

ISTOTNE WARUNKI UMOWY

Zawarta w dniu **2019 r.** pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą – Szkołą Podstawową nr 32 z Oddziałami Integracyjnymi im. Małego Powstańca, 00-190 Warszawa, ul. J. Lewartowskiego 2, zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez Dyrektora Annę Walczak działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta st. Warszawy znak: GP-IX.0052.3669.2013 z dnia 17.07.2013 r.,

a
(nazwa firmy)

z siedzibą w przy ul., NIP,
nr PESEL/REGON prowadzącym/-cą działalność na podstawie/
wpisanym/-ną do
reprezentowanym/-ną przez
zwanym/-ną w treści umowy „**Najemcą**”,

w wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty, w przeprowadzonym konkursie, została zawarta umowa o następującej treści:

1

1. Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokali użytkowych – kuchni szkolnej, zaplecza kuchennego z wyposażeniem gastronomicznym, wraz ze świadczeniem usługi organizacji żywienia uczniów Szkoły Podstawowej nr 32 z Oddziałami Integracyjnymi im. Małego Powstańca w Warszawie, w budynkach przy ul. J. Lewartowskiego 2 (łącznie powierzchnia najmu 85,06 m²) oraz przy ul. Niskiej 5 (łącznie powierzchnia najmu 83,00 m²).
2. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał wyłącznie na przygotowanie i wydawanie posiłków dla uczniów placówki oświatowej wskazanej w ust. 1. Dopuszcza się wykorzystywanie przedmiotu najmu na cele komercyjne świadczone poza placówką oświatową, pod warunkiem uprzedniej pisemnej zgody udzielonej przez wynajmującego.

3

1. Najemca w ramach organizacji żywienia zobowiązuje się do przygotowywania posiłków dla uczniów placówki oświatowej oraz wydawania przygotowanych posiłków w stołówce Wydierżawiającego w godzinach od 8.00 do 14.35, według harmonogramu przedłożonego przez Wydierżawiającego, w ilościach zamówionych/opłaconych przez rodziców/opiekunów prawnych uczniów oraz pracowników placówki Wydierżawiającego, z wyłączeniem okresów wolnych od nauki szkolnej. Dzierżawca nie może prowadzić w wydierżawionych pomieszczeniach innej działalności i usług niż określone w niniejszej umowie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. W przypadku organizowania przez placówkę oświatową innych form zajęć dla uczniów w okresach wolnych od nauki szkolnej Dzierżawca zobowiązany jest świadczyć usługi żywienia zbiorowego wynikające z niniejszej umowy na warunkach w niej określonych.
3. Zgodnie z ofertą Najemcy złożoną w konkursie stawki za posiłek wynoszą:
 - śniadanie.....zł. za szt. brutto,
 - obiad pełny (zupa, drugie danie z kompotem, surówka) zł. za szt. brutto,
 - zupa zł. za szt. brutto,
 - podwieczorek zł. za szt. brutto.
 Najemca udziela rabatu w wysokości 10% od wskazanych powyżej stawek brutto za poszczególne rodzaje posiłków osobom okazującym przy dokonywaniu płatności spersonalizowaną ogólnopolską Kartę Dużej Rodziny, wystawioną na osobę, która korzystać będzie z zakupionych posiłków.
4. Stawki wymienione w ust. 3 nie mogą ulec podwyższeniu w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
5. Dzierżawca dostarczał będzie do Dyrektora placówki oświatowej do 15 dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, którego dotyczy, miesięczny jadłospis wraz z podaniem składników i ich gramatury wchodzących w skład posiłku. Jadłospis na miesiąc wrzesień dostarczony będzie do dnia 5.09.2019.
6. Dzierżawca zobowiązuje się realizować żywienie uczniów i pracowników placówki w szczególności w oparciu o:
 - Art. 52c ust. 6 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 roku o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. 2018 r., poz. 1541 z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. 2016 r., poz. 1154 z późn. zm.),
 - obowiązujące normy i zalecenia dotyczące żywienia dzieci i młodzieży opracowane przez Instytut Żywności i Żywienia w Warszawie,
 - zapisy zarządzenia nr 6244/2014 Prezydent m. st. Warszawy z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie określenia zaleceń w zakresie organizacji żywienia w przedszkolach i szkołach, dla których organem prowadzącym jest m. st. Warszawa zmienionego zarządzeniem nr 6822/2014 z dnia 18 listopada 2014 roku.

4

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 września 2019 r. do dnia 30 czerwca 2020 r.
2. Wynajmujący, za zgodą obu stron, może przedłużyć czas trwania niniejszej umowy o kolejny okres (na okres wrzesień-czerwiec), bez przeprowadzania nowego konkursu, sporządzając stosowny pisemny aneks do niniejszej umowy, nie zmieniając innych

warunków najmu i usługi organizacji żywienia uczniów. Podstawą zgody Wynajmującego na przedłużenie umowy winna być pozytywna opinia Rady Rodziców Szkoły Podstawowej nr 32 z Oddziałami Integracyjnymi im. Małego Powstańca w Warszawie w przedmiotowej sprawie. W przypadku przedłużenia czasu trwania umowy o kolejny okres roku szkolnego, Dzierżawca nie ma uprawnień do najmowania pomieszczeń w okresie letnim (lipiec-sierpień) oraz nie ponosi opłat za najem pomieszczeń w tym okresie (lipiec-sierpień), z zastrzeżeniem §3 pkt 2 niniejszej umowy.

5

1. Dzierżawca w okresie obowiązywania umowy pokrywa wszelkie koszty utrzymania kuchni i zaplecza związane z ich prawidłowym funkcjonowaniem (w tym sprawnością urządzeń, włączając system wentylacyjny, przeglądy techniczne urządzeń, stan techniczny pomieszczeń, zatrudnienie pracowników, zakup środków czystości, zakup produktów żywnościowych, zużycie mediów, odpowiednie dopuszczenia przez wyspecjalizowane instytucje i służby, przepisy BHP i przeciwpożarowe). Dzierżawca zobowiązuje się pokrywać koszt konserwacji dźwigu na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego. Koszty będą pokrywane w terminie 14 dni, od daty wystawienia faktury.
2. Wynajmujący będzie dokonywał odczytu stanu podliczników i liczników na ostatni dzień każdego miesiąca.
3. Najemca będzie obciążany opłatami z tytułu kosztów bieżącego utrzymania punktu zbiorowego żywienia w ciągu 14 dni po otrzymaniu rachunku przez Wynajmującego.
4. Czynsz miesięczny z tytułu przedmiotu najmu określonego w §2 umowy wynosi: **1150,00 zł netto + 23% VAT, tj. 1414,50 zł. brutto** (słownie: jeden tysiąc czterysta czternaście złotych 50/100).
5. Czynsz w całym okresie trwania umowy będzie stały.
6. Najemca dokonuje wpłaty czynszu z góry do piętnastego dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu otrzymania rachunku.

6

1. Posiłki i napoje oferowane uczniom w szkole powinny być przygotowane w odpowiednich warunkach higienicznych i mieć wartość energetyczną i odżywczą odpowiednią do wieku i potrzeb odbiorców. Powinny być przygotowane w dniu wydania do spożycia, w warunkach zabezpieczających przed rozwojem zanieczyszczeń mikrobiologicznych (odpowiedni sprzęt, temperatura obróbki i przechowywania).
2. Posiłki powinny być urozmaicone oraz powinny charakteryzować się dobrym smakiem, zapachem i konsystencją.
3. Dzierżawca będzie przygotowywał posiłki zachowując wymogi sanitarno-epidemiologiczne w zakresie personelu i warunków produkcji oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przygotowywania posiłków z produktów świeżych i najwyższej jakości, zgodnie z Polskimi Normami oraz systemem HACCP. Jadłospisy muszą uwzględniać zasady ich układania, w tym zalecenia dotyczące doboru produktów spożywczych i metody obróbki kulinarnej.
5. Wszyscy pracownicy Dzierżawcy, wyznaczeni do wykonywania przedmiotu umowy w obiektach Wydzierżawiającego, zobowiązani są do przestrzegania ogólnie obowiązujących norm współżycia społecznego oraz miłej i kulturalnej obsługi. Na pisemny wniosek Wydzierżawiającego zawierający uzasadnienie, Dzierżawca

zobowiązany jest do dokonywania zmian personalnych pracowników wyznaczonych do wykonywania niniejszej umowy.

6. Dzierżawca wyznaczy do wykonywania niniejszej umowy odpowiednią liczbę pracowników. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu w formie pisemnej wykaz wszystkich pracowników wyznaczonych do wykonywania niniejszej umowy z podaniem stanowiska, na jakim będą zatrudnieni oraz oświadczeniem Dzierżawcy, że są oni osobami niekaranymi oraz, że zostali przeszkoleni w zakresie obowiązujących przepisów BHP i ppoż, a także posiadania przez nich aktualnych badań lekarskich dopuszczających do pracy w zakładach żywienia zbiorowego. O każdorazowej zmianie pracownika na osobę nowo zatrudnioną lub zatrudnienia dodatkowych osób, Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wydierżawiającego pisemnie, najpóźniej w terminie 24 godzin przed przystąpieniem nowego pracownika do pracy, wraz z oświadczeniem, o którym mowa powyżej. Pracownicy kuchenni są zobowiązani do posiadania i noszenia ubioru ochronnego i czepka.

7

1. Prace adaptacyjne i modernizacyjne mogą być wykonane przez Dzierżawcę na jego koszt, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wydierżawiającego. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego lub pozostawić za zgodą Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do konserwacji wynajętego przedmiotu najmu oraz ponoszenia kosztów bieżących napraw wynikających z jego eksploatacji.

8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli w przedmiocie dzierżawy, jakości posiłków oraz stanu technicznego (konserwacji) urządzeń przy udziale przedstawiciela Najemcy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić pomieszczenia najmowane oraz umożliwić kontrolę jakościową posiłków na każde żądanie Wydierżawiającego lub Urzędu m. st. Warszawy oraz zobowiązany jest do wprowadzania sugerowanych zmian (zaleceń pokontrolnych).
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do subiektywnej oceny jakości posiłków w zakresie dobrego smaku, zapachu i konsystencji.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia na każde życzenie Wydierżawiającego wagi kuchennej oraz wydawanych posiłków celem doraźnej kontroli ich gramatury.