

OGŁOSZENIE

O KONKURSIE OFERT NA NAJEM LOKALU W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ W SIEDZIBIE SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE

REGULAMIN KONKURSU

na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4 z dnia 3 czerwca 2024 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 działalności gastronomicznej, sprzedaży drobnych artykułów biurowych, sprzedaż fachowej literatury prawniczej, czasopism prawniczych, prasy oraz prowadzenia punktu ksero.

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 400 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 4. Najemca we własnym zakresie wyposaży lokal w niezbędne meble i urządzenia w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, sprzedaży drobnych artykułów biurowych oraz punktu ksero. Lokal nie posiada instalacji gazowej, zabronione jest również używanie butli gazowych.

4. Powyższy lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej sprzedaży drobnych artykułów biurowych oraz punktu ksero. Najem przewidziany jest na okres 35 miesięcy od dnia 01.08.2024 r.

5. Wynajmujący oczekuje, że Najemca podejmie działalność, która polegać będzie na:

a) prowadzeniu sprzedaży gotowych kanapek, zestawów obiadowych, kawy, herbaty itp., prowadzenia punktu ksero, artykułów kosmetycznych i środków higienicznych, ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń np. środków przeciwbólowych i przeciwgrypowych, plastrów itp., i drobnych artykułów biurowych ewentualnie sprzedaż fachowej literatury prawniczej, czasopism prawniczych, prasy codziennej, doładowań do kart do sieci telefonii komórkowej.

b) prowadzeniu działalności w godzinach:

w poniedziałki od 7:30 -16.30

od wtorku do piątku 7.30 – 15.30

6. Najemca wyposaży lokal 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. Najemca będzie prowadził działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi wykonywanej działalności.

9. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu pod nr, tel. 17 71 52 309 w godz. 7:30 – 15.00.

10. Celem konkursu jest wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu znajdującego się w budynku przy ul. gen. J. Kustronia 4 w Rzeszowie.

11. Właścicielem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest Skarb Państwa w trwałym zarządzie 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) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- c) 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 dwuletnie prowadzenie działalności gastronomicznej – w celu spełnienia tego warunku Wynajmujący żąda dokumentów z których będzie wynikało, iż oferent prowadził/prowadzi działalność gastronomiczną – załącznik nr 3.
- d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
- e) nie zalegają z opłatami za najem lokali.

2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:

- a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego – załącznik nr 1 oraz załączników nr 2, 3, do niniejszego regulaminu),
 - b) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy przed upływem terminu składania 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,
 - c) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu).
 - d) dokumenty potwierdzające prowadzenie przez dwa lata działalności gastronomicznej
- Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją a, b, c, należy złożyć w formie oryginału.

3. **Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 14.06.2024 r. do godziny 9.00 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 działalności gastronomicznej”.

4. Oferta ważna jest minimum 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 4

Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię 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 14.06.2024 r. o godz. 9¹⁵ 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:

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

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów.

b) **Czynsz najmu wskazany w ofercie nie może być niższy niż 40,00 zł brutto za 1 m² miesięcznie.**

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

- a) dostawy i dystrybucje 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 co najmniej raz w roku – według noty obciążeniowej
- f) koszty podatku od nieruchomości proporcjonalnie z zajmowaną powierzchnią 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 40,00 zł brutto za 1 m² miesięcznie.** Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. Czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2025 r., w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
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. Najemca będzie zobowiązany podczas trwania umowy najmu do posiadania polisy ubezpieczeniowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, (Wynajmujący ma prawo kontrolować ciągłość posiadanej polisy)
9. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
10. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
11. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
12. 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.
13. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
14. 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.

Wynajmujący informuje, że podpisanie umowy z oferentem jest uzależnione od akceptacji ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości w celu zawarcia umowy na najem powierzchni.

DYREKTOR
Sądu Rejonowego
w Rzeszowie
Przemysław Górski