

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Nazwa przedmiotu zamówienia:

**DZIERŻAWA LOKALU UŻYTKOWEGO
(kawiarni) w budynku administracyjno-szatniowym
Puławskich Kortów Tenisowych
przy ul. Partyzantów 11w Puławach**

INSTRUKCJA

Zamawiający:

MOSiR w Puławach. ul. Hauke Bosaka 1 24-100 Puławy

tel. sekretariat 81 4586240 fax. 81 458 6239

e-mail: biuro@mosir.pulawy.pl

www.mosir.pulawy.pl

Przedmiot zamówienia:

Dzierżawa lokalu użytkowego położonego w budynku administracyjno-szatniowym Puławskich Kortów Tenisowych przy Al. Partyzantów 11 w Puławach o powierzchni 57,10m² w tym:

- 39,30m² powierzchni – sala - kawiarnia,
- 9,30m² powierzchni – zaplecze kuchenne,
- 8,50m² powierzchni – magazyn,

z przeznaczeniem na działalność usługowo-handlową (kawiarnię).

Uwaga:

Zamawiający wyklucza instalowanie w lokalu będącym przedmiotem dzierżawy automatów do gier hazardowych.

Uwaga:

Zamawiający umożliwi ogląd lokalu będącego przedmiotem zamówienia po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem Obiektu – Tel. 814586260 lub kom. 500212650.

Termin:

Umowa dzierżawy na jeden rok (od 5.01.2015r. do 04.01.2016r.) z możliwością przedłużenia dzierżawy o kolejne dwa lata.

Warunki formalne stawiane oferentom:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci spełniający niżej podane warunki:

- Nie mogą podlegać wykluczeniu z ubiegania się o zamówienie publiczne na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
- Muszą spełniać wymogi art. 22 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Dokumenty i oświadczenia wymagane przy składaniu oferty:

Dla potwierdzenia spełnienia warunków formalnych, Oferent powinien przedłożyć niżej wymienione dokumenty i oświadczenia:

- Oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych złożone na formularzu zgodnym z treścią załącznika nr 1.
- Zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej.

Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Każdy zainteresowany złoży tylko jedną ofertę (zał. Nr 2).
2. Oferta powinna zawierać:
 - Nazwę i siedzibę oferenta.
 - Proponowaną cenę wynajmu kawiarni.
 - **Cena wywoławcza wynajmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi 10 zł netto miesięcznie + obowiązujący podatek VAT w wysokości 23% .**
3. Cena wynajmu nie obejmuje:
 - Opłaty za wodę i ścieki – wg wskazań wodomierza.
 - Opłata za energię ciepłą – opłata ryczałtowa 100 zł brutto za miesiąc (w okresie grzewczym).
 - Opłaty za energię elektryczną – wg wskazań podlicznika.
 - Opłaty – podatek od nieruchomości w wysokości za 1m² powierzchni określonej Uchwałą Rady Miasta.
4. Oferta musi obejmować całość zamówienia.

Miejsce i termin składania ofert:

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego (sekretariat MOSiR) lub pocztą na adres zamawiającego nie później niż w terminie do dnia 15.12.2014r. godz. 10.00.
2. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

Wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert:

Oferty zostaną otwarte w dniu 15.12.2014r. o godz. 10.30 w siedzibie Zamawiającego (sekretariat MOSiR ul. Hauke Bosaka 1).

Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert:

1. Zamawiający odczyta oferty w miejscu i terminie wskazanym w SIWZ.
2. Zamawiający poda nazwę oferenta oraz jego adres, a także poda informacje dotyczące oferowanej ceny.
3. W toku analizy i oceny ofert Zamawiający zbada czy Oferenci nie podlegają wykluczeniu z postępowania (art. 24 ust. 1 i 2 Ustawy PZP).
4. Zamawiający zbada czy oferty nie podlegają odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 Ustawy PZP.

Kryteria oceny ofert:

1. Zamawiający dokona oceny ofert, jeśli okaże się, że złożono przynajmniej jedną ofertę nie podlegającą odrzuceniu.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:
 - Cena ofertowa – znaczenie 80 %
 - Doświadczenie w branży – znaczenie 20%

Unieważnienie postępowania:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Udzielenie zamówienia:

1. Zamawiający przyzna zamówienie Oferentowi którego oferta odpowiada wymogom określonym w SIWZ oraz została uznana za najkorzystniejszą.
2. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Oferentów którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia o wyniku postępowania.

Z A T W I E R D Z A M

*Dyrektor MOSiR
mgr Antoni Rękas*

.....
dane oferenta

Oświadczenie

(zgodnie z art. 22 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo Zamówień Publicznych)

Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne na :

Dzierżawę lokalu użytkowego (kawiarni)

oświadczam, że:

1. posiadam uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
2. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniającą wykonanie zamówienia,
3. znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

..... dnia.....

.....
podpis oferenta wraz z pieczęcią

O F E R T A

Oferent:

.....

adres:

.....

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na dzierżawę lokalu użytkowego (kawiarni) położonego w budynku administracyjno-szatniowym Puławskich Kortów Tenisowych przy Al. Partyzantów 11 w Puławach

1. przyjęcie w dzierżawę w/w lokalu za cenę netto za 1 m² powierzchni w wysokości zł (słownie zł.....) + 23% VAT, oraz opłat za media i podatek od nieruchomości wg zapisów określonych w SIWZ.
2. oświadczam, że akceptuję warunki dzierżawy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
3. oświadczam, że akceptuję załączony do SIWZ wzór umowy i zobowiązuję się w przypadku wybrania naszej oferty do zawarcia umowy na zawartych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego.
4. lokal zamierzam wykorzystać na prowadzenie działalności usługowej (gastronomicznej) polegającej na
.....
.....
5. posiadam doświadczenie w prowadzeniu lokali o charakterze gastronomicznym
Prowadziłem (prowadzę) (jestem właścicielem lokali gastronomicznych)
.....
.....

Załączniki:

Referencje, zaświadczenia, projekty (konceptcje, aranżacje wnętrz itp)

.....

pieczętka firmowa

.....

imię i nazwisko, podpis osoby uprawnionej do reprezentowania

UMOWA /wzór/

Zawarta w dniu2014 r. pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Puławach ul. Al. Partyzantów 11 reprezentowanym przez:

1. Dyrektora - mgr Antoniego Rękasa
 2. Gł. Księgową - Bożenę Jężyne
- zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,
a

.....
.....
reprezentowanym przez:

1.
zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”.

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Wydierżawiającego oferty w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest wyłącznym administratorem lokalu użytkowego (kawiarni) położonego w budynku administracyjno-szatniowym Puławskich Kortów Tenisowych przy Al. Partyzantów 11 w Puławach.

§ 2

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę lokal użytkowy (kawiarnię) na obiekcie określonym w § 1 o łącznej powierzchni użytkowej 57,10m² w tym:

- 39,30m² powierzchni – sala - kawiarnia,
- 9,30m² powierzchni – zaplecze kuchenne,
- 8,50m² powierzchni – magazyn,

na okres 1 roku tj. od dnia 5.01.2015r. do dnia 04.01.2016r. z możliwością przedłużenia dzierżawy p kolejne dwa lata.

§ 3

Zamawiający wyklucza instalowanie w lokalu będącym przedmiotem dzierżawy automatów do gier hazardowych.

§ 4

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt należący do dzierżawcy wniesiony do wynajmowanych pomieszczeń. Ubezpieczenie tych rzeczy od wszelkich zdarzeń losowych spoczywa na Dzierżawcy.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest:

1. prowadzić działalność zgodnie z zawartymi ustaleniami i obowiązującymi przepisami,
2. przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i Ppoż,
3. utrzymywać lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
4. utrzymywać stale porządek wewnątrz lokalu.

§ 6

Dzierżawca uprawniony jest do dokonania na swój koszt zabezpieczenia pomieszczenia przed włamaniem.

§ 7

Dzierżawca uprawniony jest do dokonania na swój koszt prac adaptacyjnych ustalonych pomiędzy stronami. Dokonywanie innych prac adaptacyjnych wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących konserwacji i remontów wynajmowanego lokalu.

§ 9

Dzierżawca nie może oddać w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobom trzecim przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 10

W związku z dzierżawą lokalu Wyzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do następujących świadczeń dodatkowych:

- dostawa energii elektrycznej,
- dostawa energii ciepłej,
- dostawa wody i odprowadzanie ścieków.

§ 11

1. Dzierżawca płacić będzie Wyzierżawiającemu czynsz najmu w wysokości nettozł (słownie:złotych) miesięcznie + 23 % podatku VAT w wysokościzł (słownie:złote) za 1m² powierzchni użytkowej określonej w §2. Oprócz czynszu Dzierżawca uiszczać będzie Wyzierżawiającemu opłaty za media w wysokości:
 - a. energia elektryczna – wg wskazań podlicznika,
 - b. energia cieplna – opłata ryczałtowa 100 zł brutto za miesiąc dzierżawy (w okresie grzewczym),
 - c. wodę i ścieki – wg wskazań wodomierza,
 - d. podatek od nieruchomości w wysokości za 1m² powierzchni określonej Uchwałą Rady Miasta + 23% podatek VAT.
2. Opłaty określone w ust. 1 niniejszego § płatne będą do 10 każdego następnego miesiąca gotówką w kasie MOSiR na podstawie wystawionej faktury VAT.
3. Za nie terminowe wpłacanie należności naliczane będą ustawowe odsetki.

§ 12

Należne z tytułu zawarcia niniejszej umowy opłaty i podatki uiszcza Dzierżawca.

§ 13

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z ważnych przyczyn, a w szczególności Wdzierżawiającemu w razie konieczności przeprowadzenia remontu albo modernizacji obiektu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

§ 14

Po upływie okresu najmu określonego w § 2 oraz w przypadkach rozwiązania umowy, o których mowa w § 12, Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wdzierżawiającym w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy, oraz zwrócić lokal w stanie nie gorszym niż w dniu przekazania go przez Wdzierżawiającego.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy miejscowo dla Wdzierżawiającego.

§ 18

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

„Wdzierżawiający”

„Dzierżawca”