

**REGULAMIN KONKURSU OFERT
NA DZIERŻAWĘ POMIESZCZEŃ I WYPOSAŻENIA ORAZ PROWADZENIE
DOŻYWIANIA W ZESPOLE SZKÓŁ NR 2 W WODZISŁAWIU ŚL.
Z MOŻLIWOŚCIĄ ŚWIADCZENIA USŁUG GASTRONOMICZNYCH DLA
LUDNOŚCI**

Konkurs ogłoszono: na stronie internetowej www.zs2wodzislaw.internetdsl.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Zespole Szkół nr 2, ul. Wałowa 5, 44-300 Wodzisław Śl.

Część I. Informacje ogólne.

1. Informacje o zamawiającym i przedmiocie konkursu.

1.1 Zamawiający:

Zespół Szkół Nr 2 w Wodzisławiu Śl.

44-300 Wodzisław Śl.

ul. Wałowa 5

Tel./Fax 32-453-01-44

1.2 Zamawiający ogłasza konkurs ofert na:

„Dzierżawę pomieszczeń i wyposażenia oraz prowadzenie dożywiania w Zespole Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl. z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności”.

2. Przedmiot konkursu

2.1 Po wydzierżawieniu od szkoły pomieszczeń kuchni Oferent zobowiązany będzie do prowadzenia dożywiania na następujących zasadach:

- codzienne przygotowanie na miejscu, czyli w kuchni Zespołu Szkół Nr 2 (zgodnie z normami żywieniowymi) i wydawanie obiadów dla uczniów i pracowników szkoły, w godz. od 11.00 do 14.00 (orientacyjna ilość obecnie codziennie wydawanych obiadów – około 180 szt.) z wyłączeniem dni wolnych od nauki,

- zabezpieczenie obsługi gastronomicznej podczas szkolnych uroczystości okolicznościowych, tj. obozów sportowych, imprez szkolnych, konkursów, uroczystości szkolnych oraz innych w razie potrzeb

- utrzymanie czystości i porządku na terenie jadalni i kuchni zgodnie z wymogami odpowiednich służb,

- doposażenie na własny koszt dzierżawionych pomieszczeń w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Oferenta)

- na własny koszt Oferent będzie przeprowadzał konserwacje, remonty bieżące i kapitalne urządzeń wydzierżawionych z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania tych urządzeń, malowanie i drobne naprawy użytkowanych pomieszczeń, roboty instalacyjne związane z montażem urządzeń i ich montaż : wodomierza, licznika do pomiaru zużytej energii elektrycznej, gazomierza.

2.2 Łączna powierzchnia kuchni wraz z pomieszczeniami pomocniczymi wynosi 133,02 m².

Zestawienie pomieszczeń objętych powyższym zakresem usług zawarte jest w załączniku nr 1 do Regulaminu.

Szczegółowy wykaz wyposażenia znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach zawarty jest w załączniku nr 2 do Regulaminu.

Oferent będzie ponosić poza czynszem koszty opłat eksploatacyjnych takich jak: energia elektryczna (z licznika), gaz (z licznika), woda i kanalizacja (z licznika) oraz wywóz odpadów komunalnych (50%wartości faktur wystawionych przez wykonawcę usługi) lub zakupi własny kontener na odpady i indywidualnie będzie regulował opłaty za wywóz odpadów komunalnych.

Oferent obowiązany jest do ustalenia ceny obiadów dla dzieci na okres każdego roku

szkolnego do dnia 30 czerwca, po uzyskaniu akceptacji dyrektora placówki na piśmie. Brak powyższej akceptacji jest podstawą rozwiązania umowy.

Część II Termin realizacji umowy:

Wymagany termin realizacji umowy – 01.09.2012 r. – 30.06.2015 r.

Część III Opis sposobu przygotowania oferty:

3. Dokumenty składające się na ofertę.

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- 1. wypełniony formularz ofertowy (druk w załączeniu) ,**
- 2. ksero dowodu wpłaty wadium,**
- 3. dokumenty uwiarygodniające Oferenta stosownie do pkt.7 niniejszych warunków.**
- 4. Postać oferty.**

- Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych

- Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszych warunkach konkursu.

- Oferent wyliczy wartość oferty na podstawie dostarczonych przez Zamawiającego danych. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

- Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania Oferentów. Wizji lokalnej Oferenci dokonają indywidualnie.

Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby/ uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta.

Poprawki lub zmiany w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

Oferta sporządzona przez Oferenta musi zawierać:

a/ propozycję średniej dziennej ceny za obiad. . Cena obiadu obejmować musi wszystkie koszty związane z jego przygotowaniem

b/ propozycję dotyczącą wysokości czynszu dzierżawnego za okresy miesięczne z tytułu dzierżawy pomieszczeń i wyposażenia kuchni.

c/ propozycje prowadzenia działalności usług komercyjnych dla ludności – tylko na wynos w dzierżawionych pomieszczeniach.

5. Opakowanie i oznakowanie ofert.

Oferty należy składać w nieprzezroczystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

Zespół Szkół nr 2

44-300 Wodzisław Śl.

ul. Wałowa 5

oraz następująco oznakowana:

Oferta konkursowa (zamienna, względnie wycofanie oferty).

„Dzierżawa pomieszczeń i wyposażenia oraz prowadzenie dożywiania w Zespole Szkół Nr 2 w Wodzisławiu Śl. z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności”

„Nie otwierać przed: 31 maja 2012 godz. 13.15”

Koperta powinna być ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

Część IV. Warunki wymagane od wykonawców i dokumenty uwiarygodniające.

6. Oferent musi spełniać następujące warunki:

- Oferent realizował wcześniej usługi podobne do przedmiotu przetargu.

- Oferent musi być podmiotem gospodarczym, tj. musi być wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, do ewidencji działalności gospodarczej i działać na podstawie ustawy o działalności gospodarczej lub Kodeksu Spółek Handlowych,

- Oferent zobowiązań dotyczących przygotowania posiłku dla uczniów nie może powierzyć innemu podmiotowi bez zgody zamawiającego.

7. Oferent zobowiązany jest dostarczyć jako załącznik do ofert następujące dokumenty potwierdzające spełnienie w/w warunków:

Z-1)Aktualne zaświadczenie/ z datą wystawienia nie później niż 6 miesięcy licząc od daty składania ofert/ z właściwego organu rejestrowego , że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, potwierdzające ze profil działania Oferenta odpowiada profilowi działalności objętej postępowaniem oraz wskazujące osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu Oferenta. W przypadku Oferenta będącego spółką cywilną obowiązuje załączenie umowy spółki.

Z-2) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w ZUS i Urzędzie Skarbowym

Z-3) ksero pokwitowania wpłaty wadium.

Z-4) Wykaz realizacji zadań podobnych do przedmiotu konkursu , np. prowadzenie dożywiania wg poniższego wzoru:

Lp. Nazwa zamówienia Okres realizacji Zamawiający

Dokumenty, o których mowa mogą być przedstawione w formie oryginału albo poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii.

Brak któregokolwiek z wymienionych wyżej dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

Część V. Kryteria oceny oferty.

8. Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się kryterium najkorzystniejszego bilansu następujących elementów:

- propozycja Oferenta – najniższa cena za przygotowanie jednego obiadu,
- propozycja wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy pomieszczeń i wyposażenia kuchni/ brutto/ za okresy miesięczne.

Współczynniki wag do w/w kryteriów wynoszą:

- propozycja Oferenta ceny za przygotowanie jednego obiadu – **80%**,
- wysokość czynszu dzierżawnego za dzierżawę pomieszczeń kuchni i wyposażenia – **20%**.

9. Sposób oceny ofert.

a/ najkorzystniejsza cena za przygotowanie 1 obiadu, minimalizacja wg zasady:

$$Pc = (O \text{ min} / O \text{ bad}) \times Kp \times Wc$$

gdzie :

O min - oznacza najniższą oferowaną cenę brutto za 1 obiad wśród złożonych ofert,

O bad - oznacza cenę brutto za 1 obiad w badanej ofercie,

K p - oznacza jednolitą skalę punktową (100 pkt),

W c - oznacza wagę kryterium oceny.

b/ najkorzystniejsza wysokość czynszu dzierżawnego za dzierżawę pomieszczeń kuchni i wyposażenia:

$$Pcs = (S \text{ bad} / S \text{ max}) \times Kp \times Wc$$

gdzie:

S max - oznacza najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego za dzierżawę pomieszczeń kuchni i wyposażenia

S bad - oznacza wysokość czynszu dzierżawnego za dzierżawę pomieszczeń kuchni i wyposażenia w badanej ofercie,

K p - oznacza jednolitą skalę punktową (100 pkt),

W c - oznacza wagę kryterium oceny.

Część VI. Warunki umowy na wykonanie zamówienia.

10. Szczegółowe warunki umowy, które uwzględnione muszą być w przyszłej umowie z wybranym oferentem zamieszczone są w załączniku Nr 4 - wzór umowy.

Część VII. Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

11. Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości ...500,00...PLN/ słownie: pięćset złotych/. **Wadium jest wnoszone w pieniądzu. Należy je wpłacić na konto Zespołu Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl. nr konta 92 1240 4357 1111 0010 3972 0002.**

Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania. Wadium musi być wniesione nie później niż w terminie składania ofert tj. do **31 maj do godz. 13.00.**

12. Zwrot wadium:

a/ zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- zawarcia umowy,

- unieważnienia przez zamawiającego konkursu,

b/ zamawiający zobowiązany jest zwrócić wadium w ciągu 3 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez Oferenta:

- który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert,

- którego oferta została uznana za nieważną.

13. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego, jeżeli **odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta, przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.**

Część VIII. Termin i miejsce składania ofert.

14. Oferty muszą być złożone na adres podany w ogłoszeniu o konkursie nie później niż do dnia **31 maja do godz. 13.00 w sekretariacie Zespołu Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl. ul. Wałowa 5, 44-300 Wodzisław Śl.**

Oferty złożone po wyżej podanym terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia i bez otwierania. Potwierdzeniem złożenia oferty będzie oznakowanie jej podczas składania w sekretariacie szkoły, polegające na odnotowaniu na kopercie terminu jej złożenia (dzień, godzina).

Część IX. Tryb udzielania wyjaśnień warunków konkursu.

15. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów konkursowych.

Szczegółowe informacje udzielane są zainteresowanym w sekretariacie szkoły. w godz. 8.00-14.00.

Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych w terminie nie później niż 7 dni przed upływem terminu składania ofert.

Pytania oferentów oraz odpowiedzi zamawiającego muszą być sformułowane na piśmie.

16. Nie przewiduje się zorganizowanego spotkania z Oferentami.

Wizji lokalnej dokona Oferent indywidualnie, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Dyrekcją Szkoły.

17. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest p. – Anna Szweda tel. 32- 453-01-44

Część X. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert, informacje na temat Oferenta.

18. Otwarcie ofert.

Komisyjne otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **31 maja** o godz. **13.15** w sekretariacie szkoły. Otwarcie ofert jest jawne.

19. Informacje na temat Oferenta i ceny ofert.

Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa Oferenta wraz z proponowaną ceną za poszczególne składniki przedmiotu oferty.

Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:

- oferta wpłynęła od wykonawcy, który nie może brać udziału w przetargu- konkursie,

- nie została zachowana prawidłowa forma ofert,
- oferta została złożona po terminie składania ofert,
- oferty, które nadeszły pocztą w kopertach uszkodzonych lub nie zamkniętych będą traktowane jako odtajnione i zwrócone Oferentom bez rozpatrzenia,
- brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.7 regulaminu jako wymagane składniki oferty,
- Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
- Oferent nie spełnił innych wymagań określonych w regulaminie w szczególności nie wniósł wadium.

Po otwarciu ofert zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Oferenta do złożenia ewentualnych dodatkowych wyjaśnień odnośnie złożonych ofert.

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez **30 dni** od upływu terminu składania ofert.

Część XI. Tryb ogłoszenia wyników w konkursie, tryb zawarcia umowy.

20. Wyboru oferenta dokona komisja konkursowa.

21. Komisja dokona analizy złożonych ofert, wspólnie dokonując punktacji zgodnie z ustalonymi w regulaminie kryteriami i wybierze ofertę, która otrzyma największą liczbę punktów.

22. Ogłoszenie wyników konkursu.

Wyniki konkursu zostaną ogłoszone niezwłocznie po jego zakończeniu. przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń obok gabinetu dyrektora szkoły oraz na stronie internetowej szkoły www.zs2wodzislaw.internetdsl.pl wskazując firmę (nazwę i jej siedzibę), której ofertę wybrano oraz cenę.

23. Zawarcie umowy.

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane przez zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy, pod rygorem utraty wadium.

Zatwierdzono dnia 16.05.2012
DYREKTOR
Zespołu Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl.
mgr Danuta Paszylka

Załączniki Warunków Konkursu

Z 1. Zestawienie pomieszczeń.

Z 2. Wykaz sprzętu i wyposażenia.

Z 3. Wzór ofert

Z 4. Projekt umowy

Zestawienie powierzchni pomieszczeń netto segmentu „A” blok żywieniowy

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. pom. w m. kw.
	Komunikacja	19,95
	Rozdzielnia	6,49
	Zmywalnia	8,50
	Kuchnia z przygotowalnią	36,00
	Obieralnia	12,42
	Pokój kierownika	6,60
	Szatnia pracownicza	4,26
	WC	2,3
	Magazyn produktów suchych	3,52
	Komunikacja	32,98
	Powierzchnia ogółem:	133,02

Wykaz wyposażenia /urządzeń, sprzętu/ znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach pionu żywniowego

Lp.	Nazwa towaru - wyboru	Ilość	Rok produkcji
1.	Zlewozmywak 2-komorowy	2	2006
2.	Zlewozmywak 1-komorowy	1	1999
3.	Umywalka	1	1999
4.	Taboret gazowy TG-1	2	1999
5.	Patelnia elektryczna	1	1999
6.	Zmywarka do naczyń ZKU 10,30	1	2005
7.	Stoły produkcyjne	3	2009
8.	Stół	1	2009
9.	Zamrażarka skrzyniowa	1	1999
10.	Biurko 1-szafkowe	1	1990
11.	Kuchenka gazowa	1	1989
12.	Apteczka	1	1990
13.	Gaśnica śniegowa proszkowa	1	2010
14.	Garnki ø 50	2	2006
15.	Garnki ø30	1	2009
16.	Lodówka Elektrolux	1	2009
17.	Piec elektryczny	1	1990
18.	Szatkwonica Zelmer	1	1998
19.	Żaluzje - rolety	3	1999
20.	Robot Zelmer	1	2010
21.	Meble kuchenne	1	2010
22.	Regały drewniane	1	1995
23.	Regał	1	1990
24.	Waga szalowa	1	1992

Zastawa i drobny sprzęt kuchenny zostanie przekazana Dzierżawcy dodatkowym protokołem inwentaryzacyjnym.

.....
/nazwa i adres oferenta/

OFERTA

**Zespół Szkół nr 2
ul. Wałowa 5
44-300 Wodzisław Śl.**

Nawiązując do ogłoszenia o konkursie, zamieszczonego na stronie internetowej szkoły oraz na tablicy ogłoszeń w Zespole Szkół nr 2 ul. Wałowa 5 w Wodzisławiu Śl..

I. Oferujemy

„Dzierżawę pomieszczeń i wyposażenia oraz prowadzenie dożywiania w Zespole Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl. z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności”.

II. Oferujemy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy wynagrodzenie umowne / łącznie z podatkiem VAT/ za wykonanie poszczególnych usług:

1. - propozycja Oferenta ceny 1 obiadu zł,
2. - propozycja wysokości czynszu dzierżawnego za dzierżawę pomieszczeń kuchni i wyposażenia
/brutto/ zł/ miesiąc ,
3. propozycje prowadzonych dodatkowych działalności to:

.....
.....
.....

5. Wyrażam zgodę na ponoszenie opłat za korzystanie z pomieszczeń objętych dzierżawą.

III. Oferujemy wykonanie całości zadania w terminie oddo

IV. Informujemy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją konkursową.

Do dokumentów nie wnosimy zastrzeżeń. Dokonaliśmy wizji lokalnej.

V. Wadium w kwocie zł zostało uiszczone w dniu
w formie Dokument potwierdzający wniesienie wadium załączamy.

VI. Informujemy, że płatności regulowane będą na rachunek w banku

.....
VII. Zobowiązujemy się w przypadku wygrania konkursu do zawarcia umowy w ciągu 3 dni od daty zakończenia konkursu i otrzymania pisma akceptującego.

W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy nie będziemy rościć pretensji do wpłaconego wadium.

Dnia.....

.....
/podpis pełnomocnych
przedstawicieli firmy oferenta/
.....

.....
/ nazwa i adres firmy oferenta/

UMOWA

Zawarta w dniu pomiędzy Dyrektorem Zespołu Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl. zwanej dalej **Wydierżawiającym** reprezentowanym przez:

1. mgr Danutę Paszylkę – Dyrektora Szkoły
2. mgr -

a

zwanym dalej **Dzierżawcą** reprezentowanym przez:

1.

została zawarta umowa następującej treści:

Wydierżawiający zleca a Dzierżawca przyjmuje do wykonania czynności związane z **dzierżawą pomieszczeń i wyposażenia kuchni oraz prowadzeniem dożywiania w Zespole Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl. z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności .**

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:

Regulamin konkursu na dzierżawę kuchni i pomieszczeń pomocniczych wraz z wyposażeniem oraz prowadzeniem dożywiania - zał.nr1,

Oferta wykonawcy - zał.nr2.

CZĘŚĆ I - DZIERŻAWA POMIESZCZEŃ I PROWADZENIE DOŻYWIANIA

§ 1

1.Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy pomieszczenia kuchni wraz z wyposażeniem oraz pomieszczenia pomocnicze o łącznej powierzchni 133,02 m. kw. znajdujące się w budynku Zespołu Szkół nr 2 w Wodzisławiu Śl. przy ul. Wałowej 5 Zestawienie pomieszczeń zawarte jest w załączniku nr1 do Regulaminu Konkursu Ofert.

§ 2

1.Pomieszczenia wraz z wyposażeniem wykorzystywane będą przez Dzierżawcę na cele związane z działalnością gastronomiczną i handlową.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia dożywiania na następujących zasadach:

a/ codzienne przygotowanie na miejscu, czyli z kuchni Zespołu Szkół Nr 2 (zgodnie z normami żywieniowymi w poszczególnych grupach wiekowych) i wydawanie obiadów dla uczniów i pracowników szkoły w godz. od 11.00 do 14.00 , z wyłączeniem dni wolnych od nauki. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminu wydawania posiłków wymagają wcześniejszego uzgodnienia obu stron,

b/ zabezpieczenie obsługi gastronomicznej podczas szkolnych uroczystości okolicznościowych, obozów sportowych, szkolnych, kolonii,

c/ utrzymanie czystości i porządku na terenie jadalni i kuchni zgodnie z wymogami odpowiednich służb,

d/ doposażenie na własny koszt dzierżawionych pomieszczeń w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Dzierżawcy),

e/ na własny koszt Dzierżawca będzie przeprowadzał konserwacje, remonty bieżące i kapitalne urządzeń wydierżawionych z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania tych urządzeń, malowanie i drobne naprawy użytkowanych pomieszczeń, roboty instalacyjne związane z montażem urządzeń i ich montaż : wodomierza, licznika do pomiaru zużytej energii elektrycznej, gazomierza.

f/ Dzierżawca obowiązany jest do ustalenia ceny obiadu dla dzieci na okres roku szkolnego do 30.06. każdego roku, po uzyskaniu pisemnej akceptacji dyrektora szkoły. **Brak powyższej akceptacji jest podstawą do rozwiązania umowy.**

g/ Zobowiązań związanych z przygotowaniem posiłków dla uczniów Dzierżawca nie może powierzać innemu podmiotowi.

h/ Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do bieżącego kontrolowania wielkości porcji żywieniowych i upoważnia do przeprowadzania tych czynności przedstawicieli samorządu uczniowskiego oraz nauczycieli

i/ Dzierżawca zobowiązany jest ustawić w miejscu wydawania posiłków wagę, która umożliwi przedstawicielom samorządu uczniowskiego kontrolowanie wielkości wydawanych porcji żywieniowych. Obok wagi umieszczona będzie tablica informacyjna z aktualnym menu z wyszczególnieniem wagowym wydawanych porcji żywieniowych .

3. Dzierżawca w dzierżawionych pomieszczeniach może świadczyć usługi dla ludności na wynos / np. sprzedaż obiadów/.

4. Wydierżawiający będzie korzystał z jadalni w godzinach wydawania posiłków dla uczniów i pracowników tj. od godz. 11.00 do 14.00.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się, że:

- średnia cena / brutto / obiadu dla **jednego ucznia** przez okres od 01.09.2012r. do 30.06.2013r. wynosić będzie zł.

2. W kolejnych okresach trwania umowy przewidziana jest możliwość waloryzowania kwoty za w/w usługę jednak nie więcej niż o roczny wskaźnik inflacji z roku poprzedniego i przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 2 pkt2g.

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał **czynsz dzierżawny** wg zasad określonych w II części umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić poza czynszem dzierżawnym opłaty dodatkowe za: energię elektryczną, gaz, wodę, kanalizację, wywóz nieczystości.

3. Opłaty za nośniki energii, wymienione w § 4 ust.2 Dzierżawca będzie dokonywać w następujących proporcjach:

- energia elektryczna- wg wskazań licznika

- gaz- wg wskazań licznika

- woda, kanalizacja- wg wskazań licznika

- wywóz odpadów komunalnych- 50% w stosunku do wartości faktur wystawionych przez wykonawcę usługi* / lub zakupi na własny koszt kontener i indywidualnie będzie regulował opłaty z wykonawcą usługi* - wybrać odpowiednią opcję

4. Należność dotyczącą w/w opłat Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać na konto Wydierżawiającego po obciążeniu go notą księgową (z wyjątkiem opłat za gaz które reguluje bezpośrednio z wykonawcą usług).

§ 5

1. Dzierżawione pomieszczenia użytkowane będą przez Dzierżawcę bez prawa dokonywania zmian w ich konstrukcji.

2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgodnione z Wydierżawiającym w formie pisemnego aneksu do umowy.

3. Dzierżawca nie może oddawać dzierżawionych pomieszczeń w podnajem osobom trzecim.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać dzierżawione pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów ppoż., bhp, SANEPID-u.
2. Wszelkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi w ust. 1 obciążają Dzierżawcę.
3. Koszty utrzymania czystości i porządku w dzierżawionych pomieszczeniach obciążają Dzierżawcę. **Dzierżawca corocznie w okresie ferii letnich zobowiązuje się do malowania pomieszczeń kuchennych szkoły na własny koszt.**

§ 7

1. Przedmiotem dzierżawy są urządzenia znajdujące się w pomieszczeniach wynajętych niniejszą umową, opisanych w § 1.
2. Szczegółowy wykaz urządzeń stanowiących przedmiot dzierżawy zawiera załącznik nr2 do Regulaminu Konkursu Ofert.

§ 8

1. Dzierżawca użytkował będzie dzierżawione urządzenia z należytą starannością i zgodnie z przyjętymi warunkami technologicznymi.

§ 9

1. Konserwacje, remonty bieżące i kapitalne urządzeń wymienionych w załączniku nr2 wykonywał będzie Dzierżawca na swój koszt z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania tego typu urządzeń, malowanie i drobne naprawy użytkowanych pomieszczeń, roboty instalacyjne związane z montażem urządzeń i ich montaż : wodomierza, licznika energii elektrycznej, gazomierza.
2. Dzierżawca w przypadku zniszczenia, zagubienia lub kradzieży sprzętu wymienionego w § 7 umowy, zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt tej samej klasy.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się doposażyć na własny koszt dzierżawione pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności określonej niniejszą umową.
2. Właścicielem urządzeń określonych w ust.1 pozostaje Dzierżawca.

§ 11

1. Dzierżawca może dokonywać zmiany w dzierżawionych pomieszczeniach urządzeń wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego.

CZĘŚĆ II

Postanowienia końcowe dotyczące części I umowy

§ 12

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu dzierżawnego /brutto/ wynosić będzie zł, /słownie/
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia co miesiąc czynszu dzierżawnego oraz wpłaty na konto Zespołu Szkół Nr 2, w Wodzisławiu Śląskim po obciążeniu go notą księgową w terminie ...7.....dni..
3. W miesiącach wakacyjnych tj. lipiec i sierpień, Dzierżawca pokrywać będzie **50% wysokości czynszu dzierżawnego** ustalonego w ust.1 § 12 niniejszej umowy.

§ 13

1. Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Wydierżawiającego następujące **kary umowne**:
 - za rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy – **5.000,00 zł**
 - za organizowanie imprezy bez zgody Wydierżawiającego- **2.000,00 zł**

§ 14

Umowa zostaje zawarta na okres od **01.09.2012r.do 30.06.2015r.**

§ 15

Dla **zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy** Dzierżawca wnosi zabezpieczenie **w gwarancjach ubezpieczeniowych o wartości 1.500 zł.**

§ 16

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.

§ 17

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca narusza postanowienia umowy, a w szczególności:

- nie podjął realizacji umowy,
- pomimo pisemnych zastrzeżeń **nie wywiązuje się z warunków umowy** lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowy,
- zalega z czynszem lub opłatą za jeden okres płatności lub w inny sposób narusza postanowienia umowy.

§ 18

W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia lokalu i przekazania do dyspozycji Wydzierżawiającemu, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od rozwiązania umowy. Powyższy termin dotyczy również zwrotu Wydzierżawiającemu dzierżawionego wyposażenia będącego jego własnością.

§ 19

W przypadku nie uiszczenia w terminie czynszu dzierżawnego naliczane będą ustawowe odsetki za zwłokę .

§ 20

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają wzajemnych uzgodnień w formie aneksów pod rygorem nieważności.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22

Spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 23

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa egzemplarze otrzymuje Dzierżawca, dwa Wydzierżawiający.

Wydzierżawiający

Dzierżawca