

Znak sprawy: SP.II.340-1/2017

**PROJEKT UMOWY Nr \_\_\_\_/2017**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2017 r. w Baniach Mazurskich pomiędzy Zespołem Placówek Oświatowych w Baniach Mazurskich, reprezentowaną przez Zdzisława Bernatowicza – dyrektora Zespołu Placówek Oświatowych, Iwonę Pińczak – główną księgową ZPO.

a. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, zwanym w treści niniejszej umowy „DZIERŻAWCĄ”,

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest używanie pomieszczeń kuchni o powierzchni 136,33 m<sup>2</sup> wraz z jej urządzeniami i wyposażeniem, oraz przygotowywanie, wydawanie i dowożenie przez Dzierżawcę obiadów dla uczniów ZPO tj. Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Baniach Mazurskich oraz dzieci Publicznego Samorządowego Przedszkola ZPO przy ul. Sportowej 2.
  - a) Do naliczania opłat z tytułu ogrzewania przyjmuje się powierzchnię 108,56 m<sup>2</sup>.
2. Wykaz urządzeń i wyposażenia, o których mowa w ust. 1, stanowi Załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej umowy.

**§ 2**

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Codziennego dostarczania pełnych obiadów (zupy, drugiego dania, pieczywa, surówki, kompotu oraz deseru) dla uczniów ZPO oraz dowożenia całodziennego posiłku dzieciom Publicznego Samorządowego Przedszkola ZPO przy ul. Sportowej 2 w ilości i w godzinach uzgodnionych z Dyrektorem z wyłączeniem dni wolnych od nauki. Posiłki winny odpowiadać obowiązującym normom żywieniowym (jakościowym i ilościowym) ustalonym przez Instytut Żywności i Żywienia i Żywności. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania obiadów wymagają pisemnego uzgodnienia stron umowy.
2. Codziennego sprzątnięcia pomieszczeń jadalni po zakończeniu wydawania obiadów.
3. Utrzymania porządku i czystości w użyczonych pomieszczeniach, zgodnie z wymogami odpowiednich służb.
4. Utrzymania w należyтым stanie technicznym dzierżawionych urządzeń i wyposażenia kuchni.
5. Przeprowadzania w uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły na własny koszt bieżących napraw i konserwacji użyczonych urządzeń oraz wyposażenia kuchni, zgodnie z technologią użytkowania a także bieżących remontów dzierżawionych pomieszczeń.
6. Nieodpłatne udostępnianie kuchni oraz jadalni na organizowanie okolicznościowych imprez szkolnych lub gminnych w terminach uzgodnionych z Dyrektorem Szkoły.
7. Przestrzegania, w przypadku świadczenia usług gastronomicznych dla osób trzecich poza godzinami wydawania obiadów, o których mowa w pkt.1, zasady niezakłócania

funkcjonowania Szkoły, bez prawa korzystania z pomieszczeń Szkoły nie będących przedmiotem umowy.

8. Uzyskania każdorazowo pisemnej zgody Dyrektora Szkoły na zorganizowanie imprezy dla osób trzecich, oraz uzgodnienie wszystkich warunków takiej imprezy.
9. Wyposażenia na własny koszt, po uzyskaniu pisemnej zgody Dyrektora Szkoły, dzierżawionych pomieszczeń w urządzeniu niezbędne do prowadzenia kuchni oraz przygotowywania i wydawania obiadów.
10. Opłacania czynszu określonego w § 3 niniejszej umowy.
11. Zainstalowania na własny koszt podliczników energii elektrycznej i licznika ciepła oraz ponoszenia oprócz czynszu także opłat eksploatacyjnych takich jak: energia elektryczna wg wskazań podlicznika, ciepła wg wskazań licznika oraz wody (wg wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody).
12. Zagwarantowania przestrzegania zaoferowanej ceny obiadów przez cały rok szk. 2017/18.
13. Umożliwienia Dyrektorom Szkół bieżącej kontroli wielkości porcji żywieniowych /masa brutto/.
14. Umieszczenia w widocznym miejscu tablicy informacyjnej z aktualnym menu wydawanych posiłków, z podaniem ich masy brutto.
15. Przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i bezpieczeństwa i higieny pracy.
16. Należytego zabezpieczenia używanego mienia Szkoły, jak również mienia własnego.
17. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za uszkodzenie i kradzież używanego i własnego mienia.
18. Wyposażenia na własny koszt zaplecza kuchennego Publicznego Samorządowego Przedszkola w ZPO przy ulicy Sportowej 2 w **bemar** na potrzeby wydawania ciepłych posiłków dzieciom przedszkola.

### § 3

Dzierżawca zobowiązuje się, że:

1. **Cena /brutto/ obiadu** abonamentowego dla jednej osoby w roku szkolnym 2017/2018 będzie wynosić: **zł \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_) brutto.**
2. **Cena /brutto/ całodziennego posiłku** dla jednego dziecka w przedszkolu w roku szkolnym 2017/2018 będzie wynosić: **zł \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_) brutto.**
3. W kolejnych okresach trwania umowy przewidziana jest możliwość waloryzacji stawki żywieniowej, co 12 miesięcy, zgodnie ze współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług podawanego przez Prezesa GUS.
4. Zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę niniejszej umowy.
5. Strony ustalają miesięczną **stawkę czynszu brutto** w okresie od 1 września 2017 r. do 30 czerwca 2019 r. w wysokości **768,65 zł. (słownie: siedemset sześćdziesiąt osiem 65/100 zł)** brutto z wyłączeniem ferii zimowych i letnich.
6. Wymieniona w pkt 5 wartość czynszu obejmuje:
  - a/ **miesięczny czynsz brutto za używanie pomieszczeń w kwocie 461,19 zł. (słownie: czterysta sześćdziesiąt jeden 19/100 zł.).**
  - b/ **miesięczny czynsz brutto za używanie urządzeń i wyposażenia kuchni w kwocie 307,46 zł. (słownie: trzysta siedem 46/100 zł).**

7. Uiszczanie przez Dzierżawcę czynszu następować będzie do dnia 10 –go za miesiąc bieżący na podstawie rachunku wystawionego przez Zespół Placówek Oświatowych w Baniach Mazurskich. Czynsz płatny będzie na konto Zespołu Placówek Oświatowych: Bank Spółdzielczy w Węgorzewie Oddział w Baniach Mazurskich numer rachunku **46 9348 0000 0683 7400 2000 0010**. Za dzień zapłaty uważa się dzień, w którym pieniądze znajdują się na koncie Zespołu Placówek Oświatowych. Za nieterminowe regulowanie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę.
8. Opłaty eksploatacyjne Dzierżawca uiszczać będzie na podstawie faktycznego zużycia wody, energii elektrycznej, **ścieków płynnych** – wg wskazań podliczników.
9. Ustala się:
  - a) Cenę (brutto) za 1 m<sup>3</sup> wody zimnej ustala zarządzeniem firma OPTIMA.
  - b) Cenę (brutto) za 1 m<sup>3</sup> odprowadzonych ścieków ustala zarządzeniem firma OPTIMA.
  - c) Cenę (brutto) podgrzanego 1 m<sup>3</sup> wody ustala się na 20,00 zł /1m<sup>3</sup>.
  - d) Cenę (brutto) centralnego ogrzewania ustala się na 3,50 zł za 1 m<sup>2</sup>.
10. Wywóz nieczystości stałych Dzierżawca zabezpieczy we własnym zakresie poprzez ustawienie kontenera przy dzierżawionej nieruchomości.

#### § 4

1. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu umowy, nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu dzierżawionych pomieszczeń oraz urządzeń i wyposażenia kuchni.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do dnia 31 sierpnia 2017 r. w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez obie strony, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy. W protokole zdawczo-odbiorczym strony szczegółowo opiszą wyposażenie kuchni.

#### § 5

1. Przedmiot umowy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę wyłącznie na cele związane z działalnością gastronomiczną, w tym na prowadzenie kuchni szkolnej, przygotowywanie i wydawanie obiadów, z możliwością świadczenia usług dla osób trzecich.
2. Dzierżawca nie może powierzać wykonania umowy osobom trzecim.

#### § 6

1. Przedmiot umowy użytkowany będzie przez Dzierżawcę bez prawa dokonywania w nim zmian konstrukcji.
2. Ewentualne planowane adaptacje należy każdorazowo pisemnie uzgodnić z Dyrektorem Szkoły.

### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przy przestrzeganiu między innymi przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz sanitarnych.
2. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi ust. 1 obciążają Dzierżawcę.
3. Koszty utrzymania porządku i czystości w dzierżawionych pomieszczeniach obciążają Dzierżawcę.
4. Dzierżawca corocznie w okresie ferii letnich, na własny koszt dokona przygotowania pomieszczeń do prowadzenia działalności w następnym roku szkolnym.

### § 8

1. Dzierżawca użytkować będzie urządzenia kuchni i jej wyposażenie tylko w użytkowanym lokalu, zgodnie z instrukcjami eksploatacji, warunkami technologicznymi i należytą starannością.
2. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan wyposażenia, do którego nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

### § 9

1. Konserwację i remonty bieżące pomieszczeń oraz dzierżawionych urządzeń i wyposażenia Dzierżawca będzie wykonywać na swój koszt, z częstotliwością zgodną z instrukcją eksploatacji oraz technologią użytkowania.
2. Dzierżawca w przypadku zgubienia, zniszczenia lub kradzieży dzierżawionego sprzętu wymienionego w Załączniku Nr 1 umowy zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt i wyposażenie tej samej klasy.
3. Uzupelnienia ubytków w naczyniach kuchennych i stołowych, Dzierżawca będzie uzupełniał sukcesywnie, nie rzadziej niż dwa razy do roku: w trakcie ferii zimowych i letnich.

### § 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się wyposażyć na własny koszt dzierżawione pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności określonej umową.
2. Właścicielem urządzeń wymienionych w ust. 1 jest Dzierżawca, który po zakończeniu umowy wykorzystuje je we własnym zakresie.

### § 11

Dzierżawca może dokonywać zmian w dzierżawionych pomieszczeniach i urządzeniach tylko za pisemną zgodą Dyrektora Szkoły.

### § 12

1. Przed przekazaniem przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić kaucję w wysokości **8.000,00 zł. (słownie: osiem tysięcy 00/100 zł.)**, celem należytego zabezpieczenia wykonania umowy na **konto Zespołu Placówek Oświatowych: Bank Spółdzielczy w Węgorzewie Oddział w Baniach Mazurskich numer rachunku 46 9348 0000 0683 7400 2000 0010.**
2. Zwrot zabezpieczenia wykonania umowy:
  - 1) jeśli niniejsza umowa zostanie rozwiązana za porozumieniem stron lub na skutek upływu terminu na jaki została zawarta – wygaśnięcie, - kwota stanowiąca

zabezpieczenie umowy zostanie zwrócona dzierżawcy w terminie 30 dni od daty rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy.

- 2) gdy umowa zostanie rozwiązana z winy Dzierżawcy, kaucja stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania umowy, nie zostanie zwrócona Dzierżawcy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo pokrycia z kaucji zaległego czynszu, odsetek i innych zaległych przez Dzierżawcę opłat wynikających z niniejszej umowy.

### § 13

Umowa zostaje zawarta **na czas określony tj. od dnia 1 września 2017 r. do dnia 30 czerwca 2019 r.**

### § 14

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed terminem na jaki została zawarta w każdym czasie za pisemną zgodą obu stron.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3 – miesięcznym wypowiedzeniem, przy czym rozwiązanie umowy w tym trybie dokonane przez Dzierżawcę może nastąpić w okresie od lipca do sierpnia danego roku.
3. Dyrektorowi Zespołu Placówek Oświatowych przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z opłatami za dwa pełne okresy płatności oraz w przypadku nie wywiązywania się z warunków umowy.

### § 15

Dzierżawca zobowiązuje się do współpracy na terenie kuchni i stołówki z organizatorem wypoczynku dla dzieci i młodzieży w terminie podanym przez Dyrektora Szkoły

### § 16

Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, dla swojej ważności, pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony.

### § 17

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy o Zamówieniach Publicznych.

### § 18

Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu sądowi.

### § 19

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy obciążają Dzierżawcę.

## § 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla dzierżawcy, dwa dla zamawiającego.

### **Załączniki stanowiące integralną część umowy:**

1. Załącznik Nr 1 – określenie dzierżawionej powierzchni.
2. Załącznik Nr 2 – protokół zdawczo – odbiorczy, zawierający wykaz wyposażenia kuchni.

**ZESPÓŁ PLACÓWEK  
OŚWIATOWYCH**

**DZIERŻAWCA**