

znak: CUW.PK.343.2.2022

**INFORMACJA**

**o podlegających dzierżawie pomieszczeniach kuchennych i stołówce odbiorcy usługi przygotowywania, dostarczania i podawania posiłków na potrzeby Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kętrzynie.**

**UWAGA: Nie stawia się obowiązku przygotowywania posiłków w pomieszczeniach kuchni odbiorcy usługi.**

W kwestii ewentualnego korzystania/ dzierżawy z tego zasobu należy kontaktować się bezpośrednio z Odbiorcą usługi - Specjalnym Ośrodkiem Szkolno - Wychowawczym im. św. J. Pawła II w Kętrzynie, ul. Klonowa 2B.

lp	Parametr	Opis
<b>I.</b>	<b>Pomieszczenia kuchenne:</b>	
1	Powierzchnia:	- kuchnia – 30,05 m <sup>2</sup> , - pomieszczenia pomocnicze - 43,48 m <sup>2</sup> , - magazyn – 7,67m <sup>2</sup> ,
2	Ilość pomieszczeń:	11 pomieszczeń: <ul style="list-style-type: none"> <li>• magazyn termosów pow. 7,67 m<sup>2</sup>,</li> <li>• myjnia termosów pow.7,33 m<sup>2</sup>,</li> <li>• łazienka pow.2,83 m<sup>2</sup>,</li> <li>• natrysk pow. 1,13 m<sup>2</sup>,</li> <li>• WC pow.1,22 m<sup>2</sup>,</li> <li>• szatnia pow. 10,37 m<sup>2</sup>,</li> <li>• pom. porządkowe pow. 1,20 m<sup>2</sup>,</li> <li>• hall pow. 9,79 m<sup>2</sup>,</li> <li>• rozdzielnia posiłków pow. 30,05 m<sup>2</sup>,</li> <li>• zmywalnia pow. 5,25 m<sup>2</sup>,</li> <li>• wiatrołap pow. 4,36 m<sup>2</sup></li> </ul>
3	Dostępne instalacje:	Instalacja wod-kan, co, elektryczna, gazowa, wentylacja mechaniczna, ppoż.
4	Czy ilość i usytuowanie pomieszczeń kuchni spełnia wymogi przepisów dla kuchni w gastronomii:	- Na dzień dzisiejszy w pomieszczeniach prowadzona jest działalność gastronomiczna z odpowiednimi pozwoleniami, spełnia wymogi sanitarne i bhp respektowane są przepisy przewidziane dla prowadzenia żywienia zbiorowego.
5	Kondygnacja, na której znajduje się kuchnia, dostępność wind, ramp i in. elementów dotyczących organizacji transportu produktów i surowców oraz wydawania posiłków:	- parter - w budynku znajduje się winda - pomieszczenie kuchni posiada osobne wejście z podwórka (dostawa surowców do przygotowania posiłków), - posiłki wydawane są przez okienko bezpośrednio z pomieszczenia kuchni, - zwrot naczyń do zmywalni przez oddzielne okienko
6	Wyposażenie kuchni:	- do uzgodnienia bezpośrednio z odbiorcą usługi (dyr. SOSW)
7	Usytuowanie w stosunku do pomieszczenie, w którym będą wydawane posiłki:	Kuchnia znajduje się bezpośrednio przy stołówce, wydawanie posiłków przez okienko, bez konieczności opuszczania kuchni.
8	Koszt ewentualnej dzierżawy:	<p><b>1. Miesięczna stawka czynszu</b> ustalona na podstawie Załącznika do Uchwały Zarządu Powiatu nr 484/2020 z dnia 19 marca 2020r. stanowiącego Załącznik nr 2 do Uchwały Zarządu Powiatu w Kętrzynie Nr 1105/2018 z dnia 12 września 2018 r. i wynosi:</p> <p><b>KUCHNIA I POMIESZCZENIA POMOCNICZE</b> –netto (opłata miesięczna za 1 m<sup>2</sup> wydzierżawianej powierzchni) – <b>73,53 m<sup>2</sup> x 2,50. zł = 183,83 zł netto</b></p> <p><b>MAGAZYN</b> –netto (opłata miesięczna za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni magazynowej) – 7,67 m<sup>2</sup> x 2,50. zł = <b>19,18 zł netto</b></p> <p><b>– co łącznie daje kwotę 203,01 zł netto opłaty miesięcznej czynszowej.</b></p> <p><b>2. Poza miesięczną opłatą z tytułu czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów związanych z opłatami za:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>zużycie i dystrybucję energii elektrycznej, według odczytu podlicznika (za dystrybucję energii i jej zużycie),</b></li> <li>- <b>dostawę wody zimnej, odbiór ścieków, opłata stała, obciążenie 12 m<sup>3</sup> za wodę i odprowadzanie ścieków na podstawie faktury za dany miesiąc</b></li> <li>- <b>dostawę, przesył i podgrzanie wody 4 m<sup>3</sup> oraz kanalizację (bez kosztu ogrzewania pomieszczeń),</b></li> </ul> <p><b>Pozostałe koszty, których nie wykażą stany podliczników, dzielone będą pomiędzy Dzierżawcę a Wydzierżawiającym w proporcji 20/80 (np. opłaty stałe,</b></p>

		<p><i>abonamentowe, przejściowe itp.).</i></p> <p>- <b>opłata podatku od nieruchomości za dzierżawioną powierzchnię określoną w umowie. Kwota podatku zostanie wliczona w fakturę za czynsz za pierwszy miesiąc następujący po terminie zapłaty podatku przez Wyzdierżawiającego. Wysokość podatku zostanie naliczona zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie</b></p> <p>- <b>zużycie paliwa gazowego według podlicznika</b></p> <p><b>3. Dzierżawca zobowiąże się do podpisania odrębnej umowy na wywóz nieczystości</b></p>
9.	Inne istotne informacje	<p><b>1.</b> Wszelkie nakłady i ulepszenia trwale związane z pomieszczeniami, wykonane przez Dzierżawcę w okresie trwania umowy, w momencie jej zakończenia przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wyzdierżawiającego.</p> <p><b>2.</b> W przypadku zużycia przedmiotu dzierżawy w stopniu przekraczającym zużycie wynikające z normalnego używania lub zniszczeń powstałych w wyniku niewłaściwego korzystania z przedmiotu dzierżawy, a także zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć równowartość zaistniałej szkody lub pokryć koszty naprawy w terminie do 30 dni od daty stwierdzenia szkody. W przypadku niemożności polubownego ustalenia kwoty „odszkodowania za straty”, wysokość powstałej szkody stwierdzi rzeczoznawca. Wynagrodzenie rzeczoznawcy pokryje Dzierżawca.</p> <p><b>3.</b> Zawarcie umowy dzierżawy kuchni będzie nieodłącznym warunkiem zawarcia umowy na świadczenie usługi przygotowania i wydawania posiłków w siedzibie Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego im. św. Jana Pawła II w Kętrzynie (<i>dalej: SOS-W</i>).</p> <p><b>4.</b> Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę do przygotowania i wydawania posiłków dla uczniów i wychowanków SOS-W w ramach umowy dot. usługi przygotowania i podawania gotowych posiłków w SOS-W oraz osób zatrudnionych w Ośrodku</p> <p><b>5.</b> Dzierżawca zobowiąże się do wykonywania wszelkich remontów i prac naprawczych w pomieszczeniach będących przedmiotem umowy na własny koszt, w zakresie niezbędnym do ich użytkowania w celu realizacji umowy.</p> <p><b>6.</b> Dzierżawca zobowiąże się do pełnego wyposażenia pomieszczeń w niezbędny sprzęt zgodnie z wymogami sanitarnymi i innymi, które pozwolą mu na pełną realizację umowy dot. usługi przygotowania i podawania gotowych posiłków w SOS-W.</p> <p><b>7.</b> Dzierżawca zobowiąże się do utrzymania czystości i porządku we wszystkich pomieszczeniach objętych umową. Pracownicy szkoły nie będą zobowiązani do sprzątania pomieszczeń objętych umową dzierżawy w trakcie jej trwania.</p> <p><b>8.</b> Dzierżawca zobowiąże się do przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad zbiorowego żywienia oraz ochrony mienia.</p> <p><b>9.</b> Dzierżawca będzie odpowiadać za stan sanitarny i epidemiologiczny dzierżawionych oraz będzie ponosić konsekwencje wynikające z wykroczeń w tym zakresie.</p> <p><b>10.</b> Dzierżawca będzie ponosi odpowiedzialność za wyposażenie pomieszczeń w sprzęt przeciwpożarowy niezbędny na stanowiskach związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej.</p> <p><b>11.</b> Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego użytkowania, najmu ani poddzierżawiać osobom trzecim.</p> <p><b>12.</b> Dzierżawca zobowiąże się do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed kradzieżami oraz przebywaniem w wydzierżawionych pomieszczeniach osób nieuprawnionych.</p> <p><b>13.</b> Dzierżawca będzie zobligowany do przekazania Wyzdierżawiającemu kopii wszelkich protokołów pokontrolnych, będących następstwem kontroli przeprowadzonych w dzierżawionych pomieszczeniach w okresie trwania umowy (np. protokoły z kontroli Powiatowej lub Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej).</p>
<b>II.</b>	<b>Pomieszczenia stołówki/ wydawalni posiłków:</b>	
1	Powierzchnia: podlegająca użyczeniu na cele realizacji zamówienia publicznego	<p>1. 79,14m<sup>2</sup>,</p> <p>2. Ilość pomieszczeń: 1,</p> <p>3. Dzierżawce jest zobowiązany do utrzymania czystości pomieszczenia w czasie trwania umowy,</p> <p>4. Dzierżawce zobowiązany jest do utrzymania w należytym stanie krzeseł, stolików, i estetycznym nakryciem (serwetki).</p>