

## OGŁOSZENIE

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

#### REGULAMIN KONKURSU

na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4 z dnia 8 czerwca 2018 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 m<sup>2</sup>. W budynku pracuje około 360 osób. Lokal znajduje się na parterze budynku, z kontrolowanym ruchem osobowym. Wyposażony jest w sieci: wodociagową, elektryczną, kanalizacyjną. W lokalu znajdują się urządzenia wymienione w załączniku nr 5. Najemca we własnym zakresie wyposaży lokal w niezbędne meble i urządzenia w celu prowadzenia bufetu-stołówki. Lokal nie posiada instalacji gazowej, zabronione jest również 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, 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 bufetu-stołówki 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. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarczego, tel. 17 71 52 372 w godz. 7:30 – 15.00.
  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 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 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.
- 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 bufetu-stołówki
- 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 26.06.2018 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 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 26.06.2018 r. o godz. 10<sup>15</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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 – 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 m<sup>2</sup>.** 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 2019 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 na zawarcie umowy na najem powierzchni.

DYREKTOR  
Sądu Rejonowego  
w Rzeszowie  
Teresa Trzeciak