

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

### DYREKTOR LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO IM. KS. KARD. STEFANA WYSZYŃSKIEGO W STASZOWIE

ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na wynajem lokalu w budynku szkoły położonego w piwnicach o powierzchni 150 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomiczno-spożywczego.

Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie, ul. 11 Listopada 3 28 – 200 Staszów zwany dalej („Wynajmującym”) zaprasza osoby fizyczne (prowadzące działalność gospodarczą) i prawne do składania ofert pisemnych na wynajem lokalu z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno-spożywczą.

Oferty przetargowe należy składać na właściwym druku (załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia).

#### **Oferty należy składać:**

osobiście w siedzibie Zamawiającego sekretariat (parter) lub za pośrednictwem poczty/kuriera. Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną z chwilą doręczenia adresatowi.

**do dnia 22 sierpnia 2014 r. do godziny 12:00**

#### **Warunki przystąpienia do przetargu:**

1. Przygotowanie oferty
  - 1.1 Oferta powinna być złożona:
    - a) w formie pisemnej w języku polskim,
    - b) w zaklejonej kopercie,
    - c) ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia,
    - d) na kopercie musi się znajdować informacja:  
**„Oferta na wynajem lokalu użytkowego w budynku Liceum Ogólnokształcącego im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie, ul. 11 Listopada 3 28 – 200 Staszów z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomiczno-spożywczego”.**
    - e) na kopercie musi się znajdować oznaczenie oferenta (adres, telefon).
2. Oferta powinna mieć czytelną formę i powinna zawierać:
  - 1) wypełniony kompletnie formularz ofertowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia zawierający w szczególności dane dotyczące oferenta oraz oferowaną cenę netto za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie wynajmowanego lokalu – nie niższą niż cena wywoławcza określona przez Wynajmującego na **2,00 zł bez podatku VAT.**
  - 2) Koncepcję zagospodarowania lokalu z opisem prowadzonej działalności
  - 3) Wynikające z niniejszego ogłoszenia oświadczenia oraz dokumenty (wymienione poniżej);
  - 4) Do oferty należy załączyć żądane dokumenty i oświadczenia, tj.:
    - a) poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopię aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia oferty, odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru;
    - b) oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika;

### **Warunki wynajmu pomieszczenia są następujące:**

1. Lokal użytkowy o łącznej pow. 280 m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku Liceum Ogólnokształcącego im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie, ul. 11 Listopada 3 28 – 200 Staszów, z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomiczno-spożywczego, wyposażony jest w:
  - 1) instalację wodno-kanalizacyjną
  - 2) instalację elektryczną
  - 3) instalację centralnego ogrzewania,
  - 4) instalację gazową
2. Lokal zostanie wynajęty na okres trzech lat.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomiczno-spożywczej zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2010r. Nr 136, poz. 914 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem (WE) Nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz. U. UE L 139 z dnia 30 kwietnia 2004 r.). W razie ewentualnych zmian powyższych zasad Najemca zobowiązuje się niezwłocznie dostosować do nowych wymogów i przepisów w tym zakresie.
4. Obowiązkiem Najemcy jest wyposażenie lokalu na własny koszt w meble oraz wyposażenie i sprzęt umożliwiający wykonywanie usług gastronomiczno-spożywczych.
5. Sprzęt oraz wyposażenie umieszczone przez Najemcę w celu prowadzenia działalności będą własnością Najemcy i szkoła nie ponosi z tytułu użytkowania oraz przechowywania sprzętu w lokalu jakiegokolwiek odpowiedzialności;
6. Pomieszczenie ma gwarantować wysoką estetykę wystroju oraz poczucie komfortu podczas spożywania posiłków.
7. Zaleca się przed złożeniem oferty przeprowadzenie wizji lokalnej pomieszczenia.
8. Lokal musi spełniać wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia działalności gastronomiczno-spożywczej.
8. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości zmiany profilu działalności prowadzonej w wynajmowanym pomieszczeniu w okresie trwania umowy najmu.
9. Najemcy nie wolno oddać wynajmowanego lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub podnajem.
10. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w lokalu objętym umową najmu.
11. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia nakładów związanych z użytkowaniem lokalu w uzgodnieniu z Wynajmującym, w szczególności napraw urządzeń grzewczych i elektrycznych (włączniki, grzejniki, gniazda) uzupełnienia oszklenia, napraw drzwi, naprawy lub wymiany uszkodzonych okuć, zamków, usuwania niedrożności przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych.
12. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w przedmiocie najmu oraz w razie takiego przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od wystąpienia szkody lub od dnia otrzymania pisemnego wezwania przez Wynajmującego.
13. Najemca jest obowiązany do utrzymywania pomieszczenia w czystości i porządku własnymi siłami i na własny koszt.
14. Najemca zapewni na swój koszt własne pojemniki na śmieci: na terenie wynajmowanej powierzchni;
15. Najemca zobowiązuje się, że w lokalu będzie prowadzić działalność gastronomiczno-spożywczą w postaci barku i sklepiku szkolnego, który będzie dostępny dla pracowników, młodzieży w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00.
16. Wyłoniony oferent winien uruchomić działalność gastronomiczną w wynajętych pomieszczeniach do 30 dni od podpisania umowy najmu z Liceum Ogólnokształcącym im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie.

17. Najemca własnym kosztem ubezpieczy lokal od zdarzeń losowych.
18. Najemca ponosi koszty podatku od nieruchomości.
19. Najemca zobowiązany jest do bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych, tytoniowych i innych produktów pobudzająco – uzależniających (w tym dopalaczy).
20. Po upływie najmu Najemca przekaże Wynajmującemu podmiot najmu w stanie niepogorszonym
21. Wynajmujący nie wyklucza możliwości udostępnienia w budynku podmiotom zewnętrznym powierzchni pod automaty z napojami i artykułami spożywczymi.
22. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie zawiera ogrzewanie.
23. Kwota czynszu nie zawiera opłaty za: energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki, usuwanie odpadów i nieczystości stałych.
24. Płatność z tytułu czynszu będzie wymagana z góry do 10 dnia każdego miesiąca po otrzymaniu faktury na konto Wynajmującego.
25. Okres wypowiedzenia umowy najmu – 3 miesiące.
26. Projekt umowy najmu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Warunki przetargu:

1. Termin składania ofert upływa dnia 22 sierpnia 2014 r. o godz. 12.00.
2. Rozstrzygnięcie przetargu (wybór oferty) nastąpi w terminie do 5 dni od dnia otwarcia ofert.
3. Zamawiający może wezwać do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i/lub dokumentów i/lub pełnomocnictw oraz uzupełniania oświadczeń i/lub dokumentów i/lub pełnomocnictw w wyznaczonym przez siebie terminie pod rygorem odrzucenia oferty chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
4. Kryteria wyboru oferty:
  - a. Cena netto 1m<sup>2</sup> - 60%
  - b. Koncepcja zagospodarowania lokalu z opisem prowadzonej działalności – 40%

Każdej rozpatrywanej ofercie komisja przyzna punkty za cenę i koncepcję zagospodarowania lokalu z opisem prowadzonej działalności wg poniższego wzoru (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku):

$$\text{ilość pkt oferty badanej} = \frac{\text{badana oferta}}{\text{najwyższa oferta}} \times 100 \text{ pkt.}$$

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska największą ilość punktów.

5. Lokal zostanie udostępniony w celu oględzin w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 – 12.00 po wcześniejszym skontaktowaniu się z przedstawicielem Wynajmującego.
6. Szczegółowych informacji udziela p. Aniceta Wójcik pod nr. Telefonu 15 864 25 83 w godz. od. 10.00 do 12.00
7. Liceum Ogólnokształcące im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu lub jego odwołania.
8. Wszelkie informacje dotyczące przetargu oraz ewentualnych modyfikacji warunków zamieszczone będą na stronie internetowej : [www.lo.staszow.com](http://www.lo.staszow.com)
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odstąpienia od podpisania umowy oraz unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny.

Podano do publicznej wiadomości dnia 5 sierpnia 2014 r. na tablicach ogłoszeń:

1. Liceum Ogólnokształcące im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie
2. Starostwo Powiatowe w Staszowie
3. Urząd Miasta i Gminy w Staszowie

Podano do wiadomości na stronie internetowej szkoły:

[www.lo.staszowski.com](http://www.lo.staszowski.com)

Staszów 05 sierpnia 2014 r.

## FORMULARZ OFERTY

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym dotyczącym wynajmu pomieszczenia użytkowego w budynku Liceum Ogólnokształcącego im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie, ul. 11 Listopada 3, 28 – 200 Staszów z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomiczno-spożywczego

### Oświadczam, :

1. Zarejestrowana nazwa Najemcy:

.....  
.....

2. Zarejestrowany adres Najemcy:

.....  
.....

Numer telefonu..... Numer tel. kom. ....

Numer faksu .....

Adres e-mail: .....

3. Upoważniam ..... (imię i nazwisko) do reprezentowania Najemcy w czasie trwania procedury przetargowej (w załączeniu przedkładam oryginał pełnomocnictwa) <sup>1</sup>.

4. **Oferuję miesięczną stawkę czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni w wysokości:** ..... **zł. słownie:** .....

.....

Stawka powyższa obejmuje koszty ogrzewania.

5. Oświadczam, że jestem/ nie jestem płatnikiem podatku VAT od towarów i usług.

NIP .....

REGON .....

.....  
(podpis upoważnionych przedstawicieli Najemcy)

### 6. Oświadczam, że:

- b) zapoznałem/(łam) się ze stanem lokalu oraz nie wnoszę zastrzeżeń w tym zakresie;
- c) dysponuje wiedza i potencjałem umożliwiającym prowadzenie działalności w zakresie usług dotyczących prowadzenia lokalu gastronomiczno-spożywczego oraz zamierzam świadczyć usługi gastronomiczno-spożywcze w okresie najmu oraz przyjmuje wynikające z tego obowiązki;
- d) zapoznawałem/(łam) się ze szczegółowymi warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu i w pełni je akceptuje;
- e) zapoznawałem/(łam) się ze treścią umowy oraz akceptuje jej zapisy;
- f) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu jawności postępowania przetargowego.

- g) w lokalu będącym przedmiotem niniejszego postępowania zamierzam prowadzić działalność zgodnie z zakresem świadczonych usług wskazanych w ogłoszeniu.
- h) przyjąłem/(łam) do wiadomości, że brak któregośkolwiek dokumentu lub złożenie nieprawidłowych dokumentów wraz z oferta może spowodować jej odrzucenie.
- i) w przypadku wyboru oferty zobowiązuję się do podpisania umowy w siedzibie i terminie wskazanym przez Zamawiającego na warunkach określonych przez Wynajmującego w projekcie Umowy stanowiącej załącznik do Ogłoszenia zawierającego warunki udziału w przetargu na wynajem lokalu użytkowego.

.....  
(podpis upoważnionych przedstawicieli Najemcy)

**8. Załącznikami do oferty są:**

- 1) poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia oferty, odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru;
- 2) oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika;
- 3) koncepcja zagospodarowania lokalu z opisem prowadzonej działalności
- 4) .....
- 5) .....
- 6) .....

.....  
(data) (podpis upoważnionych przedstawicieli Najemcy)

<sup>1</sup> UWAGA: Wypełnić w razie wystąpienia pełnomocnika w zakresie reprezentacji Najemcy w pozostałych przypadkach skreślić

## UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

Liceum Ogólnokształcącym im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Staszowie,  
28-200 Staszów ul. 11 Listopada 3 reprezentowanym przez :

Annę Karasińską – dyrektora szkoły

Władysławę Krzesińską – główną księgową

zwanym dalej: "**Wynajmującym**"

oraz

przez :

.....

.....

PESEL: .....

NIP: .....

REGON: .....

zwanym dalej: "**Najemcą**"

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem lokalu użytkowego o powierzchni 280m<sup>2</sup> usytuowanego w budynku Liceum Ogólnokształcącego w Staszowie, ul. 11 Listopada 3, który to budynek na podstawie decyzji Zarządu Powiatu w Staszowie z dnia 18 stycznia 2002 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu znak ..... został oddany Wynajmującemu w trwały zarząd.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy określony w § 1 zwany dalej Przedmiotem Najmu, w celu zorganizowania w przedmiotowych pomieszczeniach działalności handlowo - gastronomicznej.
2. Najemca zobowiązuje się wyposażyć pomieszczenia na swój koszt.
3. Po zakończeniu najmu urządzenia te zabierze z lokalu oddawanego Wynajmującemu.
4. Najemca zobowiązuje się do używania wynajmowanych pomieszczeń określonych w § 1 zgodnie z ich przeznaczeniem przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
5. Najemca zobowiązany jest do zachowania w lokalu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych, tytoniowych i innych produktów o działaniu pobudzająco-uzależniającym (w tym dopalaczy) w okresie trwania umowy najmu pod rygorem jej natychmiastowego wypowiedzenia (bez zachowania terminów wypowiedzenia).

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu najmu w wysokości ..... zł słownie: (...../100) za m<sup>2</sup> miesięcznie bez podatku VAT. Czynsz najmu jest płatny przez Najemcę w miesięcznych ratach, z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego w Banku Spółdzielczym w Staszowie, nr rachunku 94943100052001002186810011
2. Najemca ponosi wszystkie przypadające na Przedmiot Najmu koszty dodatkowe, w szczególności koszty podatku od nieruchomości.

3. Najemca ponosi również koszt wywozu śmieci, zużycia wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej na podstawie comiesięcznych odczytów podliczników i obciążenia notą księgową.
4. Umowę na dostawę gazu Najemca podpisuje we Własnym zakresie
5. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu Wynajmującemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej.

#### § 4

Strony zawierają przedmiotową umowę na czas określony tj. na okres od dnia ..... do dnia .....

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
  - 1) dopuszcza się zwłoki z płaceniem czynszu oraz opłat dodatkowych (vide § 3 ust.2 umowy) za 2 pełne okresy płatności,
  - 2) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w niniejszej umowie,
  - 3) zaniedbuje lokal w stopniu narażającym lokal na uszkodzenie,
  - 4) podnajął lokal lub jego część, lub oddał w bezpłatne używanie,
  - 5) zmienił przeznaczenie lokalu lub jego część, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zobowiązany będzie do zwrotu lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Zobowiązania Najemcy po rozwiązaniu umowy:
  - a) po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym- poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji oraz usunąć z nich zainstalowane przez siebie urządzenia;
  - b) po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym opróżnić wynajmowany lokal, a następnie przekazać go protokołem **zdawczo - odbiorczym** w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego;
  - c) Używanie lokalu, po upływie terminu obowiązywania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania z lokalu przez dotychczasowego Najemcę. W tym okresie bezumowny użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczenia za każdy miesiąc kary – w wysokości 200 % czynszu netto

#### § 6

1. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia z terminem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 7

Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele prowadzenia działalności określonej w § 2 niniejszej umowy.

#### § 8

1. Wynajmujący jest zobowiązany do utrzymywania Przedmiotu Najmu w stanie nadającym się do umówionego użytku przez cały okres najmu.



2. Żadne zmiany budowlane lub adaptacyjne lokalu bez zgody wynajmującego nie są dopuszczalne.
3. Przeprowadzenie przez Najemcę prac o jakich stanowi ust.2 wymaga pisemnego porozumienia obu stron, zawierającego zgodę Wynajmującego na przeprowadzenie prac, określenie sposobu ich finansowania oraz warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.

### **§ 9**

Najemca zobowiązany jest używać Przedmiot Najmu zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem i bez zgody Wynajmującego nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem.

### **§ 10**

Najemca nie może Przedmiotu Najmu użyczać albo oddawać w podnajem .

### **§ 11**

1. Najemca własnym kosztem zobowiązany jest ubezpieczyć lokal od zdarzeń losowych takich jak: pożar, włamania itp.
2. Najemca zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego lokalu oraz dokonywać na swój koszt drobnych napraw wynikających z normalnej jego eksploatacji.
3. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniona do dokonywania kontroli w celu sprawdzenia, czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się postanowień niniejszej umowy.

### **§ 12**

Wydanie lokalu nastąpi w dniu podpisania umowy. Przedmiot umowy zostanie przekazany protokołem zdawczo – odbiorczym

### **§ 13**

Po zakończeniu najmu Najemca zwróci lokal w stanie nie pogorszonym, z tym że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące wynikiem prawidłowego używania lokalu.

### **§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego ( art.659-692).

### **§ 15**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 15**

Umowę sporządzono w dwóch identycznych egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

.....

Najemca

.....