

PATVIRTINTA

Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinės mokyklos valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos 2017 m. gegužės 10 d. protokolo Nr. 1 nutarimu

**KAUNO R. GARLIAVOS ADOMO MITKAUS PAGRINDINĖS MOKYKLOS
VALGYKLOS NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šios sąlygos reglamentuoja Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinės mokyklos (toliau – Mokykla) valgyklos nuomos konkurso organizavimą ir vykdymą. Išnuomojamas valgyklos plotas – 168,92 kv. m. Adresas – Vytauto g. 4, LT-53270, Garliava, Kauno r.

2. Pagrindinės šių sąlygų sąvokos:

2.1. Investicijos – išlaidos ilgalaikiam materialiajam turtui įsigyti, sukurti ir esamam ilgalaikiam materialiajam turtui atnaujinti;

2.2. Technologinė įranga – šaldymo įranga (šaldytuvai ir šaldikliai); kaitinimo įranga (viryklės, keptuvės, krosnys, katilai); indų plovimo įranga (indaplovės), maisto tiekimo įranga (maisto atleidimo įranga, marmitai, šaldomi prekystaliai); mechaninė įranga (daržovių pjaustyklės, plaktuvai, maišytuvai, svarstyklės ir kt.); gamybiniai stalai ir stelažai; įvairi papildoma įranga. Skaičiuojama likutinė vertė;

2.3. Valgykla – maisto tvarkymo patalpos (virtuvė, gamybiniai cechai); maisto laikymo patalpos (sandėliai); maisto prekybos patalpos; virtuvės darbuotojų buities patalpos; pagalbinės patalpos.

I. KOMISIJA IR JOS FUNKCIJOS

3. Konkursą organizuoja ir vykdo Mokyklos valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisija (toliau - Komisija), sudaryta Kauno rajono savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) direktoriaus 2017 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. ĮS-827 „Dėl Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinės mokyklos valgyklos nuomos konkurso komisijos sudarymo ir komisijos darbo reglamento patvirtinimo“.

4. Komisija savo darbe vadovaujasi Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinės mokyklos valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos darbo reglamentu, patvirtintu Administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. ĮS-827 “Dėl Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinės mokyklos valgyklos nuomos konkurso komisijos sudarymo ir komisijos darbo reglamento patvirtinimo“.

II. KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

5. Konkursas skelbiamas Mokyklos internetinėje svetainėje <https://www.mitkaus.garliava.lm.lt>, Kauno rajono savivaldybės internetinėje svetainėje www.krs.lt ir vietiniame Kauno dienraštyje.

6. Įmonės, norinčios dalyvauti konkurse, atstovai (toliau – konkurso dalyviai) pateikia užklijuotą voką iki 2017 m. gegužės 31 d. 16.00 val. adresu: Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinė mokykla, 208 kabinetas, Vytauto g. 4, Garliava, LT-53270 Kauno r. Ant voko turi būti užrašyta „Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinės mokyklos valgyklos nuomos konkursui“. Voke konkurso dalyviai pateikia:

6.1. pasiūlymą (1 priedas);

6.2. preliminarų siūlomų investicijų planą (3 priedas), parengtą, atsižvelgiant į Mokyklos pateiktą preliminarų nuomojamoms patalpoms reikalingų investicijų sąrašą (pateikiama konkurso dalyviui, atvykus į vietą susipažinti su nuomojamų patalpų ir esamos technologinės įrangos būkle).

6.3. savos technologinės įrangos (jei konkurso dalyvis turi), planuojamos naudoti mokinių maitinimui (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai), sąrašą su nurodytomis tikslėmis techninėmis charakteristikomis ir likutine verte. Savos technologinės įrangos sąrašas neturi dubliuotis su Mokyklos turimų įrengimų sąrašu arba turi jį pagrįstai papildyti, atsižvelgiant į maisto gamybos procesą (informacija apie Mokyklos turimus įrengimus pateikiama konkurso dalyviui, atvykus į vietą susipažinti su nuomojamų patalpų ir esamos technologinės įrangos būkle).

6.4. dokumentus, įrodančius įmonės atitikimą keliamiems kvalifikaciniais reikalavimams:

6.4.1. įmonės registravimo pažymėjimo kopiją;

6.4.2. įmonių registrą tvarkančios įstaigos pažymą (originalą ar kopiją), patvirtinančią, kad įmonė nėra bankrutavusi, bankrutuojanti, likviduojama ar laikinai sustabdžiusi veiklą;

6.4.3. įmonės nuostatų (įstatų), kurie patvirtintų, kad jos vykdoma veikla yra susijusi su viešuoju maitinimu, kopiją;

6.4.4. valstybinio socialinio draudimo fondo pažymą, kad įmonė yra įvykdžiusi įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (originalą ar kopiją).

6.4.5. Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos pažymos dėl maisto tvarkymo įmonėje patvirtinimo kopiją;

6.4.6. dokumentų, įrodančių įmonės darbuotojų kvalifikaciją, kopijas, taip pat dokumentų, įrodančių, kad darbuotojai, dirbantys su maistu yra pasitikrinę sveikatą Sveikatos

apsaugos ministerijos nustatyta tvarka, bei išklausę sveikatos žinių ir pirmos pagalbos kursus, kopijas;

6.4.7. numatomų gaminti patiekalų technologines ir kalkuliacines korteles (ne mažiau kaip 15 pagrindinių patiekalų);

6.4.8. perspektyvinį 15 dienų pietų valgiaraštį ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikams, kuriame turi būti nurodyta: patiekalų pavadinimai, tikslios išėigos, maistinė ir energetinė kiekvienų mokinių pietų vertė;

7. Komisija, gavusi konkurso dalyvių pasiūlymus, patikrina ar konkurso dalyvis nėra įtrauktas į „Nesąžiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą“, skelbiamą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos internetinėje svetainėje www.vmvt.lt (*Maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-11-11 įsakymu Nr. V-964 „Dėl maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ 10 punktas*). Nustačius, kad konkurso dalyvis įtrauktas į minėtą sąrašą, jo pasiūlymas turi būti atmetamas.

8. Pateikiamos dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įmonės antspaudu ir vadovo ar jo įgalioto atstovo parašu, arba tik vadovo ar jo įgalioto asmens parašu, jeigu pareiga turėti antspaudą nėra nustatyta įmonės steigimo dokumentuose ar įstatymuose.

9. Jeigu pasiūlymas gaunamas po nurodyto termino, neatplėštas vokas su pasiūlymu gražinamas jį pateikusiam konkurso dalyviui.

10. Komisijos posėdis konkurso laimėtojiui nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

11. Komisija gali prašyti, kad konkurso dalyviai paaiškintų ir patikslintų savo pasiūlymus. Esant poreikiui, Komisija turi teisę papildomai kviesti ekspertus.

12. Komisija turi teisę atmesti pasiūlymus, jeigu konkurso dalyviai per komisijos nustatytą terminą nepaaiškina ir nepatiksina savo pasiūlymų:

12.1. jei pateikia ne visus privalomus pateikti dokumentus;

12.2. jei pateikia Mokyklai neaktualų ir (ar) rinkos kainų neatitinkantį investicijų planą;

12.3. jei numatomi gaminti patiekalai ar perspektyvinis valgiaraštis neatitinka mokinių mitybai teisės aktais nustatytų reikalavimų.

12.4. ir kiti atvejai, kuriuos Komisija pripažįsta pagrįstais atmesti konkurso dalyvio pasiūlymą.

13. Komisija pasiūlymus vertina remdamasi šiais kriterijais:

13.1. siūloma investicija nuomos laikotarpiui, kurios dydis negali būti mažesnis už Finansų ministro įsakymu patvirtintą Nuompinigių už valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarką apskaičiuotą nuomos mokesį – 16797,00 Eur.

13.2. savos technologinės įrangos (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai) naudojimu mokinių maitinimui;

13.3. kokybišku sutartinių įsipareigojimų vykdymu (vertinama tuo atveju, kai iki nuomos konkurso Mokyklos valgyklą nuomojusi įmonė pateikia teigiamus rašytinius atsiliepimus apie savo veiklą iš Mokyklos, kurioje nuomojama valgykla, tarybos ir Administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriaus).

14. Kiekvienam kriterijui suteikiama vertė pagal 2 priedą sudaro:

14.1. siūlomos investicijos – iki 30 balų;

14.2. savos technologinės įrangos naudojimas – iki 15 balų;

14.3. kokybiškas sutartinių įsipareigojimų vykdymas – iki 5 balų.

15. Įvertinus pateiktus pasiūlymus yra nustatoma preliminari pasiūlymų eilė (išskyrus atvejį, kai pasiūlymą pateikė tik vienas konkurso dalyvis). Preliminari pasiūlymų eilė nustatoma pasiūlymų vertės mažėjimo tvarka. Tais atvejais, kai pasiūlymai vertinami vienodai, į eilę pirmesniu įrašomas tas konkurso dalyvis, kuris anksčiau įregistravo voką su pasiūlymu.

16. Laimi konkurso dalyvis, kurio pasiūlymas surinko daugiausia balų.

17. Konkurso dalyviai apie laimėjusį konkurso dalyvį informuojami raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos. Konkurso laimėtojas kviečiamas atvykti pasirašyti nuomos sutartį.

18. Tuo atveju, kai konkurso laimėtojas atsisako atvykti sudaryti nuomos sutartį arba nepateikia iki sutarties pasirašymo visų numatytų dokumentų, konkurso laimėtoju laikomas antras daugiausiai balų surinkęs konkurso dalyvis arba konkursas laikomas neįvykusiu.

19. Kai nustatyta tvarka gaunamas tik vienas pasiūlymas, Pasiūlymą pateikęs konkurso dalyvis laikomas konkurso laimėtoju, jei jis atitinka įmonėms nustatytus keliamus kvalifikacinius reikalavimus. Priešingu atveju, konkursas laikomas neįvykusiu.

20. Nuomos sutartis turi būti sudaryta ne anksčiau kaip 10 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo konkurso laimėtojo nustatymo dienos.

III. VALGYKLŲ NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

21. Nuomojamos valgyklos paskirtis – maitinimo paslaugų teikimas Mokyklos mokiniams, ikimokyklinio ugdymo vaikams, darbuotojams, kitiems lankytojams.

22. Nuomininkas privalo:

22.1. pagal patalpų perdavimo - priėmimo aktą per 5 darbo dienas priimti perduodamas patalpas, įrengimus, baldus, juos saugoti, eksploatuoti pagal tikslinę jų paskirtį,

laikantis darbų saugos, gamybinės sanitarijos, darbo higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimų; mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčių už žemės sklypą priskirtą nuomojamam plotui;

22.2. per 5 darbo dienas nuo sutarties įsigaliojimo ir patalpų priėmimo dienos pradėti naudoti patalpas pagal paskirtį;

22.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdrausti kiekvienais metais vienerių metų laikotarpiui gaunamas patalpas Nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių;

22.4. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, išregistruoti ją iš Registrų centro;

22.5. užtikrinti išsinuomotų patalpų apsaugą nuo trečiųjų asmenų padarytos žalos;

22.6. be Mokyklos vadovo raštiško sutikimo neatlikti einamojo remonto ar rekonstravimo darbų;

22.7. savo lėšomis atlikti nuomojamų negyvenamų patalpų priežiūros darbus, patalpų ir teritorijos tvarkymą, pastato ir jo elementų stebėjimą, susidėvėjusių įrenginių ir inžinierinių sistemų profilaktiką, einamąjį remontą, prisiimti avarijų, įvykusių nuomojamų patalpų vidaus inžineriniuose tinkluose dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius;

22.8. nesubnuomoti patalpų;

22.9. užtikrinti kokybišką patiekalų gaminimą, produktų ir žaliavų tinkamą sandėliavimą, atsakyti už produktų kokybę. Maisto gaminimą organizuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Higienos normomis ir kitais norminiais teisės aktais, nustatančiais maisto tvarkymą, saugą ir kokybę;

22.10. mokinius maitinti tiek kartų per dieną, kiek tai bus reikalinga, užtikrinti greitą aptarnavimą, kartu su Mokyklos vadovu nustatyti valgyklos darbo ir mokinių maitinimo režimą;

22.11. aprūpinti valgyklą maitinimui reikalingais stalo įrankiais, indais, inventoriumi, virtuvės darbuotojus specialiaisiais drabužiais, plovimo ir dezinfekuojančiomis priemonėmis;

22.12. patiekalų asortimentą sudaryti, atsižvelgiant į rekomenduojamas maistinių medžiagų ir energijos normas pagal amžiaus grupes;

22.13. valgyklos patalpose prekiauti tik mokinių mitybai nedraudžiamais patiekalais ir produktais.

23. Pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo-priėmimo aktą tvarkingas patalpas su visais padarytais pertvarkymais;

24. Nuomininkas už nuomojamas patalpas investuoja ne mažesnę nei nuomos sutartyje numatytą piniginių lėšų sumą, kuri yra neatlyginama, pagal su Mokyklos vadovu raštu suderintą detalų investicijų planą (eigą, sąmatas, terminus, visų vykdomų darbų ir perkamų prekių

kainas ir visas investicijas pagrindžia dokumentais). Investicijų planas kasmet gali būti koreguojamas, dalyvaujant steigėjo atstovui.

25. Nuomininkas maisto gaminimui visą valgyklos nuomos laikotarpį naudoja savą technologinę įrangą, jeigu ją turi ir nurodė konkursui pateiktame pasiūlyme.

26. Už komunalines paslaugas atsiskaitoma tokia tvarka:

26.1. Mokyklos vadovo įsakymu sudaryta komisija, kurioje dalyvauja Administracijos atstovai, nustato komunalinių paslaugų (elektros, šalto ir karšto vandens) suvartojimo limitus. Šie limitai yra tikslinami kiekvienų mokslo metų pradžioje, taip pat gali būti perskaičiuojami ir keičiami mokslo metų eigoje tiek nuomotojo, tiek nuomininko iniciatyva kiekvieną ketvirtį. Apskaita vedama pagal prietaisų parodymus.

26.2. numatytus limitus viršijus, nuomininkas mokesčius už komunalines paslaugas moka pagal apskaitos prietaisų rodmenis.

27. Nuomininkas sudaro atliekų ir šiukšlių išvežimo sutartis su paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

28. Nuomininkas, esant poreikiui ir Administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriui nurodžius, privalo savo sąskaita teikti šiltą maistą termosuose į gretimas mokyklas, kuriose nėra valgyklų.

29. Sutartis įsigalioja nuo 2017 m. rugpjūčio 25 d.

V. PAGRINDINIAI NUOMOS SUTARTIES SUDARYMO REIKALAVIMAI

30. Nuomos sutartis pasirašoma, pateikus visus 6 punkte nurodytus dokumentus.

31. Nuomos sutartis sudaroma 5 metų laikotarpiui. Sutartis be konkurso pratęsiama, dar 5 metams tomis pačiomis sąlygomis, jeigu likus mėnesiui iki sutarties galiojimo pabaigos įmonė pateikia rekomendacijas iš Mokyklos ir Administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriaus ir yra įvykdžiusi pagal sutartį prisiimtas pareigas. Sutartis pratęsiama atskiru raštišku sutarties šalių susitarimu. Pratęsus sutartį įmonė papildomai turi investuoti sutartyje numatytą investicijų sumą.

32. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą:

32.1. šalių susitarimu, šalims viena kitą informavus raštu prieš tris mėnesius;

32.2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka;

32.3. nuomotojas gali vienašališkai nutraukti sutartį, apie tai raštu įspėdamas nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, jeigu jis nesilaiko 22 punkte numatytų įsipareigojimų.
