

Driftentreprenad för servicehusrestaurang samt leverans av heldygnskost till vård- och omsorgsboende

HYRESAVTAL

Avtalade verksamhet ska bedrivas i av stadsdelsnämnden upplåtna lokaler. Leverantören och beställaren tecknar hyresavtal för lokal i andra hand. Lokalen omfattar restaurangkök och matsal samt vissa övriga utrymmen enligt markerade ytor på ritning som biläggs detta avtal. Övriga utrymmen är expedition, varuhiss och toalett särskilt avsedda för utförarens personal samt med servicehuset samutnyttjade omklädningsrum.

Lokalen upplåts vederlagsfritt och förhyrs med avstående av besittningsskydd. Omfattningen och formerna för lokalutnyttjandet samt ansvar för driftskostnader regleras i hyresavtal med underbilagor.

Restaurangköket är försett med erforderlig storköksutrustning. Övriga delar av lokalen är anpassad för efterfrågad verksamhet.

Mellan Stockholms stad genom Älvsjö stadsdelsnämnd, organisationsnummer 212 000-0142, nedan kallad beställaren, och ISS Facility Services AB, nedan kallad leverantören, med organisationsnummer 556410-3280, träffas följande

1. Hyresavtal i andra hand

Detta hyresavtal är kopplat till uppdragsavtal dnr 2.2.2.427-2014 om att driva restaurang i Älvsjö servicehus med adress Armborstvägen 6, 125 44 Älvsjö samt leverera heldygnskost till Solberga vård- och omsorgsboende.

2. Objekt

Beställaren upplåter till ISS Facility Services AB lokalyta om 560 kvadratmeter i Älvsjö servicehus i fastigheten Prästgårdshagen 2 med adress Armborstvägen 6, 125 44 Älvsjö. Förhyrningen avser restaurangkök, matsal, varuhiss samt övriga utrymmen enligt vad som inramats med röd färg på bifogad ritning, se underbilaga.

3. Hyrestid och hyra

Detta avtal gäller från och med 2015-08-01 till och med 2017-07-31 med möjlighet till förlängning i ett plus ett år. Lokalen upplåts hyresfritt och med avstående från besittningsskydd, se underbilaga, och enligt Beställarens skyldigheter reglerat ansvar för driftskostnader.

4. Lokalens utnyttjande

Utföraren förbinds sig att under hyrestiden i enlighet med anknutet uppdragsavtal och de närmare bestämmelserna i detta avtal driva restaurang samt tillaga och leverera mat till Solberga vård- och omsorgsboende i i detta avtal angivna lokaler. Utföraren hyr lokalen i befintligt skick och med den utrustning som finns vid upplåtelse tidens början. Lokalen tillhandahålls i det utförande som framgår av bifogad ritning och inventarieförteckning.

5. Nycklar och passerkort

Leverantören ansvarar för att förvara utkvitterade nycklar, passerkort, koder och dylikt, som avser tillgång till beställarens lokaler, på ett säkert sätt, så att obehöriga inte kan komma åt dem. Nycklar får inte kopieras utan godkännande från behörig tjänsteman hos beställaren. Leverantören ska efter avtalstidens utgång återlämna samtliga nycklar, passerkort och dylikt, som avser beställarens lokaler, även om de införskaffats av

leverantören.

6. Beställarens skyldigheter

Beställaren förbinder sig:

Att medge leverantören att nyttja den angivna lokalen med för verksamheten erforderlig fast och lös inredning jämte utrustning enligt bilagd ritning, rumsbeskrivning och inventarieförteckning.

Att svara för reparation och underhåll av lokaler, vvs- och elanläggning samt husets fasta ventilation.

Att svara för kostnader för fettavskiljare

Att svara för kostnader som överstiger 15000 SEK för återanskaffning och / eller reparation av köksutrustning inklusive frysanläggning och som förtecknats i underbilaga. Vid förekomst av bristande skötsel, vanvård eller skadegörelse ska utföraren oavsett kostnad härför svara för återanskaffning och reparation.

Att stå för försäkringsrisken för staden tillhörig byggnad, inredning och utrustning om utföraren eller dennes personal och övriga i verksamheten sysselsatta personer inte kan anses vållande.

Att svara för snöröjning, sandning av tillfartsvägar och parkeringsplatser, snöskottning av tak samt skötsel av gräs och grönytor i anslutning till lokalen.

7. Leverantörens skyldigheter

Leverantören förbinder sig:

Att svara för el- och telekostnader

Att svara för städning av förhyrd lokal

Att underhålla och återanskaffa porslin och övriga utensilier

Att väl vårda och utöva noggrann tillsyn över lokalerna samt svara för underhåll och reparationer av inventarier, köksmaskiner och apparater.

Att bekosta inköp och installationer av larm som leverantören finner erforderligt.

Att följa rutinerna för sitt systematiska brandarbete och i fall egen personal orsakar felaktig uttryckning av brandmyndigheten ansvara för därigenom uppkommen kostnad.

Att hålla näringsverksamheten försäkrad genom att teckna sedvanlig företagsförsäkring och ansvarsförsäkring.

Att bekosta egna förändringar i lokalen och komplettering av inventarier och utrustning under förutsättning av att dessa ändringar har godkänts av såväl beställaren som fastighetsägaren.

Att svara för sotning av imkanaler och rengöring och byte av filter.

Att svara för inom verksamheten uppkommen sophantering.

Icke utan särskild överenskommelse använda lokalen för annat ändamål än vad som

stadgas i detta avtal.

Att följa myndigheters föreskrifter och de bestämmelser i övrigt, som kan komma att meddelas av beställaren för vidmakthållande av ordning, säkerhet och hygien samt svara för de tillsyns- och besiktningkostnader och kostnader för av myndighet föreskrivna åtgärder, som kan föranledas av dessa.

8. Disposition av lokal

Leverantören äger rätt att disponera lokalen alla dagar klockan 06:00-21:00 med undantag för matsalen för vilken gäller inskränkt nyttjande före klockan 11:00 och efter klockan 14:00.

Beställaren får utan kostnad disponera matsalen efter klockan 14:00 varje dag. Beställaren svarar därvid för uppkommet städbehov och för att åtgärda eventuellt uppkomna skador.

9. Överlåtelse

Detta avtal, eller den till avtalet knutna näringsverksamheten, får inte överlåtas eller uppdras åt någon annan.

10. Driftstopp

Vid driftstopp i verksamheten, som uppkommer genom brand, elavbrott eller på annat sätt utan beställarens vållande vid reparationer, äger utföraren icke utbetinna ersättning från beställaren. Alla reparationer med mera ska utföras efter samråd med leverantören och med så lite intrång som möjligt i dennes verksamhet.

11. Besiktning med mera

Vid hyrestidens början ska beställaren och leverantören gemensamt besiktiga och godkänna lokalen, den fasta utrustningen och de i hyresupplåtelsen ingående inventarierna. Gemensam besiktning och inventering ska även göras under avtalstiden, när någon av parterna så påfordrar.

Vid hyrestidens slut eller då avtalet eljest upphör ska utföraren överlämna lokal, inredning och utrustning väl rengjorda samt ersätta skador och brister. Noterade fel och brister ska vara avhjälpta inom fjorton dagar.

12. Lagar med mera

Leverantören ska följa hälsoskyddslagen, livsmedelslagen, livsmedelsförordningen samt alla övriga för verksamheten gällande författningsregler. Leverantören ska även stå för kostnader avseende sådant som kan följa av ovanstående lagars och myndigheters föreskrifter. Om leverantören åsidosätter vad som för verksamheten föreskrivs i gällande lagstiftning, myndigheters beslut eller detta avtal, äger beställaren rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan, om det som läggs leverantören till last inte är av ringa betydelse.

13. Särskilda villkor

Hyresrätten är förverkad och beställaren berättigad till att omedelbart säga upp avtalet om leverantören i väsentligt avseende åsidosätter angivna riktlinjer för hur verksamheten i lokalen ska bedrivas och om leverantören inte efter skriftligt påpekande härom inom en månad tillrättalagt missförhållandet. Efter en sådan uppsägning är leverantören skyldig att genast avflytta.

14. Force majeure

I händelse av myndigheters åtgärd, krigshändelse, strejk, bojkott, blockad, knapphet på transportmedel eller allmän varuknapphet ska utföraren i erforderlig utsträckning och utan ersättningsskyldighet vara befriad från sina åtaganden. Därest utföraren på grund av force majeure är förhindrad tillhandahålla avtalad verksamhet ska beställaren så länge hindret består äga rätt att i egen regi driva verksamheten.

15. Förbud mot inskrivning
Detta avtal får inte inskrivas

16. Avstående av besittningsskydd

I särskilt upprättad handling, se underbilaga 1, har beställaren och leverantören träffat överenskommelse enligt § 56 andra stycket hyreslagen om att hyresrätten varken ska vara förenad med rätt till ersättning enligt § 58 b eller rätt till uppskov enligt §59 första stycket samma lag.

Detta avtal gäller endast under förutsättning av hyresnämndens i Stockholms län godkänner överenskommelsen om avstående av besittningsskydd.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera parten tagit var sitt.

Stockholm den 26/5/2015



Beställarens underskrift

Stockholm den 30/6/2015



Leverantörens underskrift

Bilagor:

Underbilaga 1 till hyresavtal: Överenskommelse

Underbilaga 2 till hyresavtal: Uppsägning

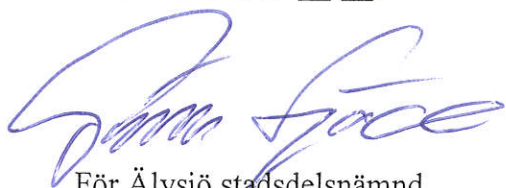
Underbilaga 3 till hyresavtal: Inventarieförteckning

Underbilaga 4 till hyresavtal: Ritningar

Överenskommelse

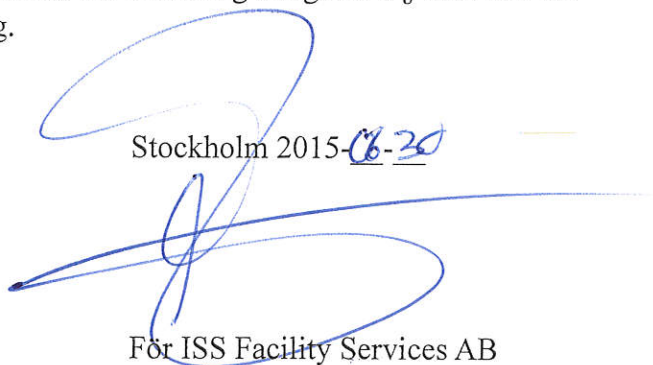
I anslutning till hyresavtal om andrahandsupplåtelse av nyttjanderätt till lokaler för att enligt uppdragsavtal driva restaurang i Älvsjö servicehus med adress Armborstvägen 6, 125 44 Älvsjö, mellan Stockholms stad genom Älvsjö stadsdelsnämnd och Leverantören ISS Facility Services AB med organisationsnummer 556410-3280 har mellan parterna enligt 56§ första stycket hyreslagen, träffats överenskommelse innebärande att ifrågavarande hyresrätt sedan avtalet uppsagts varken ska vara förenad med rätt till ersättning enligt 58 b § eller rätt till uppskov enligt 59§ första stycket samma lag.

Stockholm 2015-06-16

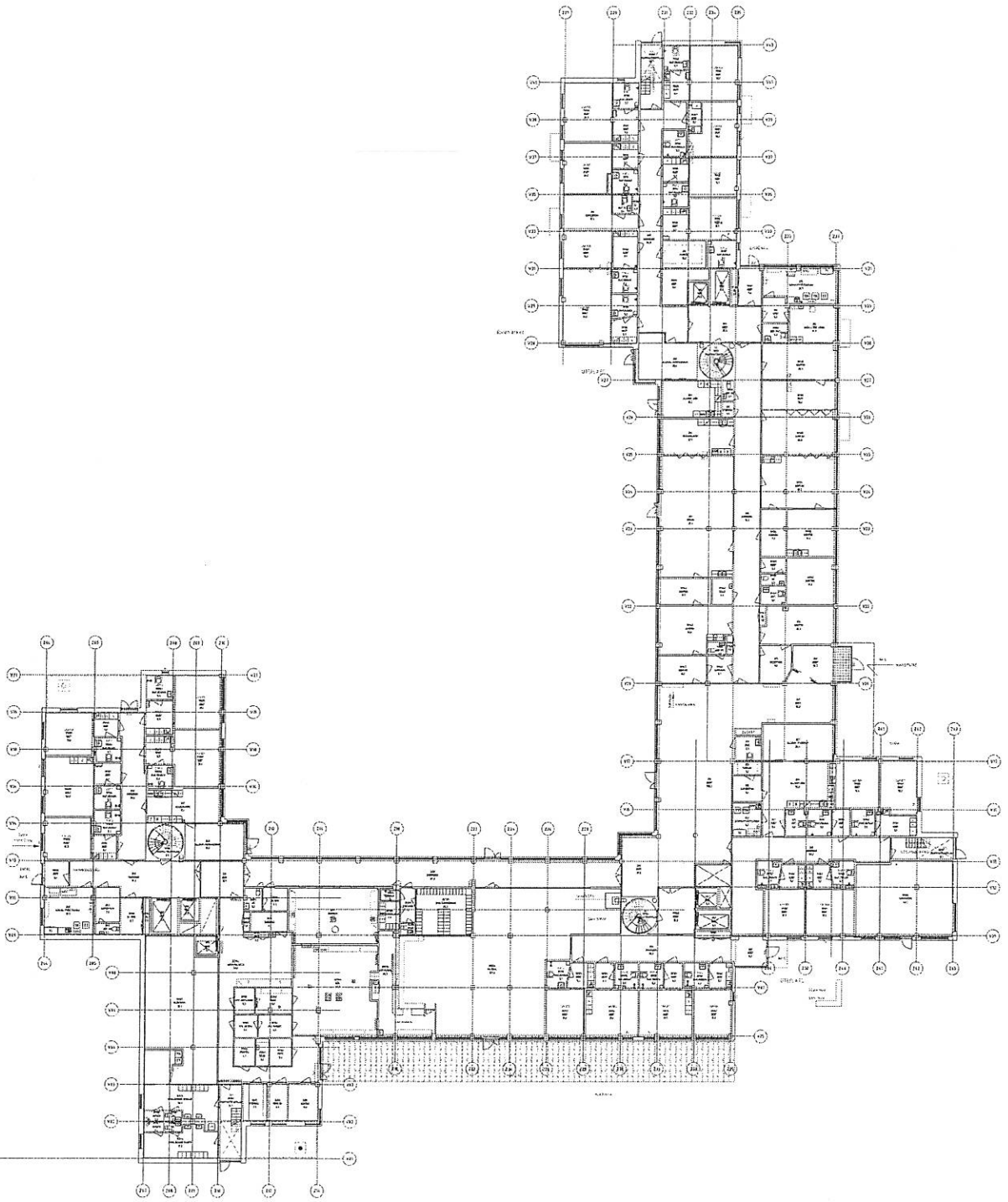


För Älvsjö stadsdelsnämnd
Stadsdelsdirektör

Stockholm 2015-06-30



För ISS Facility Services AB



PLAN 2 (BVI)
 KATAJ 43 BEPNETISOV ENBERGAC 2006 AT 01



ÄLVSJÖ STADSDELSFÖRVALTNING

INVENTARIEFÖRTECKNING RESTAURANG, ÄLVSJÖ SERVICEHUS, ARMBORSTV. 4-6

2010-11-03, reviderad av Teddy Wennerstrand 2015-06-12

För detaljinformation kontakta:

Teddy Wennerstrand, Restaurangchef ISS: 0734365185; teddy.wennerstrand@se.issworld.com

Kontor:

- *Skrivbord
- *Bokhylla
- *Kassaskåp

Antal

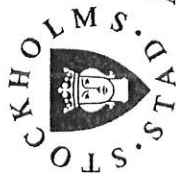
- 1
- 1
- 1

Omklädningsrum, Dam:

- *Tvättställe
- *Spegel
- *Papperskorg
- *Dusch
- *Hylla, Rostfri
- *Klädskåp
- *Tvättmaskin, Torktumlare inköpt av ISS)

Omklädningsrum, Herr:

- *Tvättställe
 - *Spegel
 - *Papperskorg
 - *Dusch
 - *Bänk
 - *Klädskåp
- 2
- 2
- 2
- 2
- 1
- 2
- 14



ÄLVSJÖ STADSDELSFÖRVALTNING

Kylrum: Mejeri, Rotfrukt, Kött:

- *Hylla/or, rostfritt material, golvstående
- *Bänk med träribbor

4
1

Frysrum:

- *Hylla/or, rostfritt material, golvstående

3

Förråd och Torrförråd:

- *Hylla/or, Alm
- *Hylla/or, rostfritt material, golvstående
- *Träbänk

1
5
2

Renseri:

- *Hyllor, rostfritt material, väggupphängda
- *Grönsaksmaskin, Hällde RG100 _Trasig(i källare)
- *Grönsaksmaskin, Hällde RG7 _Trasig(ikällare eller skrotad)

1
1
1

Städtrum:

- *Hylla/or, rostfritt material, golvstående
- *Vask

1
1



ÄLVSJÖ STADSDELSFÖRVALTNING

Kök:

*Tvättställ	1
*Hylla/or	1
*Kylskåp, "Coldator"	3
*Värmeskåp	1
*Spis med 6st plattor, "Krefft"	1
*Ställ, rostfritt material, golvstående	1
*Bleckvagn	1
*Stekbord	1
*Kökgräta, Getinge 80L	1
*Kökgräta, Getinge 120L	1
*Kombiugn "Elux"	1
*Kombiugn (Liten rational)	1
*Skärmaskin "Elux"	1
*Div. rostfria utensilier	1
*Blandningsmaskin(Björnblendare) (Nyinköpt av Älvsjö SDF 2014)	1
*Vagn, Rostfritt material	1
*Upprättskåp, "Coldator" Er800	1
*Nedkylningskåp, "Elux"	1
*Kombidispenser	1
*Värmevagn	2
*Värmebox	2
*Hylla/or, rostfritt material, golvstående, finns i frysen	1
*Våg, "Bizelba", manuell	1
	1+1 (nyinköpt av ISS)



ÄLVSJÖ STADSDELSFÖRVALTNING

Diskrum

* Ny inköpt 2013 Älvsjö SDF, Granulidisk maxi	1
* Begagnad inköpt 2013 Älvsjö SDF " Wexiödisk	1
*Diskho	2
*Hyllor, rostfritt material, golvstående	
"Baren"	2
*Värmebad	1
*"Kaffesnurra", glas	2
* Kyl	1
* Diskbänk med ho och blandare	1
* Kylskåp, "Coldator ER500"	1
* Kombidispenser	1
* Kaffebryggare (nyinköpt av ISS)	1 (nyinköpt av ISS)
* Brickvagn	2
* Tallriksvagn	2

Matsalen Gamla möblemang skrotats nov 2013) Nya möbler nedan

*Salldsbuffevagn med kylfunktion	1
*Bord Runda 4st	9
*Bord Rektangulärt	56
*Stol	
*Soffgrupp	1



ÅLVSJÖ STADSDELSFÖRVALTNING

Porslin:

I princip allt porslin är nyinförskaffat senaste 2åren av ISS.

- * Serveringsbestick
- * Glasskål, större
- * Glasskål, mindre
- * Kaffe kopp/mugg
- * Kaffefat
- * Gräddsniipa
- * Assiett, större (nyinköpt av ISS)
- * Assiett, mindre (nyinköpt av ISS)
- * Tallrik, djup (nyinköpt av ISS)
- * Tallrik, vit (nyinköpt av ISS)
- * Glas, Vitvin (nyinköpt av ISS)
- * Glas, Snaps
- * Glas, Whiskey
- * Glas, Champagne
- * Glas, Konjak
- * Glas, Likör
- * Glas, Öl
- * Glas, Dricks (nyinköpt av ISS)
- * Bestick
- * Bricka
- * Vas/Kruka
- * Kaffekanna

OBS: Cirka

?	Det mesta eget inköp av ISS
4	
12	
20	
10	
3	
40	(nyinköpt av ISS)
20	(nyinköpt av ISS)
20	(nyinköpt av ISS)
75	(nyinköpt av ISS)
3	(nyinköpt av ISS)
22	
13	
33	
5	
6	
1	
30	
0	Eget inköp av ISS
99	(Trasiga kasserats)
16	
2	(nyinköpt av ISS)

