

OGŁOSZENIE

O KONKURSIE OFERT NA NAJEM LOKALU W CELU PROWADZENIA BUFETU-STOŁÓWKI W SIEDZIBIE SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE

Zastrzega się prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w Regulaminie konkursu, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

REGULAMIN KONKURSU

na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4 z dnia 12 sierpnia 2015 r.

§ 1

1. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. Konkurs ogłasza – Sąd Rejonowy w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4

§ 2

1. Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczeń w celu prowadzenia bufetu-stołówki.
2. **Wynajmujący nie jest płatnikiem podatku VAT.**
3. Najem dotyczy lokalu mieszczącego się w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie, ul. gen. J. Kustronia 4 o łącznej powierzchni 111,62 m². W budynku pracuje około 380 osób. Lokal znajduje się na parterze budynku, z kontrolowanym ruchem osobowym. Wyposażony jest w sieci: wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną. W lokalu znajdują się urządzenia wymienione w załączniku nr 5. Lokal nie jest wyposażony w sprzęt gastronomiczny, sprzęt AGD, meble kuchenne, naczynia, sztucce, itp. Lokal nie posiada instalacji gazowej, zabronione również jest używanie butli gazowych.
4. Powyższy lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia bufetu-stołówki. Najem przewidziany jest na okres 35 miesięcy. Klientami bufetu-stołówki będą pracownicy Sądu Rejonowego oraz petenci.
5. Wynajmujący oczekuje, że Najemca podejmie działalność, która polegać będzie na:
 - a) prowadzeniu sprzedaży gotowych kanapek świeżych, zestawów obiadowych, kawy, herbaty itp.
 - b) prowadzeniu bufetu-stołówki w godzinach:
w poniedziałki od 8.00-16.00
od wtorku do piątku 7.30 – 15.30
6. Lokal powinien zostać wyposażony przez Najemcę w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności (pozostający własnością Najemcy), w tym:
 - wyposażenie kuchni i bufetu,
 - wyposażenie w zastawę stołową.
 - wyposażenie sali konsumpcyjnej w stoliki i krzesła.

- Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt zgodnie z wymogami sanitarnymi.
7. Najemca będzie utrzymywał lokal w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposaży lokal na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.
 8. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu. Osoby do kontaktu Mariusz Korcz lub Jacek Tralka nr tel. (17) 71 52 372 w godz. 9.00 – 14.00, udzielających odpowiedzi na wszelkie pytania.
 9. Celem konkursu jest wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu znajdującego się w budynku przy ul. gen. J. Kustronia 4 w Rzeszowie.
 10. Właścicielem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest Skarb Państwa w użytkowaniu Sądu Rejonowego w Rzeszowie.

§ 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) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania, (przez posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia Wynajmujący rozumie co najmniej trzyletnie prowadzenie działalności gastronomicznej tj. bufetu-stołówki – w celu spełnienia tego warunku Wynajmujący żąda dokumentów z których będzie wynikało, iż oferent prowadził bufet-stołówkę – załącznik nr 3. Należy również dołączyć uzyskane referencje.
- e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
- f) posiadają polisę ubezpieczeniową z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 100 000,00 zł.
- g) nie zalegają z opłatami za najem lokali.

2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:

- a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego, krótki opis dotychczasowej działalności, oświadczenie (załącznik nr 1, 3 i 4) 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) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy od daty otwarcia ofert – odpisu zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
- d) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu).
- e) dokumenty potwierdzające prowadzenie przez trzy lata działalności bufetu-stołówki

f) aktualną polisę ubezpieczeniową z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 100 000,00 zł.

g) podpisany projekt umowy najmu lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki (załącznik nr 6)

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b, c, e i f mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Dokumenty, o których mowa pod pozycją a, d, g należy złożyć w formie oryginału.

3. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 21.08.2015 r. do godziny 10.00 w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4, biuro podawcze na parterze. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki”.

4. Oferta ważna jest minimum 60 dni od dnia 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 żadna z ofert nie może zostać przyjęta,

e) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt f,

f) może wystąpić do oferenta z wnioskiem o uzupełnienie brakujących dokumentów,

g) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Sądu do zatwierdzenia.

4. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 21.08.2015 r. o godz. 10¹⁵ w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4 w pok. 0.28 (sala konferencyjna).

5. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę:

a) wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni – 100% – najwyższa oferta uzyska maksymalnie 100 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość ocenianej oferty za 1 m}^2}{\text{wartość najwyższej oferty za 1 m}^2} \times 100$$

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów.

6. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń, w tym za:

a) dostawy energii elektrycznej – według wskazań podlicznika,

b) dostawy zimnej wody oraz kanalizacji – według wskazań podlicznika,

c) centralne ogrzewanie w stosunku do zajmowanej powierzchni.

d) usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych – Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę z wykonawcą usługi.

e) usługi usuwania tłuszczu z separatora – według noty obciążeniowej

f) koszty podatku od nieruchomości zgodnie z uchwałą Rady Miasta Rzeszowa na dany rok.

7. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 pkt 3 zostaną zwrócone bez ich otwierania.

8. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego oferenta w terminie określonym w § 5 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 najkorzystniejszej oferty.

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 miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie. **Czynsz najmu nie może być niższy niż 15,00 zł brutto za 1 m².**

Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. Czynsz najmu będzie niezmienny przez cały okres obowiązywania umowy.

6. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z помещением, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.

7. Najemca obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie.

8. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.

9. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

10. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.

11. 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.

12. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.

13. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.

§ 6

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
Rzeszów, dnia 12.08.2015 r.

DYREKTOR
Sądu Rejonowego
w Rzeszowie

Teresa Trzeciak