

Załącznik Nr 2
do Regulaminu konkursu
Wzór umowy

UMOWA

W dniu **2019 r.** w Piasecznie pomiędzy
Gminą Piaseczno, z siedzibą w Piasecznie przy ul. Kościuszki 5, NIP 123 12 10 962,
REGON 015891289, zwaną w treści umowy „**Wynajmującym**” reprezentowaną
przez I Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno – Panią Hannę Kułakowską -
Michalak

a

(nazwa firmy)

z siedzibą w przy ul., NIP,
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

Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania lokalem użytkowym
opisanym szczegółowo w § 2 niniejszej umowy usytuowanym w Zespole Szkolno –
Przedszkolnym w Piasecznie, ul. Jana Pawła II 55 w zakresie niezbędnym do wykonania
postanowień niniejszej umowy.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego – kuchni i zaplecza kuchennego z wyposażeniem gastronomicznym wraz ze świadczeniem usług organizacji żywienia uczniów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Piasecznie w skład, którego wchodzi: Szkoła Podstawowa nr 4 w Piasecznie i Przedszkole nr 5 w Piasecznie zwane dalej placówką oświatową.
2. Lokal użytkowy o łącznej powierzchni 198,62 m² będący przedmiotem najmu składa się z:
 - a) kuchni o powierzchni 58,1 m²,
 - b) zaplecza kuchennego o powierzchni 140,52 m² w którego skład wchodzi:
 - ekspedycja o powierzchni 15,15 m²,
 - zmywalnia naczyń stołowych o powierzchni 17,01 m²,
 - kredens o powierzchni 6,07 m²,

- pomieszczenie na odpadki o powierzchni 4,05 m²,
- komunikacja o powierzchni 33,78 m²,
- magazyn zasobów o powierzchni 4,23 m²,
- magazyn produktów suchych o powierzchni 8,22 m²,
- przygotowalnia wstępna warzyw i owoców o powierzchni 9,62 m²,
- magazyn warzyw i owoców o powierzchni 5,66 m²,
- wc o powierzchni 5,24 m²,
- pomieszczenie socjalne o powierzchni 8,29 m²,
- komora chłodnicza o powierzchni 15,5 m²,
- pomieszczenie na sprzęt porządkowy o powierzchni 1,81 m²,
- pomieszczenie biurowe o powierzchni 5,89 m²,

c) urządzeń i wyposażenia zgodnie z protokołem przekazania, o którym mowa w ust. 6.

3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu i jego stan techniczny jest mu znany i nie wnosi do niego uwag.
4. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na przygotowanie i wydawanie posiłków dla uczniów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Piasecznie. Najemca zobowiązuje się w miarę potrzeb do stosowania diet: bezmlecznej i bezglutenowej oraz innych diet pokarmowych w zależności od indywidualnych potrzeb dzieci, zgodnie z informacją otrzymaną od rodziców potwierdzoną zaleceniami lekarskimi.
5. Wynajmujący dopuszcza wykorzystywanie przedmiotu najmu na cele komercyjne o charakterze żywieniowym świadczone poza placówką oświatową.
6. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu 23 sierpnia 2019 r. na podstawie protokołu przekazania, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Od dnia wydania przedmiotu najmu Najemca ponosi odpowiedzialność za przedmiot umowy.

§3

1. Najemca w ramach organizacji żywienia zobowiązuje się do przygotowywania posiłków zgodnie z §6 niniejszej umowy i z obowiązującymi normami żywieniowymi dla dzieci i młodzieży dostosowane do wieku uczniów oraz wydawania przygotowanych posiłków w jadalni Wynajmującego w godzinach uzgodnionych z Dyrektorem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Piasecznie, w ilościach zakupionych przez rodziców/opiekunów uczniów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Piasecznie.
2. W przypadku organizowania przez placówkę oświatową innych form zajęć dla uczniów w okresach wolnych od nauki, Najemca 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:
 - a) szkoła:
 - obiad pełny (zupa, drugie danie z kompotem, surówka) zł (słowniezłoty) brutto za porcję,
 - b) przedszkole:
 - śniadanie.....zł (słowniezłoty) brutto za porcję
 - obiad pełny (zupa, drugie danie z kompotem, surówka) zł. (słowniezłoty) brutto za porcję,
 - podwieczorek zł.(słowniezłoty) brutto za porcję.
4. Stawki wymienione w ust. 3 nie mogą ulec podwyższeniu w okresie obowiązywania niniejszej umowy, na zasadach określonych w zdaniu drugim i trzecim. Dopuszcza się zmianę stawek posiłków jedynie, gdy publikowany przez GUS wskaźnik cen towarów i usług przekroczy 5%, z tym, że wzrost stawek nie może być wyższy od tego wskaźnika.

- Zmiana cen posiłków wymaga pisemnej akceptacji Wynajmującego i następuje od następnego miesiąca rozliczeniowego. po tej akceptacji.
5. Opłaty za posiłki według stawek ustalonych w ust. 3 wnosi się z góry, w okresach miesięcznych, do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje korzystanie z posiłków w jadalni, z wyjątkiem miesiąca września. Opłaty za miesiąc wrzesień są wnoszone do dnia 10 września.
 6. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia zapisów na posiłki oraz przyjmowania opłat od rodziców/opiekunów uczniów placówki oświatowej korzystających z żywienia.
 7. Opłaty za posiłki rodzice/opiekunowie ucznia, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, wnoszą bezpośrednio gotówką do upoważnionego przedstawiciela Najemcy -, tel.; lub wpłacają na rachunek bankowy Najemcy nr
 8. W przypadku nieobecności ucznia korzystającego z posiłku zwrotowi podlega dzienna wysokość opłaty za korzystanie z posiłku w jadalni za każdy dzień nieobecności, z wyjątkiem pierwszego dnia nieobecności, z zastrzeżeniem ust. 9. Zwrot opłaty następuje po zakończeniu miesięcznego okresu rozliczeniowego. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku przez ucznia.
 9. Dopuszcza się możliwość zwrotu dziennej wysokości opłaty za korzystanie z posiłku w jadalni za pierwszy dzień nieobecności lub pierwszy dzień rezygnacji z posiłku w przypadku, gdy nieobecność lub rezygnacja zostaną zgłoszone w tym dniu najpóźniej do godziny 9:00.
 10. Informacje o nieobecności/rezygnacji będą zgłaszane Najemcy. Osobą upoważnioną ze strony Najemcy do przyjmowania zgłoszeń o nieobecności/rezygnacji z posiłku jest
tel. /email:
 11. Z uwzględnieniem ust. 13 Najemca zobowiązuje się do sporządzania, oddzielnie dla dzieci ze szkoły i dla dzieci z przedszkola, co miesiąc, 20-dniowych jadłospisów obowiązujących na kolejny miesiąc wraz z podaniem składników i ich gramatury wchodzącej w skład posiłku oraz do dostarczania ich do Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Piasecznie w terminie nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem jego realizacji. Najemca nie może bez zgody Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Piasecznie dokonywać zmian w przedstawionym zgodnie ze zdaniem poprzedzającym jadłospisie.
 12. Najemca zobowiązany jest do wywieszenia w miejscu widocznym w jadalni jadłospisów wraz z podaniem składników i ich gramatury wchodzącej w skład posiłku.
 13. Przedstawione przez Najemcę w konkursie ofert dwa przykładowe 20-dniowe jadłospisy oddzielnie dla dzieci ze szkoły i dzieci z przedszkola (po jednym na okres wiosenny i zimowy), tj. łącznie cztery przykładowe jadłospisy, automatycznie stają się obowiązującymi odpowiednio w wybranym miesiącu wiosennym i zimowym. Jadłospisy przygotowane na pozostałe okresy nie mogą odbiegać zarówno pod względem zróżnicowania posiłków, wartości odżywczych, jakości wykorzystanych produktów jak i ich gramatury od jadłospisów przedstawionych w konkursie.
 14. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych na swój koszt, zapewnienia na swój koszt wywozu nieczystości stałych oraz do bieżącego utrzymywania w czystości pomieszczenia kuchennego, zaplecza kuchennego oraz jadalni (nakrycia stołów, dekoracji, itp.).
 15. Wszelkie wyposażenie wniesione przez Najemcę do lokalu odpowiadać będzie wymogom określonym w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony przeciwpożarowej oraz będzie zgodne z wytycznymi zawartymi w Polskich Normach jak też będzie posiadać atesty dopuszczające do użytku w miejscach w zakładach żywienia

zbiorowego przeznaczonych do żywienia dzieci i młodzieży. Wszelkie produkty, materiały, narzędzia i naczynia np. garnki, talerze, kubki sztućce itd., niezbędne do realizacji niniejszej umowy, Najemca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca nie będzie stosował naczyń jednorazowych.

16. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do żądania raportu wpłat za żywienie uczniów.
17. Najemca zatrudniać będzie do wykonywania niniejszej umowy odpowiednią liczbę pracowników. Najemca zobowiązany jest do przedstawienia Wynajmującemu pisemnego oświadczenia, iż zatrudnieni pracownicy zostali przeszkoleni w zakresie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, oraz że posiadają aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy w zakładach żywienia zbiorowego..

§4

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 września 2019 r. do dnia 31 sierpnia 2023 r., z tym, że w celu terminowego rozpoczęcia wydawania posiłków przedmiot najmu zostanie udostępniony Najemcy w dniu 23 sierpnia 2019 r.

§5

1. Czynsz miesięczny z tytułu przedmiotu najmu określonego w §2 ust. 2 niniejszej umowy, obowiązujący od dnia 1 września 2019 roku, zwany dalej czynszem najmu, wynosi:
..... zł (słownie: złotych 00/100) netto plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
2. Najemca dokonuje wpłaty czynszu najmu z góry do 10 dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu otrzymania faktury VAT. Za płatność w terminie uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Oprócz czynszu najmu Najemca pokrywa koszty, o których mowa w § 3 ust. 14 oraz bieżące koszty dostawy i odbioru mediów, tj. energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, gazu, centralnego ogrzewania. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Najemca ponosi od dnia przekazania przedmiotu najmu zgodnie z § 2 ust. 6, tj. od dnia 23 sierpnia 2019 r.
4. Najemca jest zobowiązany do zapłaty kosztów bieżących, o których mowa w ust. 3 związanych z utrzymaniem przedmiotu najmu, w ciągu 14 dni od daty otrzymania refaktury wystawionej przez Bibliotekę Publiczną Miasta i Gminy Piaseczno ul. Kościuszki 49, 05-500 Piaseczno, na rachunek bankowy wskazany w refakturze.
5. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 Najemca wpłacać będzie na rachunek bankowy Wynajmującego:
.....
O zmianie numeru rachunku bankowego Wynajmujący powiadomi Najemcę w formie pisemnej nie później niż na 7 dni przed terminem określonym w ust. 2. Zmiana numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany umowy.
6. Czynsz najmu może być podwyższany co roku bez zgody Najemcy o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. W przypadku ujemnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych Najemcy nie przysługuje zmniejszenie stawki czynszu.
7. Zmiana wysokości czynszu, w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 6 nie wymaga wypowiedzenia warunków niniejszej umowy. Wynajmujący zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Najemcy o wysokości zwaloryzowanego czynszu, podając w powiadomieniu termin, od którego obowiązuje nowa wysokość czynszu.

8. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
9. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami określonymi w niniejszej umowie, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz i opłaty bieżące.
10. Przed zawarciem umowy Najemca wpłacił na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję gwarancyjną w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa ust. 1. Po zakończeniu umowy i wydaniu przez Najemcę przedmiotu najmu potwierdzonego podpisanym przez Wynajmującego i Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym, kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania protokołu.
11. W przypadku zalegania lub opóźniania się z płatnościami przez Najemcę lub niewykonaniem postanowień §8 ust. 2 Wynajmujący ma prawo zaliczyć kaucję gwarancyjną na poczet należnych Wynajmującemu kwot..
12. W przypadku, gdy kwota kaucji gwarancyjnej nie jest wystarczająca do pokrycia wydatków określonych w ust. 1 i 3 Najemca zobowiązany jest do dopłaty różnicy wynikającej z poniesionych przez Wynajmującego kosztów.

§6

1. Posiłki i napoje oferowane uczniom w placówce oświatowej 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. Najemca będzie przygotowywał posiłki zachowując wymogi sanitarno-epidemiologiczne w zakresie personelu i warunków produkcji oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.
4. Najemca 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. Najemca zobowiązany jest przestrzegać wytycznych zawartych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
6. Obowiązkiem Najemcy jest utrzymanie w należyтым stanie sanitarnym i technicznym pomieszczeń przedmiotu najmu oraz dokonywania ich naprawy i konserwacji we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z winy jego lub osób, przy pomocy których realizuje niniejszą umowę, dotyczących przedmiotu najmu oraz pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku.
8. Wynajmujący nie wyraża zgody na adaptacje budowlane lub przebudowę pomieszczeń przedmiotu najmu.
9. Wszelkie obowiązki wynikające z tytułu prowadzenia w przedmiocie najmu działalności gospodarczej, w tym przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony przeciwpożarowej. oraz zaleceń organów kontrolnych spoczywają na Najemcy.

10. Najemca zobowiązany jest do posiadania wymaganych prawem zaświadczeń i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności w przedmiocie najmu przez cały okres trwania umowy najmu..
11. Najemca ma obowiązek zapewnić przestrzeganie porządku przez użytkowników lokalu, jak też korzystać z przedmiotu najmu w sposób nie utrudniający korzystania z części wspólnych.
12. Najemca ma obowiązek zabezpieczyć należące do niego mienie znajdujące się w zajmowanym lokalu.
13. Wszelką odpowiedzialność za mienie Najemcy lub mienie osób przebywających w lokalu objętym umową, a także odpowiedzialność za szkody i uszczerbek na zdrowiu osób korzystających z lokalu ponosi Najemca.

§7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności,
 - b) używa przedmiotu najmu wraz z urządzeniami i wyposażeniem w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem tych rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie,
 - c) nie rozpoczął świadczenia organizacji żywienia dla uczniów placówki oświatowej do dnia 4 września 2019 roku,
 - d) przerwał świadczenie usługi organizacji żywienia dla uczniów placówki oświatowej na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych (za wyjątkiem okresów wolnych od nauki),
 - e) doszło do zatrucia pokarmowego uczniów placówki oświatowej, będącego skutkiem spożycia przygotowywanych przez niego posiłków,
 - f) nie spełnia wskazanych norm żywieniowych, nie przestrzega ustalonych w ofercie konkursowej stawek za poszczególne posiłki lub ich rodzajów, oferowane posiłki znacznie odbiegają od standardu przedstawionego w ocenianych w konkursie przykładowych jadłospisach np. pod względem gramatury,
 - g) nie spełnia wymaganych zasad higieny,
 - h) narusza postanowienia wytycznych zawartych w załączniku nr 2 do umowy lub zachodzą przesłanki określone w przepisach ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (art. 52c oraz sankcje za nie przestrzeganie ww. przepisów określone w art. 103).
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku pisemnych skarg rodziców/opiekunów prawnych dotyczących świadczenia usług organizacji żywienia dzieci.
3. Każda ze Stron umowy może rozwiązać niniejszą umowę z dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn niezależnych od stron.

§8

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z technologią i przepisami sanitarnymi obowiązującymi w punktach zbiorowego żywienia.
2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z urządzeniami i wyposażeniem w stanie niepogorszonym względem normalnego zużycia i

uporządkowanym, w pełnej gotowości do użycia, zgodnie z załączonym protokołem przekazania, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w terminie trzech dni kalendarzowych od zakończenia umowy.

3. W przypadku niewywiązania się z obowiązku wymienionego w ust. 2 Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane niewłaściwym użytkowaniem sprzętu i urządzeń lub następstwami takiego niewłaściwego użytkowania (pożar, zalanie itp.).
5. W przypadku uszkodzenia przez Najemcę urządzeń i/lub wyposażenia będącego przedmiotem najmu, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować na piśmie Wynajmującego o zaistniałej sytuacji i dokonać zakupu nowego, wskazanego przez Wynajmującego sprzętu - który nie może być niższej jakości niż uszkodzony - lub po uzgodnieniu z Wynajmującym zapewnić na swój koszt jego skuteczną naprawę.
6. W dniu zawarcia umowy Najemca przedłożył dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmujące między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe, na kwotę nie niższą niż 100.000,00 zł. Najemca zobowiązany jest do posiadania przedmiotowego ubezpieczenia przez cały okres trwania niniejszej umowy.

§9

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub do używania osobie trzeciej.

§10

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli w przedmiocie najmu, w tym również w zakresie jakości posiłków oraz stanu technicznego (konserwacji) urządzeń przy udziale przedstawiciela Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest udostępnić wynajmowane pomieszczenia oraz umożliwić kontrolę jakościową posiłków na każde żądanie Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest do wprowadzania sugerowanych zmian.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do subiektywnej oceny jakości posiłków w zakresie dobrego smaku, zapachu i konsystencji.
4. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia na każde życzenie Wynajmującego wagi kuchennej oraz wydawanych posiłków celem doraźnej kontroli ich gramatury.
5. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia do wglądu na każde życzenie Wynajmującego dokumentacji zakupowej produktów spożywczych (faktur) stosowanych do przygotowywania posiłków w ramach niniejszej umowy.

§11

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§13

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Wynajmującego sądu powszechnego.

§14

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot niniejszej umowy, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

2. Zasady i tryb powierzenia przetwarzania danych osobowych uczniów, niezbędnych do wykonania umowy przez Najemcę, określone zostały w odrębnej umowie.

§15

Umowa niniejsza sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

RADCA PRAWNY

Teresa Piekarczyk