

SĄD REJONOWY W RZESZOWIE
OGŁASZA KONKURS OFERT NA NAJEM LOKALU W CELU PROWADZENIA
KSIĘGARNI PRAWNICZO-HUMANISTYCZNEJ WRAZ Z USŁUGAMI KSERO

G-223- 45/16

REGULAMIN

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Ogłaszający konkurs – Sąd Rejonowy w Rzeszowie, ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczenia w celu prowadzenia księgarni prawniczo-humanistycznej wraz z usługami ksero.
2. Najem dotyczy lokalu mieszczącego się w siedzibie Sądu Rejonowego przy ul. Kustronia 4 w Rzeszowie o łącznej powierzchni 24,53 m². Lokal znajduje się na parterze budynku, z kontrolowanym ruchem osobowym. Wyposażony jest w sieć elektryczną, centralne ogrzewanie.
3. Właścicielem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest Skarb Państwa w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Rzeszowie.
4. Przeznaczenie lokalu - powyższy lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia księgarni prawniczo-humanistycznej wraz z usługami ksero dla interesantów oraz sprzedaż fachowej literatury prawniczej, czasopism prawniczych, prasy codziennej i drobnych artykułów biurowych. Najem przewidziany jest na okres 35 miesięcy od dnia 01.06.2016r.
5. Najemca będzie świadczył usługi w godzinach: w poniedziałki od 8.00 do 16.00, od wtorku do piątku 7.15-15.15 w dniach urzędowania Sądu Rejonowego w Rzeszowie.
6. Wynajmujący żąda od oferentów wypełnienia formularza ofertowego - załącznik nr 1.
7. Lokal musi zostać wyposażony przez Najemcę w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności – który pozostaje własnością Najemcy. Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt. (Najemca przed wyposażeniem lokalu jest zobowiązany do ustalenia wyposażenia i wystroju z Wynajmującym).
8. **Najemca będzie ponosić dodatkowe koszty związane z użytkowaniem pomieszczenia, w tym za energię elektryczną na podstawie wskazań podlicznika, centralne ogrzewanie w stosunku do zajmowanej powierzchni.**
9. Najemca będzie prowadził powyższą działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Najemca będzie utrzymywał pomieszczenie w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.
11. Wszelkie informacje udzielane są pod nr tel. 17 71-52-372. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu.

§ 3

Warunki udziału

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
 - a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - b) nie prowadzi się względem nich postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
 - c) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
 - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
 - b) aktualnego - wystawionego nie wcześniej niż w okresie 6 miesięcy od daty otwarcia ofert - odpisu z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego Urzędu Skarbowego – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - d) zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego oddziału ZUS lub KRUS – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - e) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b, c i d mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty, o których mowa pod pozycją a i e należy złożyć w formie oryginału.

Ocena spełniania przez Oferentów powyższych warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana przez Zamawiającego na podstawie złożonych wraz z ofertą oświadczeń i dokumentów wymienionych w § 3 wg formuły spełnia – nie spełnia.

3. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia **12.05.2016 r.** do godziny **10.00** w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4, na biurze podawczym. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „*Oferta konkursowa na najem lokalu.*”
4. Złożona oferta musi być ważna 30 dni od daty otwarcia ofert.

§ 4

Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora Sądu Rejonowego w Rzeszowie.
3. Komisja konkursowa:
 - a) przyjmuje oferty,
 - b) otwiera oferty,
 - c) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
 - d) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że oferta nie może zostać przyjęta,
 - e) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt f,
 - f) może wystąpić do oferentów z wnioskiem o uzupełnienie brakujących dokumentów,
 - g) sporządza protokół z wyboru oferty, który przedkłada Dyrektorowi Sądu do zatwierdzenia.
4. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu **12.05.2016 r. o godz. 10.15** w **Sali Konferencyjnej pokój 0.28**
5. Przy ocenie ofert brane jest jedyne kryterium:
- proponowana wysokość czynszu – 100 pkt.
100 pkt uzyska oferta która zawiera najwyższą cenę.
6. W sytuacji, gdy Wynajmujący nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty zawierające taką samą cenę, wezwie on Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym przez niego terminie ofert dodatkowych-korzystniejszych od wcześniej złożonych.
8. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 pkt 3 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
9. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego oferenta w terminie określonym w § 5 pkt 1 niniejszego regulaminu, zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów.

§ 5

Umowa najmu

1. Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym oferentem, w terminie do 7 dni od daty wyboru oferenta.
2. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Sądem Rejonowym w Rzeszowie a oferentem wybranym w konkursie.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 35 miesięcy, z możliwością rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w wypadkach wskazanych w treści umowy.
4. **Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez wykonawcę w wybranej ofercie. Czynsz najmu nie może być niższy niż 10 zł brutto za 1 m² Stawka**

czynszu obejmować będzie podatek od nieruchomości, itp. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. Wynajmujący nie wystawia faktur VAT za najem powierzchni.

5. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń osobom trzecim w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
6. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
7. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
8. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.

§ 6

Postanowienia końcowe

Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 ust. 5, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

ZATWIERDZAM

DYREKTOR
Sądu Rejonowego
w Rzeszowie

Teresa Trzeciak

Rzeszów, dnia 05.05.2016 r.

FORMULARZ OFERTOWY

w konkursie ofert na najem lokalu w celu prowadzenia księgarni prawniczo-humanistycznej wraz z usługami ksero w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4.

1. Pełna nazwa oferenta:.....

.....

2. NIP

3. REGON:.....

3. Adres siedziby oferenta:.....

4. Adres do korespondencji:.....

5. Telefon, faks:

6. Oferowana wysokość stawki czynszu brutto za 1 m² powierzchnizł

(słownie).....

7. Dane personalne osoby/osób upoważnionej/yh do podpisania umowy:

imię i nazwisko:

adres zamieszkania:

....., dnia 2016 r.

.....

Podpis oferenta
oraz pieczęć firmy

Oświadczenie

1. Oświadczam, że znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu umowy w przypadku wyboru mojej oferty.
2. Oświadczam, że akceptuje warunki płatności znajdujące się we wzorze umowy.
3. Oświadczam, że moja oferta jest ważna przez okres 30 dni od dnia otwarcia ofert.

.....
miejsowość i data

.....
Podpis osoby upoważnionej
do reprezentowania Oferenta

PROJEKT UMOWY NAJMU

zawarta w dniu05.2016 r. pomiędzy:

Sądem Rejonowym w Rzeszowie, ul. gen. J. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów reprezentowanym przez:

Panią Teresę Trzeciak- Dyrektora Sądu Rejonowego w Rzeszowie zwanym dalej **Wynajmującym**

a

NIP, Regon..... reprezentowanym przez zwany w dalszej części umowy **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania pomieszczenie położone w budynku Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4, na parterze o łącznej powierzchni 24,53 m² z przeznaczeniem na prowadzenie księgarni prawniczo-humanistycznej wraz z usługami ksero oraz sprzedaż fachowej literatury prawniczej, czasopism prawniczych, prasy codziennej i drobnych artykułów biurowych.

§ 2

Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie przez cały czas trwania umowy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 35 miesięcy.
2. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół wymaga podpisu osób uprawnionych do reprezentowania obu stron umowy.
3. Najemca oświadcza, że przedmiot umowy widział i nie wnosi zastrzeżeń do jego wyglądu, stanu technicznego i właściwości.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu oraz na warunkach wynikających z niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód powstałych na skutek używania przedmiotu najmu w sposób, który narusza działanie z należytą starannością, będzie niezgodny z wymogami bezpiecznego użytkowania przedmiotu najmu lub w przypadku, gdy Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy. Niniejsze postanowienie nie obejmuje szkód i zużycia, które związane są ze zwykłą i prawidłową eksploatacją przedmiotu najmu lub też są następstwem zdarzeń losowych, nieszczęśliwych wypadków lub też działania siły wyższej.
3. Najemca zobowiązuje się na podstawie niniejszej umowy do:
 - a) utrzymywania przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym i estetycznym i usuwania wszelkich szkód w zakresie w jakim ponosi odpowiedzialność;
 - b) zabezpieczenia i ubezpieczenia swojego majątku we własnym zakresie.

§ 5

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz miesięczny z tytułu wynajęcia przedmiotu najmu w wysokości zł brutto.
2. Najemca ponosi koszty eksploatacji lokalu:
 - a) koszty energii elektrycznej – na podstawie wskazań podlicznika

- b) koszty ogrzewania - w stosunku do zajmowanej powierzchni.

Czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc do 14 dni od otrzymania noty obciążeniowej, płatny na konto Sądu Rejonowego w Rzeszowie.

3. Należności z tytułu kosztów eksploatacji lokalu płatne będą na podstawie not obciążeniowych wystawianych przez Wynajmującego miesięcznie do 10 następnego miesiąca za miesiąc poprzedni, płatnych w terminie 14 dni od otrzymania noty przez Najemcę na konto Sądu Rejonowego w Rzeszowie.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływów środków na rachunek Wynajmującego.

§ 6

Po zakończeniu okresu najmu zgodnie z niniejszą umową, Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego opis techniczny stanu przedmiotu najmu oraz wyposażenia, a także opis ewentualnych braków i uszkodzeń. Protokół dla swej skuteczności wymaga podpisu osób uprawnionych do reprezentowania obu stron umowy. W przypadku wystąpienia braków lub uszkodzeń, Najemca zobowiązuje się do ich natychmiastowego usunięcia.

§ 7

1. Najemca może dokonać adaptacji, nakładów zwiększających wartość przedmiotu i modernizacji celowych dla rodzaju prowadzonej przez siebie działalności i trwale związanych z wynajmowanym lokalem po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie remonty, modernizacje i adaptacje prowadzone są przez Najemcę własnym staraniem i na własny koszt, bez możliwości rozliczenia poniesionych z tego tytułu kosztów po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
3. Jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia nieodpłatnie, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu najmu.
4. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 8

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem 01.06.2016r.
2. Niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu:
 - a) z upływem okresu, na który została zawarta,
 - b) za jednomiesięcznym wypowiedzeniem dokonany przez Najemcę, na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku
 - c) za jednomiesięcznym wypowiedzeniem dokonany przez Wynajmującego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - zmiany przeznaczenia lokalu
 - d) za porozumieniem stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego, w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności w pełnej wysokości,

- b) oddania przedmiotu najmu lub jego części w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego, albo zaprzestania prowadzenia w nim działalności o której mowa w § 1 ,
 - c) używania przedmiotu najmu lub jego części w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
4. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
 5. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów oraz zarządzeń BHP i P.POŻ. oraz właściwej eksploatacji pomieszczenia i urządzeń znajdujących się na terenie wykorzystywanym przez Najemcę.
2. W przypadku wyrządzenia jakichkolwiek szkód przez użytkowników przedmiotu najmu, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia tej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Ewentualne spory strony poddają rozstrzygnięciu do Sądu właściwego miejscowo dla Wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca