#### UMOWA NR

# zawarta w dniu ........................ pomiędzy Wynajmującym – GMINĄ LUBLIN plac Króla Władysława Łokietka 1 , 20-109 Lublin NIP: 9462575811 reprezentowaną przez pełnomocnika Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 5 w Lublinie, ul. Smyczkowa 3 – Stanisława Rodaka

**a Najemcą.**

Najemca został wybrany po przeprowadzeniu postępowania na podstawie art. 138 o ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 , poz. 1986 ze zm.)

**§ 1**

 1. Wynajmujący powierza, a Najemca przyjmuje:

**prowadzenie stołówki** **w pomieszczeniach szkolnych oraz pomieszczeniach bloku żywieniowego (zestawienie powierzchni stanowi załącznik nr 1 ) o łącznej powierzchni 97,32m2 wraz z wyposażeniem w wynajętych pomieszczeniach**

 **§ 2.**

1. Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie stołówki szkolnej.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia stanowi ogłoszenie wraz z załącznikami oraz oferta wykonawcy, która jest integralną częścią niniejszej umowy.
3. Przedmiotem zamówienie jest przygotowywanie i podawanie obiadów dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 5 w Lublinie. Szacunkowa ilość obiadów: do 350 dziennie w okresie od 3.09.2019 r do 30.06.2022 r. Zamawiający szacuje, że przez cały okres zamówienia ilość posiłków wyniesie do: 210 000 obiadów.
4. Wykonawca będzie przygotowywał posiłki zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 01.09.2015r o wymaganiach jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w żywieniu zbiorowym dzieci i młodzieży w jednostkach oświatowych (Dz.U. z 2015 r. poz. 594 zał.nr 2 ) .

 2. Najemca zobowiązuje się do : „ Prowadzenie stołówki w Szkole Podstawowej Nr 5 w Lublinie zwanej dalej „Stołówką”.”

**§ 3**

 Najemca zobowiązuje się, że:

1. cena obiadu dla jednej osoby przez okres od 03 września 2019 r.

 do 30 czerwca 2022 r. wynosić będzie **.........zł.**. Koszt wsadu do kotła wynosi:………….zł brutto. Koszt usługi przygotowania obiadu wynosi:…………….zł brutto.

 Wartość szacunkowa umowy wynosi:………………..zł brutto (wartość szacunkowa nie może stanowić podstawy do wypłaty całego wynagrodzenia wykonawcy. Wypłata wynagrodzenia dla wykonawcy będzie się odbywała na podstawie faktycznie wydanej ilości obiadów uczniom szkoły Podstawowej nr 5 w Lublinie)

2. Zamawiający będzie dokonywał płatności za posiłki wydane uczniom Szkoły Podstawowej nr 5 tylko zgłoszonych przez zamawiającego.

**3.** Zapłata za posiłki obejmuje wyłącznie uczniów Szkoły Podstawowej nr 5, których zgłoszenia dokonał zamawiający w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym będą wydawane posiłki.

**4.** Zapłata dla wykonawcy za wydane posiłki nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę do 5-go dnia następnego miesiąca. Do faktury Wykonawca dołącza imienną listę uczniów Szkoły z ilością zakupionych posiłków. Zamawiający zapłaci wykonawcy należne wynagrodzenie w terminie …….. dni od przedłożenia zamawiającemu faktury VAT. (termin do 30 dni od złożenia faktury VAT).

**4.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji list uczniów korzystających
z wyżywienia oraz kontroli ilości wydawanych posiłków.

**5.** W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę za wystawioną fakturę i żądać wyjaśnienie występujących różnic.

1. Wykonawca oświadcza, że z tytułu realizacji zamówienia wyśle/nie wyśle\* ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w sposób , o którym mowa w art. 4 ust.1 ustawy z dnia z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U z 2018 r. poz. 2191) z uwzględnieniem właściwego numeru GLN Zamawiającego. GLN szkoły to: 5907653873416.(\*niepotrzebne skreślić)
2. Zakazuje się wykonawcy reklamy wyrobów
alkoholowych, tytoniowych i używek oraz
rozpowszechniania treści które godzące w dobre obyczaje
oraz związane z seksualnością człowieka.

**§ 4**

 W ramach niniejszej umowy Najemca obowiązany jest również do :

 1) codziennego przygotowania i wydawania obiadów dla uczniów i pracowników Szkoły Podstawowej nr 5 w Lublinie w godz. od 1100 do 1400 , z wyłączeniem dni wolnych od nauki; wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagają uprzedniego uzgodnienia stron,

 2) udostępnienie pomieszczeń kuchennych na zorganizowanie szkolnych imprez okolicznościowych oraz imprez organizowanych przez Radę Rodziców (związanych z działalnością szkoły ) - NIEODPŁATNIE ,

 3) zabezpieczenia obsługi gastronomicznej podczas szkolnych uroczystości okolicznościowych, szkolnych imprez i wizyt szkół partnerskich (NIEODPŁATNIE ),

 4) świadczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi usług gastronomicznych dla ludności, w sposób nie zakłócający funkcjonowanie stołówki i szkoły, bez prawa korzystania z pomieszczeń szkoły,

 5) utrzymania czystości i porządku na terenie stołówki i kuchni zgodnie z wymogami odpowiednich służb,

 6) wyposażenia na własny koszt, po uzyskaniu zgody Szkoły pomieszczeń w urządzenia niezbędne do prowadzenia „Stołówki”. Urządzenia po okresie trwania umowy są własnością Najemcy,

 7) Najemca na własny koszt przeprowadza konserwację, remonty bieżące i kapitalne pomieszczeń i urządzeń, z częstością zgodną z technologią użytkowania tych pomieszczeń i urządzeń, w uzgodnieniu ze Szkołą.

 8) Najemca na własny koszt zainstaluje podlicznik poboru energii elektrycznej oraz liczniki poboru wody niezbędnej do działalności Stołówki oraz innych pomieszczeń,

 9) Najemca oprócz czynszu, ponosi koszty opłat eksploatacyjnych takich jak: energia elektryczna (z podlicznika), gaz ( co miesiąc wynikające z faktur obciążeniowych szkołę), woda (licznik), wywóz zlewek związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej, oraz podatku od nieruchomości .

 10) Uzgadniania wszelkich zmian dotyczących czasu i terminów wydawania

 posiłków,

 11) Szkoła zobowiązana jest do informowania Najemcy o terminie organizowanej imprezy na 3 dni przed jej rozpoczęciem,

 12) Zobowiązań związanych z przygotowaniem i wydawaniem posiłków dla uczniów, Najemca nie może powierzyć innemu podmiotowi bez zgody pisemnej Szkoły,

 13) Szkoła zastrzega sobie prawo do bieżącego kontrolowania wielkości porcji żywieniowych i upoważnia do przeprowadzania tych czynności przedstawicieli samorządu uczniowskiego oraz nauczycieli.

    14) Najemca pokrywa koszty wywozu wytworzonych przez siebie śmieci i jest zobowiązany do oddania wyspecjalizowanej firmie odbierającej odpady komunalne oddać wszystkie wytworzone przez siebie odpady.

     15) Zamawiający za nieprzestrzeganie zasad umowy może naliczyć każdorazową karę w wysokości 0,1 % wartości szacunkowej brutto całej umowy.

 16) Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego będzie:………………………….tel……………….

 17) Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy będzie:………………………….tel……………….

**§ 5**

 1. Strony umowy ustalają miesięczną stawkę czynszu w okresie **03 września 2019 r**. do **30 czerwca 2022 r.** w wysokości **500zł.** (brutto) miesięcznie.

 2. wymieniona w pkt 1 wartość czynszu obejmuje wynajem pomieszczeń.

 3. Najemca zobowiązany do zapłaty czynszu (z góry za dany m-c) w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy:

 Szkoły Podstawowej nr 5 im. Króla Władysława Łokietka w Lublinie ul. Smyczkowa 3 :

**Bank PEKAO S.A. V O/Lublin nr 02 1240 1503 1111 0010 0139 9658**

**§ 6**

 1. Najemca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu wynajmujących pomieszczeń.

**§ 7**

 1. Najemca zobowiązuje się ponosić poza opłatami za czynsz opłaty dodatkowe za użytkowanie pomieszczeń tj.: za energię elektryczną, gaz, wodę, kanalizację, wywóz nieczystości.

 2. Opłaty za nośniki energii wymienione w § 4 pkt.1 Najemca będzie dokonywać w następujących proporcjach:

 a) energia elektryczna wg wskazań - podlicznika,

 b) gaz wg wskazań – licznika i f-ry za dany m-c,

 c) woda, kanalizacja wg wskazań - podlicznika,

 3. Należność dotyczącą opłat, o których mowa w pkt 2 Najemca zobowiązany jest wpłacić w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy:

 **Bank PEKAO S.A. V O/Lublin nr 02124015031111001001399658**

**§ 8**

1. Wynajmowane pomieszczenia mogą być wykorzystywane na cele związane z działalnością gastronomiczną, w tym prowadzenie stołówki szkolnej z możliwością świadczenia usług dla ludności.

 2. Najemca przed zorganizowaniem imprez komercyjnych dla ludności każdorazowo musi uzyskać zgodę na jej przeprowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodę Dyrektora Szkoły.

**§ 9**

 1. Wynajmowane pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania zmian w ich konstrukcji.

 2. Ewentualne planowane adaptacje należy każdorazowo uzgodnić ze Szkołą w formie pisemnego aneksu do umowy.

 3. Najemca nie może oddawać w użytkowanie lub najem pomieszczeń osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Szkoły.

**§ 10**

 1. Najemca zobowiązuje się używać pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu, przy przestrzeganiu między innymi: przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych

 2. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi w pkt.1 obciążają Najemcę.

 3. Szkoła udostępnia pomieszczenie jadalni o powierzchni 135,1 m² w godzinach 11.00 – 15.00 na czas wydawania posiłków.

 4. Najemca nie ponosi kosztów opłat czynszowych za użytkowanie jadalni.

 5. Najemca sprawuje nadzór nad osobami korzystającymi z posiłków w celu zapewnienia porządku i higieny spożywania posiłków.

 6. Koszty utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach obciążają Najemcę.

 7. Najemca dokonuje przeglądów zgodnych z Rozporządzeniem MENiS z dn.31.12.2002r. z późniejszymi zmianami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach

**§ 11**

 1. Najemca użytkować będzie wyposażenie szkolne, zgodnie z instrukcjami eksploatacji, warunkami technologicznymi oraz należytą starannością.

 2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan wyposażenia, do którego nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

**§ 12**

1. Konserwację i remonty bieżące pomieszczeń oraz wyposażenia wykonywać będzie Najemca na swój koszt, z częstotliwością zgodną z instrukcją eksploatacji oraz technologią użytkowania. Najemca zobowiązuje się przystosować pomieszczenia szkoły do wymogów niezbędnych do świadczenia usługi przygotowywania i podawania posiłków zgodnie z wymaganiami sanitarnymi nie później niż do 15.07 2019 r. Pomieszczenia muszą spełniać wymogi sanitarne Państwowej Stacji Epidemiologiczną Sanitarnej właściwej co do miejsca placówki.
2. Najemca w przypadku zniszczenia, zgubienia lub kradzieży sprzętu szkolnego zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt tej samej klasy.

3. Uzupełnienie ubytków w naczyniach kuchennych następuje sukcesywnie, nie

 rzadziej niż dwa razy w roku, w trakcie ferii zimowych i letnich, po

 wcześniejszym przeprowadzeniu spisu z natury.

**§ 13**

 1. Najemca zobowiązuje się wyposażyć na własny koszt pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności określonej niniejszą umową

 2. Właścicielem urządzeń określonych w pkt.1 pozostaje Najemca, który po zakończeniu umowy wykorzystuje urządzenia we własnym zakresie.

 3. Wynajmujący może dokonywać zmian w urządzeniach tylko za pisemną zgodą

 Szkoły.

**§ 14**

 Umowa zostaje zawarta na czas określony od 03 września 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. Zamawiający udostępni wykonawcy lokal przed okresem rozpoczęcia świadczenia usługi celem przystosowania pomieszczeń zgodnie z wymaganiami sanitarnymi i innymi niezbędnymi do świadczenia usług żywieniowych.

**§ 15**

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron oraz za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Szkoła w przypadku nie wywiązywania się z warunków umowy może rozwiązać umowę z Najemcą bez wypowiedzenia w każdym czasie.

**§ 16**

 W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego opuszczenia lokalu i przekazania go do dyspozycji Szkoły w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy.

**§ 17**

 Najemca zobowiązany jest oprócz czynszu i opłat wymienionych w § niniejszej umowy uiszczać także inne świadczenia, opłaty i podatki wynikające z jej realizacji.

**§ 18**

1. W przypadku nie uiszczania w terminie czynszu z tytułu wynajmu naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie w wykonaniu zobowiązania.

**§ 19**

Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w następujących przypadkach:

1. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy spowodowana;

1) zmianą stawki podatku od towarów i usług,

2) zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

2. Zmiana sposobu rozliczenia umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie posiłków lub wytycznych dotyczących realizacji zadania;

3. Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy;

4. Zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 3571 § 1 Kodeksu Cywilnego (tzw. rażąca strata);

6. W przypadku określonym w pkt. 1.1 , zmiana stawki VAT dotyczyć będzie ceny kontraktowej, w części, jakiej te zmiany przepisów dotyczą.

7. W przypadku określonym w ustępie 2 zmiany dostosują sposób rozliczeń lub płatności do wymogów zmienionej umowy o dofinansowanie posiłków lub nowych wytycznych dotyczących realizacji zadania.

8. W przypadku określonym w ust. 3 zmiany mogą dotyczyć rodzajów posiłków i zmniejszenia ich cen o kwoty odpowiadające cenie rodzajów posiłków, z których Zamawiający rezygnuje. Zmiana ich cen Wykonawcy jest możliwa w przypadkach wskazanych wyżej, na zasadach określonych w warunkach umowy.

1. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę i nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

10. Każda zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20

 1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają wzajemnych uzgodnień w formie aneksu pod rygorem nieważności.

 2. W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego.

 3. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych w Lublinie.

 4. Wykonawca na wniosek zamawiającego będzie zobowiązany do podania ceny za usługę przygotowania posiłku i koszt jego wytworzenia – dla celów wewnętrznych zamawiającego.

**§ 21**

 Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

  **NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:**

### Załącznik Nr 1

 do umowy

### Powierzchnie użytkowe kuchni szkolnej z zapleczem

1. kuchnia główna 66,00 m²
2. pomieszczenie zmywania naczyń 15,66 m²
3. pomieszczenie wydawania posiłków 15,66 m²

 **RAZEM: 97,32 m²**