąca (CPEC) plus kwota miesięcznego czynszu dzierżawy - gwarantowana (KMCDG), zgodnie ze wzorem:

$$KMCD = (WN \times (COUOM + CPEC)) + KMCDG$$

3.7. Dzierżawca w umowie dzierżawy zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu do każdego 7 dnia następnego miesiąca informacji o ilości przyjętego i poddanego utylizacji odpadu medycznego [kg] oraz ilości dostarczonej energii cieplnej do systemu ciepłowniczego [GJ], za miesiąc poprzedni (tzw. *miesiąc rozliczeniowy*).

3.8. W przypadku przestoju instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów z przyczyn nie leżących po stronie Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości 20% średniej kwoty czynszu miesięcznego wyliczonego z trzech poprzednich miesięcy. Kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego w okresie przestoju instalacji wyliczana jest tylko za okres faktycznego przestoju instalacji.

3.9. Przeliczenia wg powyżej opisanych założeń i wzorach matematycznych wymagające zaokrągleń, będą dokonywane do dwóch miejsc po przecinku, wg ogólnie obowiązujących zasad zaokrągleń wartości.

### 3.10. Obowiązki Dzierżawcy

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) kontroli i regulacji parametrów procesów instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych;
- b) wykonywania wymaganych inwestycji na rzecz instalacji, bieżącej konserwacji wszystkich maszyn i urządzeń przedmiotowej instalacji oraz utrzymanie sprawności technicznej budynku instalacji;
- c) zabezpieczenia codziennej obsługi instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych;
- d) zabezpieczenia przed zniszczeniem urządzeń będących w eksploatacji w przypadku awarii;
- e) ponoszenie wszelkich kosztów usunięcia awarii urządzeń będących w eksploatacji;
- f) przygotowania urządzeń do badań UDT oraz przestrzegania terminów tych badań oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z UDT;
- g) przestrzegania przekazanego przez Wydzierżawiającego harmonogramu czynności związanych z przeglądami technicznymi;
- h) przestrzegania instrukcji obsługi instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, i innych urządzeń przekazanych przez Wydzierżawiającego;
- i) dokonywania zapisów w dzienniku o wszystkich zdarzeniach mających miejsce podczas pracy zmiany oraz o dokonanych przeglądach i konserwacjach;
- j) utrzymywania w należytej czystości pomieszczeń, urządzeń i instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych;
- k) utrzymywania porządku w otoczeniu instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych;
- l) przestrzegania reżimów sanitarnych zgodnie z dokumentacją technologiczną (drogi czyste, brudne, dezynfekcja itp.);
- m) przestrzeganie przepisów sanitarnych, BHP i p.poż w obiekcie instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych.

## § 4

### PAKIET INWESTYCYJNY

4. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia w ofercie kwoty środków finansowych (wartość wyrażona w PLN netto oraz PLN brutto), którą zamierza przeznaczyć na inwestycje w zakresie utrzymania sprawności technicznej instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych w okresie proponowanym obowiązywania umowy dzierżawy.

4.1. Dzierżawca, z którym Wydzierżawiający podpisze umowę dzierżawy w okresie do 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy przedstawi informację o zakresie planowanych nakładów inwestycyjnych wraz z harmonogramem ich realizacji w celu utrzymania sprawności technicznej instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych.

Przedmiotowa informacja w szczególności winna zawierać:

- a) kwotę nakładów inwestycyjnych, która została przedstawiona w ofercie;
- b) harmonogram ponoszenia nakładów inwestycyjnych wraz z wykazem rzeczowym niezbędnym do utrzymania sprawności technicznej instalacji;

4.2. Weryfikacja przez Wydzierżawiającego wymaganych inwestycji odbywać się będzie na podstawie „Sprawozdania inwestycyjnego”, sporządzanego przez Dzierżawcę za rok obrotowy stanowiący ostatni rok danego okresu weryfikacji. Zamawiający ustala następujące okresy rozliczeniowe:

a) I okres - od daty podpisania umowy dzierżawy do 31.12.2019 r.

b) następne okresy rozliczeniowe równoważne będą czasowo okresom roku kalendarzowego.

Ilość okresów będzie uzależniona od proponowanego przez oferenta okresu obowiązywania umowy dzierżawy.

Inwestycje w poszczególnych okresach rozliczeniowych weryfikowane będą przez Wydzierżawiającego oraz odpowiadać będą uzasadnionym potrzebom technicznym instalacji, a także realizowane będą w obszarach, które zostaną opisane w informacji o zakresie planowanych nakładów inwestycyjnych w celu utrzymania sprawności technicznej instalacji do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych. Przez sprawność techniczną instalacji rozumiemy również zapewnienie prawnych warunków oddziaływania instalacji na środowisko.

4.3. Wydzierżawiający informuje, iż w ramach pakietu inwestycyjnego Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania:

a) ogrodzenia nieruchomości dzierżawionej, w sposób który uniemożliwia do niej dostęp osobom trzecim;

b) wykonania zabudowy z konstrukcji lekkiej, która zapewni zamkniętą wydzieloną strefę odbioru odpadów.

4.4. Jeśli wspomniane wcześniej Sprawozdanie inwestycyjne wykaże, że łączna kwota dokonanych inwestycji na koniec danego okresu rozliczeniowego wynosi mniej niż wymagane inwestycje przewidziane w harmonogramie, a opisane w informacji o zakresie planowanych nakładów inwestycyjnych, wówczas Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości równej różnicy pomiędzy wymaganymi inwestycjami, a rzeczywiście wykonanymi. Zapłata kary umownej nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku dokonania wymaganych inwestycji w pełnej wysokości. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje niezależnie od tego czy Dzierżawca poniósł jakąkolwiek szkodę. Zabezpieczeniem płatności ewentualnych kar za niewywiązanie się z zobowiązań inwestycyjnych jest poddanie egzekucji wprost z umowy dzierżawy.

4.5. Rzeczowe aktywa trwale powstałe na skutek dokonanych inwestycji, po okresie trwania umowy dzierżawy przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wydzierżawiającego.

## **VI. OKRES DZIERŻAWY**

1. Wydzierżawiający określa, iż maksymalny termin związania umową dzierżawy wynosi 60 miesięcy.

2. Wskazywana przez Dzierżawcę w ofertach liczba miesięcy dzierżawy może przyjmować wartości liczb całkowitych od 12 do 60 (*włącznie z tymi liczbami*). Jeśli Dzierżawca poda dłuższy okres dzierżawy, wówczas Wydzierżawiający przyjmuje, iż oferta Dzierżawcy dotycząca okresu dzierżawy wynosi 60 miesięcy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić ofertę zawierającą okres proponowanej dzierżawy.

## **VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

1. O udział w postępowaniu mogą ubiegać się Dzierżawcy, którzy spełniają warunki udziału w tym postępowaniu oraz nie podlegają wykluczeniu w zakresie, w jakim zostały określone przez Wydzierżawiającego, dotyczące:

a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;

b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Wydzierżawiający nie określa wymagań w zakresie spełniania tego warunku.

2. Wydzierżawiający wymaga złożenia do oferty m.in. właściwej decyzji na prowadzenie działalności gospodarczej wydanej przez właściwy organ administracyjny odpowiadającej prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie odbioru i utylizacji odpadów medycznych.

## **VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY/UMÓW**

Dzierżawca jest zobowiązany w toku realizacji umowy posiadać polisę lub inne dokumenty ubezpieczenia, potwierdzające zawarcie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z rozszerzeniem o odpowiedzialność za wadliwy produkt

zgodnie z przedmiotem umowy dzierżawy, na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów potwierdzających posiadanie powyższego ubezpieczenia przy podpisaniu umowy: dzierżawy, odbioru i utylizacji odpadów medycznych, sprzedaży energii cieplnej.

#### **IX. WADIUM**

Wydzierżawiający wymaga wniesienia wadium.

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium przed upływem terminu składania ofert, określonym w SIWZ.

2. Wartość wadium 20 000,00 PLN.

3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

a) w pieniądzu na konto Wydierżawiającego nr: 43 1130 1219 0026 3000 9620 0006, z dopiskiem: nazwa operacji: „Dzierżawa nieruchomości – instalacja do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych”.

b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;

c) gwarancjach bankowych;

d) gwarancjach ubezpieczeniowych;

e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158, z późn. zm.).

4. Przy procedurze zwrotu wadium, Wydierżawiający ustala, iż będzie stosował zapisy art. 46 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.0.1986 t.j. - Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych).

5. Terminem wniesienia wadium w formie pieniądza jest termin wpływu na konto Wydierżawiającego.

#### **X. OPIS SPOSOBU PRZEDSTAWIENIA CENY W OFERCIE.**

1. Cena przedstawiona w ofercie uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN netto i brutto cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT – jeżeli występuje.

2. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie elementy związane z wykonaniem zamówienia oraz kompletem warunków stawianych przez Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca może złożyć jedną ofertę, która powinna przedstawiać propozycje cen, takich jak:

- cena netto i cena brutto za odbiór i utylizację 1 kg odpadu medycznego;
- cena netto i cena brutto za dostawę 1 GJ energii cieplnej;
- cena dzierżawy - kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego;

a także:

- kwotę nakładów inwestycyjnych;
- okres proponowanej dzierżawy.

4. Dzierżawca nie dopuszcza możliwości złożenia ofert częściowych.

5. Wszelkie błędy wynikające z przygotowania oferty powinny być poprawiane przez skreślenie błędnego zapisu i wprowadzenie właściwego zapisu w wolnym miejscu wraz z parafką/podpisem – wykonawcy.

#### **XI. OPIS WYBORU OFERY.**

1. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana w oparciu o prowadzone rokowania z Dzierżawcą, który złożył ofertę na podstawie ogłoszenia Wydierżawiającego.

2. Na etapie oceny złożonych ofert Wydierżawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które nie zostaną odrzucone z przyczyn formalnych.

3. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi na podstawie przeprowadzonych przez Wydierżawiającego rokowań.

#### **XII. PODWYKONAWSTWO**

Wydierżawiający dopuszcza możliwość korzystania przez Dzierżawcę wyłonionego w wyniku prowadzonego postępowania z podwykonawców w realizacji zamówienia dotyczącego odbioru i/lub



utylicacji odpadów niebezpiecznych o kodach 180102\*,180103\*, 180108\*, 180101, 180104, 180106\*, 180107, 180109 dostarczonych przez Wydzierżawiającego, obejmujące utylizację odpadów medycznych oraz innych niż niebezpiecznych odpadów medycznych powstałych w związku z prowadzoną przez Wydzierżawiającego działalnością, w instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych, dzierżawionej na mocy umowy

### **XIII. OBJAŚNIENIE**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY – Wydzierżawiającym jest Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Opolu.
2. DZIERŻAWCA, OFERENT – nazwy równoznaczne, jest to podmiot który złożył ofertę dzierżawy nieruchomości na publiczne ogłoszenie Wydzierżawiającego.
3. OPDN - Opis przedmiotu dzierżawy nieruchomości będącej w użytkowaniu Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu.
4. INSTALACJA - skrót: Instalacja do termicznego unieszkodliwiania odpadów medycznych.

### **XIV. UWAGA**

Niniejszy dokument nie rości sobie prawo do miana wyczerpujących informacji zawartych w niniejszym dokumencie. Osoba fizyczna, podmiot prawny korzystający z niniejszego opracowania nie może wykorzystywać niedoskonałości lub opuszczeń, a o ich wykryciu wino się powiadomić Wydzierżawiającego, który może dokonać odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

**Szanowna Pani/Panie, niniejszym informujemy Cię,  
że przetwarzamy Twoje dane osobowe.  
Szczegóły tego dotyczące znajdziesz poniżej.**

#### 1. Administrator danych osobowych

My, Uniwersytecki Szpital Kliniczny z siedzibą w Opolu, Al. W. Witosa 26, 45 – 401 Opole, jesteśmy Administratorem Pani/Pana danych osobowych.

#### 2. Inspektor Ochrony Danych

Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych i realizacji swoich  
pra pisząc na adres e-mail: [iod@wcm.opole.pl](mailto:iod@wcm.opole.pl); telefon: 77 45 20 796 lub pisząc na adres naszej siedziby wskazany w pkt. 1.

#### 3. Cel i podstawy przetwarzania

Pani/Pana dane przetwarzane będą w celu związanym z zapytaniem ofertowym

#### 4. Odbiorcy danych

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w zakresie związanym z realizacją powyższych celów. Nie udostępniamy Twoich danych innym odbiorcom oprócz podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa: kodeks cywilny

#### 5. Przekazywanie danych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych

Administrator nie zamierza przekazywać Pani/Pana danych poza teren Polski/UE/ Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

#### 6. Okres przechowywania danych

Pani/Pana dane będą przechowywane nie dłużej niż jest to konieczne, tj. przez okres wyznaczony właściwym przepisem prawa.

#### 7. Twoje prawa

Przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawienia swoich danych);
- c) ograniczenia przetwarzania danych zastrzeżeniem przypadków o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

d) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego. Jeżeli uważa Pani/Pan, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z prawem, możecie złożyć w tej sprawie skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych lub innego właściwego organu nadzorczego.

#### 8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji w tym profilowanie

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe Administrator nie będzie podejmował wobec Państwa zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania\*.

\* Profilowanie oznacza przetwarzanie danych osobowych polegające na wykorzystywaniu Twoich danych osobowych do oceny niektórych Twoich cech, w szczególności do analizy lub prognozy aspektów dotyczących Twoich efektów pracy, sytuacji ekonomicznej, zdrowia, osobistych preferencji, zainteresowań, wiarygodności, zachowania, lokalizacji lub przemieszczania