Załącznik nr 5 do ogłoszenia
numer sprawy: 1/BA/KC/2014

UMOWA NR ……..

W dniu ..... 2014 roku w Warszawie pomiędzy:

Głównym Urzędem Statystycznym z siedzibą w (00-925) Warszawie przy al. Niepodległości 208, posiadającym NIP nr 526-10-40-828 oraz REGON nr 000331501, reprezentowanym przez:

…….

……

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

…… , zwaną(nym) dalej „Najemcą”, reprezentowaną przez:

……..

……..

została zawarta umowa treści następującej:

§1

Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość położona w Warszawie przy al. Niepodległości 208 pozostaje w trwałym zarządzie Głównego Urzędu Statystycznego.

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia:
   1) bufetu
   2) zmywalni
   3) magazynu
   4) pokoju socjalnego

stanowiące część nieruchomości, o której mowa w § 1 o łącznej powierzchni 105 m2, wyposażonej w 16 stolików oraz 60 krzeseł wraz z możliwością najmu wyposażenia dodatkowego, którego wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do umowy.

2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu w celu prowadzenia bufetu, na własny rachunek i ryzyko, koszty i odpowiedzialność związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.
3. Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do zapewnienia dostępu do najmowanych pomieszczeń oraz do zapewnienia świadczeń dodatkowych w zakresie korzystania z:
   1) dostawy energii elektrycznej,
   2) dostawy wody (ciepłej i zimnej) wraz z odprowadzeniem ścieków,
   3) dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,

4) wywozu nieczystości stałych,
5) ochrony obiektu w zakresie kontroli ruchu pojazdów i osób na terenie GUS oraz monitoringu instalacji ppoż.

4. Przedmiot najmu nie może być bez zgody Wynajmującego użyczany ani oddany w podnajem.

5. Wynajmujący wymaga, aby Najemca codziennie oferował zestaw posiłków opisany w załączniku nr 2.

6. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności wyłącznie w godzinach pracy Wynajmującego. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy Najemca uzyska pisemną zgodę Wynajmującego na odstępstwo.

7. Najemca zobowiązuje się do zawarcia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności. Najemca przedstawi stosowną polisę przed podpisaniem umowy, stanowiącą Załącznik nr 3 do umowy.

8. Najemca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz zabezpieczenia wynajmowanej powierzchni i ochrony własnego mienia na swój koszt.

9. Najemca będzie dbał o estetykę i higienę wynajmowanej powierzchni poprzez codzienne sprzątanie wynajmowanej powierzchni.

10. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżącej konserwacji przedmiotu najmu.

11. W przypadku najmu wyposażenia dodatkowego, Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji i napraw wyposażenia dodatkowego określonego w załączniku nr 1.

12. Stan wynajmowanych pomieszczeń i ich wyposażenie zostanie określony w Protokole przekazania, sporządzonym w pierwszym dniu obowiązywania umowy.

§3

Umowa zostaje zawarta na czas określony - 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.

§4

1. Strony ustalają, że czynsz najmu wynosi zgodnie ze złożoną ofertą…….. zł brutto za metr kwadratowy. Miesięczna opłata za najem powierzchni wyszczególnionej w § 2 ust 1 wynosi …….. brutto (słownie: …… ../100).
2. Należności określone w ust. 1 płatne będą miesięcznie do 20-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego za bieżący okres rozliczeniowy na podstawie wystawionej faktury VAT na rachunek Głównego Urzędu Statystycznego w NBP O/O Warszawa numer 42101010100024792231000000. Za dotrzymanie terminu zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Wynajmującego.

3. Stawka czynszu podlegać będzie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, corocznie począwszy od następnego miesiąca po ogłoszeniu, bez konieczności zmiany treści umowy w formie aneksu. Wynajmujący jest obowiązany do powiadomienia Najemcy o zmianie wysokości czynszu.
4. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest do płacenia należności związanych z korzystaniem z pomieszczeń, w tym za:
   1) dostawy energii elektrycznej- według wskazań podlicznika,
   2) dostawy ciepłej i zimnej wody oraz korzystania z kanalizacji-według wskazań licznika,
   3) usługi telefonii stacjonarnej- na podstawie miesięcznych obciążeń wystawionych przez operatora,

   oraz ryczałtem za świadczenia dodatkowe:
   4) usuwanie odpadów i nieczystości stałych (413 zł. brutto miesięcznie) - zgodnie z obowiązującą na bieżący rok deklaracją złożoną przez GUS,
   5) podatek od nieruchomości (248 zł. brutto miesięcznie), aktualizowany corocznie na podstawie uchwały m. st. Warszawy,
   6) dostawę CO (188 zł. brutto miesięcznie) - zgodnie z obowiązującą taryfą,
   7) wyposażenie dodatkowe – stawki zawarte w załączniku nr 1 obowiązują przez okres trwania umowy.
5. Stawki podane w ust. 4 pkt 4-6 mogą ulec zmianie w przypadku zmiany deklaracji lub taryfy.
6. W razie opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1 i 4, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.

§5

Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§6

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Najemca:
   1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
   2) umyślnie lub przez zaniedbanie pogorszył stan przedmiotu najmu,
   3) pozostaje w zwłoce z płatnością czynszu lub innych należności w części lub w całości przez okres dłuższy niż dwa miesiące od terminu wymagalności,

4) oddał przedmiot najmu w podnajem lub w inny sposób udostępnił osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
5) nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa,
6) Jeżeli wobec Najemcy zostanie ogłoszona upadłość lub rozpocznie się likwidacja jego działalności.

§7

1. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie, lecz nie później niż w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia opuści najmowaną powierzchnię, doprowadzając ją do stanu pierwotnego. Wyposażenie Najemca zwróci Wynajmującemu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu w dniu jego przekazania do użytkowania z uwzględnieniem jego normalnej eksploatacji w okresie najmu.
2. Stan najmowanej powierzchni po rozwiązaniu umowy Strony ustalą komisyjnie.

§8

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§10

Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący a jeden Najemca.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

Załącznik nr 1

do umowy nr……. z dnia …… 2014 r.

L.p.	Wyposażenie	Ilość	Producent	Data zakupu	Cena jednostkowa/miesiąc
1.	regał meblowy	3	-	1997-1998	5 zł
2.	regał metalowy ociekowy	1	Haspol	2009	5 zł
3.	nadstawka metalowa 2-poziomowa	1	Haspol	2009	5 zł
4.	regał metalowy	1	Haspol	2009	5 zł
5.	szafa ubraniowa	3	TOBO-Białystok	2004	5 zł
6.	szafka kuchenna	1	Haspol	2009	5 zł
7.	biurko.	1	-	1996	5 zł
8.	wózek	2	-	1998	5 zł
9.	wózek szafka	1	-	2000	5 zł
10.	stół kuchenny metalowy	5	-	1996	5 zł
11.	stół metalowy szafką	1	Haspol	2009	5 zł
12.	stół roboczy	2	Haspol	2009	5 zł
13.	stół metalowy z szafką i szufladami	1	Haspol	2009	5 zł
14.	spryskiwacz z wylewką	1	-	2009	10 zł
15.	umywalka z szafką	1	Haspol	2009	5 zł
16.	dystrybutor podgrzewczy	1	-	2001	10 zł
17.	waga elektroniczna	1	-	1998	10 zł
18.	regał jezdny na tace	1	Haspol	2009	5 zł
19.	wózek z szafką	1	Haspol	2009	5 zł
20.	basen ze stołem	1	Haspol	2009	5 zł
21.	basen	1	-	2000	5 zł
22.	kuchnia elektryczna	1	-	2009	10 zł
23.	stół chłodniczy	1	Haspol	2009	10 zł
24.	okap przyścienny z wyciągiem	2	Haspol	2009	10 zł
25.	patelnia elektryczna	1	Haspol	2009	10 zł
26.	bemar jezdny z nadstawką	2	Haspol	2009	10 zł
27.	szafa chłodnicza	6	-	1995-1998	10 zł
28.	zmywarka do naczyń	1	-	1997	10 zł
29.	witryna chłodnicza	1	-	1994	10 zł

Załącznik nr 2

do umowy nr……. z dnia …… 2014 r.

I. Śniadania:

- co najmniej trzy rodzaje posiłków ciepłych, np. pasty, sałatki, kanapki;
- różnorodne pieczywo, w tym pieczywo cukiernicze, ciasta, itp.;

II. Obiady:

- zupy (co najmniej dwa rodzaje),
- dania obiadowe mięsne i jarskie (co najmniej 6 dań mięsnych/rybnych i co najmniej 1 danie jarskie). Przy czym Zamawiający wymaga aby Wykonawca umożliwił dowolną kompozycję zestawów np. porcja mięsa / ryby + ziemniaki/frytki/kasza/ryż/makaron + (jarzyny gotowane i /lub surówka),
- naleśniki, pierogi, zapiekanki, itp.,
- jarzyny gotowane (co najmniej 2 rodzaje), surówki (co najmniej dwa rodzaje),
- desery (co najmniej 2 rodzaje)
- kompot

a) nabiał (jogurty, serki),
d) napoje (kawa, herbata, woda, soki, itp.),
e) słodycze.

1) Zamawiający wymaga, aby jedno danie obiadowe występowało w menu nie częściej niż raz w tygodniu.
2) Menu dzienne powinno umożliwiać zakup połowy dania każdej pozycji z wyjątkiem potraw, których podzielenie nie jest możliwe, np. udko kurczaka. Cena połowy dania powinna wynosić 50% ceny dania oferowanego w pełnej gramaturze.
3) Wykonawca powinien oferować w menu tzw. danie dnia składające się z zupy oraz dania obiadowego (w pełnej gramaturze) w cenie niższej o 25% od średniej ceny dania obiadowego.
4) Wykonawca powinien zapewnić serwowanie posiłków na zastawie stołowej . Nie dopuszcza się serwowania posiłków w naczyniach i ze sztućcami jednorazowymi.
5) Wykonawca jest zobowiązany do świadczenia usług żywieniowych wyłącznie przy użyciu produktów spełniających normy jakości produktów spożywczych, przestrzegania przepisów prawnych w zakresie przechowywania i przygotowywania artykułów

spożywczych zgodnie z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. nr 171 poz. 1225 ze zm.).

6) Posiłki nie mogą być wykonane z produktów typu, instant (np. zupy w proszku, sosy w proszku itp.) oraz produktów gotowych (np. mrożone pierogi itp.).
7) Średnia cena dania obiadowego (porcja mięsa / ryby + ziemniaki/frytki/kasza/ryż/makaron+ jarzyny gotowane lub/i surówka+ kompot) nie może przekroczyć 12,00 zł brutto. Ceny średnie będą obliczane z cen menu obowiązującego w danym dniu.
8) Gramatura dań:
   a) Dania mięsne 150 - 180 g
   b) Dania jarskie 150 - 200 g
   c) Zupy 300 ml
   d) Dodatki (np. frytki 100 g ziemniaki 200 g ryż150 g
   e) Surówki 150 g
   f) Inne dania ciepłe (np. bigos, fasolka po bretońsku) 400 g
9) Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia dostępności menu obiadowego w godzinach 11.00-15.00, w tym menu pełnego (bez braków) w godzinach 12.00-14.00. Śniadania w godzinach od 9.00-11.00.