

Gdańsk, dnia 27.01.2020 r.

Przetarg na najem lokali użytkowych

Dyrektor Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku, ul. Elbląska 54/64, ogłasza przetarg na wynajem lokalu użytkowego mieszczącego się na terenie budynku Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku przy ul. Elbląskiej 54/64 z przeznaczeniem na prowadzenie gastronomii – bufetu szkolnego.

I. Wynajmujący

Zespół Szkół Samochodowych ul. Elbląska 54/64, 80-724 Gdańsk
tel.: 58 301-20-17, 58 301-37-26.
NIP 583 25 05 894
REGON 190345964
Strona internetowa www.zss.edu.gdansk.pl
e-mail sekretariat@zss.gda.pl

II. Przedmiot wynajmu

Przedmiotem najmu jest lokal o łącznej powierzchni: **49,14 m²** położony na parterze budynku Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku przy ul. Elbląskiej 54/64, składający się z:

1. bufet o pow.: 18,48 m²
2. zaplecze bufetu.: 14,00 m²
3. zmywalnia o pow.: 4,29 m²
4. wiatrołap o pow.: 3,00 m²
5. korytarz o pow.: 3,98 m²
6. WC o pow.: 2,08 m²
7. szatnia o pow.: 3,31 m²

(przetarg dot. najmu siedmiu pomieszczeń łącznie) .

Lokal jest wyremontowany i wyposażony w instalację elektryczną (400 V, 230 V), wodno-kanalizacyjną, wentylację mechaniczną. W lokalu brak jest możliwości przygotowywania posiłków smażonych.

III. Okres najmu

Umowa najmu zostanie zawarta na okres – do uzgodnienia z Dyrektorem Szkoły.

IV. Warunki najmu

Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia i badania, a odpowiednie dokumenty przedłoży wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.

Najemca zapewni na własny koszt wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne niezbędne do prowadzenia bufetu.

Najemca w okresie najmu jest zobowiązany do prowadzenia niezbędnych prac remontowych i konserwacji użytkowanych urządzeń, będących własnością wynajmującego.

Po upływie terminu umowy najemca przekaze lokal wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

Najemca nie może oferować w lokalu napojów alkoholowych oraz papierosów.

V. Opis sposobu przygotowania oferty

Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik nr 1.

Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Zaświadczenie o nie zaleganiu z podatkami z właściwego Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Zaświadczenie z właściwego Oddziału ZUS o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Aktualną informację Krajowego Rejestru Karnego dotyczącą osoby lub osób wskazanych w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadającej pełnomocnictwo, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą składania ofert.
5. Parafowany wzór umowy stanowiący załącznik nr 2.
6. Wykaz wykonywanych usług o podobnym charakterze w ciągu ostatnich 3 lat stanowiący załącznik nr 3.
7. Poświadczenie przeprowadzenia wizji lokalnej stanowiący załącznik nr 4.

Oferta musi zostać podpisane przez osobę (osoby) wskazaną w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadającą pełnomocnictwo. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów lub kserokopii. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą: „za zgodność z oryginałem” lub równoważną i poświadczoną przez osobę (osoby) wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadającą pełnomocnictwo. W przypadku gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres uprawnień dla pełnomocnika.

Oferty należy umieścić w kopercie, która będzie zaadresowana na wynajmującego na adres Zespół Szkół Samochodowych w Gdańsku, ul. Elbląska 54/64, i oznaczonej hasłem: „*Oferta na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem prowadzenia bufetu gastronomicznego w budynku Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku. Nie otwierać przed godz.*”

Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta powinna posiadać nazwę i adres oferenta.

Do kontaktów z oferentami uprawiona jest Pani Marzena Szczepińska (kierownik gospodarczy, gabinet nr 9, parter) tel. 58 301 20 17 wew. 24. Wizja obiektu może być przeprowadzona w terminie wcześniej uzgodnionym.

VI. Informacje dotyczące miejsca, terminu składania, otwarcia ofert oraz terminu związania ofertą.

Termin składania ofert upływa dnia **07.02.2020 r. o godzinie 9⁰⁰**.

Oferty należy złożyć w sekretariacie Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku, ul. Elbląska 54/64.

Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

Otwarcie ofert nastąpi dnia **17.02.2020 r. godzinie 9⁰⁰** w siedzibie zamawiającego przy ul. Elbląskiej 54/64, pok. 9. Otwarcie ofert jest jawne.

Wynajmujący podpisze umowę na najem pomieszczeń z oferentem, który spełni wymagania Wynajmującego oraz zaproponuje najwyższą cenę czynszu.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Wzór umowy.
3. Wykaz usług.
4. Poświadczenie dokonania wizji.

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa wykonawcy

Siedziba

Telefon

e-mail

REGON..... NIP KRS

W związku z ogłoszeniem o postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego na najem pomieszczeń pod prowadzenie bufetu gastronomicznego w budynku Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku przy ul. Elbląskiej 54/64, składamy ofertę najmu lokalu w pełnym rzeczowym zakresie objętym warunkami najmu za kwotę miesięcznie brutto:

..... złotych, słownie: złotych,

..... złotych za m2, słownie; złotych.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami najmu i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do złożenia oferty.

Oświadczamy, że projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego.

W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym przez Wynajmującego, nie będziemy zgłaszać roszczeń.

Załącznikami do niniejszej oferty – stanowiącej jej integralną część są następujące dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Zaświadczenie o nie zaleganiu z podatkami z właściwego Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Zaświadczenie z właściwego Oddziału ZUS o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Aktualna informacja Krajowego Rejestru Karnego dotycząca osoby lub osób wskazanych w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym

lub posiadającej pełnomocnictwo, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą składania ofert.

5. Parafowany wzór umowy stanowiący załącznik nr 2.
6. Wykaz wykonywanych usług o podobnym charakterze w ciągu ostatnich 3 lat (załącznik nr 3).
7. Poświadczenie przeprowadzenia wizji lokalnej (załącznik nr 4).

.....
miejsowość, data

.....
Podpis osoby uprawnionej

Umowa najmu

zawarta pomiędzy Gminą Miasta Gdańska ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583 00 11 969 w imieniu której działa Dyrektor Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku Pan Mirosław Sreberski powołany Zarządzeniem Nr 1285/16 Prezydenta Miasta Gdańska zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

firmą z siedzibą w
przy ul., zwaną dalej „Najemcą”, o treści następującej:

§1 Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Elbląskiej 54/64.
2. Przedmiotem najmu jest lokal o łącznej powierzchni 49,14 m², położony na parterze budynku Zespołu Szkół Samochodowych, składający się z:

1) bufet o pow.:	18,48 m ²
2) zaplecze bufetu.:	14,00 m ²
3) zmywalnia o pow.:	4,29 m ²
4) wiatrołap o pow.:	3,00 m ²
5) korytarz o pow.:	3,98 m ²
6) WC o pow.:	2,08 m ²
7) szatnia o pow.:	3,31 m ²
3. Lokal jest wyremontowany i wyposażony w instalację elektryczną (400 V, 230 V), wodno-kanalizacyjną, wentylację mechaniczną. Lokal nie posiada wyposażenia w urządzenia do prowadzenia gastronomii. Brak możliwości przygotowywania posiłków smażonych.

§2 Warunki najmu

1. Najemca zobowiązuje się, że w Lokalu będzie prowadzić działalność gastronomiczną w postaci bufetu gastronomicznego.
2. Najemca zobowiązuje się, że bufet będzie otwarty we wszystkie dni robocze w godzinach od do
3. Najemca zobowiązany jest do zachowania w lokalu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych oraz papierosów.
4. Przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne niezbędne do prowadzenia placówki gastronomicznej na własny koszt.

5. Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia i badania, a odpowiednie dokumenty przedłoży wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu. Lokal powinien spełniać wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia działalności gastronomicznej. W szczególności lokal powinien uzyskać pozytywną opinię Sanepidu. Pozytywna opinia Sanepidu i lista pracowników wraz badaniami dopuszczającymi ich do pracy w lokalu gastronomicznym powinny zostać przedłożone Wynajmującemu przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w Lokalu. Jeżeli lokal w dniu dokonania wizji przez Najemcę nie spełnia wymogów określonych dla tego rodzaju działalności, Najemca na własny koszt jest zobowiązany do dostosowania tego lokalu zachowując odpowiednie standardy wykonania i wystroju.
6. Najemca w okresie najmu jest zobowiązany do prowadzenia niezbędnych prac remontowych lokalu i konserwacji użytkowanych urządzeń, również będących własnością Wynajmującego, a znajdujących się w obrębie lokalu, w celu utrzymania ich we właściwym stanie technicznym oraz w celu zapewnienia ich estetyki. Przy prowadzeniu remontu Najemca zobowiązany jest stosować się do wskazówek Zamawiającego oraz postępować w sposób zapewniający możliwe jak najmniejszą uciążliwość prac remontowych dla normalnego funkcjonowania Szkoły. Wszelkie prace remontowe mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Po upływie terminu umowy najemca przekaże lokal wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
8. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać czystość Lokalu oraz zorganizować wywóz śmieci, odpadów i nieczystości. W tym celu Najemca zawrze umowę w zakresie wywozu śmieci, odpadów i nieczystości i przedstawi ją Wynajmującemu.
9. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§3

Czynsz najmu

1. Najemca z tytułu niniejszej umowy płać będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości złotych brutto, słownie: złotych, tj. złotych brutto słownie:za m², .
2. Zapłata czynszu następować będzie z góry do 15 dnia danego miesiąca, na podstawie rachunku wystawionego przez Gdańskie Centrum Usług Wspólnych.

§4

Okres najmu

1. Umowę zawiera się na okres od r. do r. z możliwością wcześniejszego rozwiązania z 30-dniowym terminem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy w przypadku:
 - a) zaprzestania lub czasowego ograniczenia prowadzenia działalności gastronomicznej, o której mowa w niniejszej umowie, przy czym podstawę do rozwiązania stanowi przerwa w pracy bufetu trwająca dłużej niż jeden dzień roboczy lub przerwa, która bez względu na czas jej trwania powtórzy się w przeciągu okresu krótszego niż 2 miesiące,
 - b) braku pełnego asortymentu towarów i dań,

- c) nieprzestrzegania warunków higieny wymaganych przez właściwe przepisy dla prowadzenia działalności gastronomicznej,
- d) wydania przez Sanepid lub inne właściwe służby całkowitego lub czasowego zakazu prowadzenia działalności gastronomicznej,
- e) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa pełne okresy rozliczeniowe,

§5 Koszty eksploatacji

1. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w § 4, Najemca zobowiązany jest pokrywać następujące koszty eksploatacji Lokalu:
 - a) woda, ścieki, energia elektryczna - za faktyczne zużycie wynikające ze wskazań liczników według stawek określonych przez dostawców mediów,
 - b) ogrzewanie w odniesieniu do lokalu – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni z faktur wystawionych Wynajmującemu przez dostawcę ciepła.
2. Zapłata kosztów eksploatacji następować będzie na podstawie rachunków wystawianych przez Gdańskie Centrum Usług Wspólnych w terminie 14 dni od wystawienia rachunku. Rachunki wystawiane będą raz w miesiącu po dokonaniu odczytu wskazań wodomierzy i licznika energii elektrycznej.
3. Wszelkie płatności przewidziane w niniejszej umowie dokonywane będą przelewem na wskazany rachunek bankowy Szkoły.

§6 Postanowienia końcowe

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru najemcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Wynajmującego.
3. Cesja należności z tytułu niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 2 jest nieważna.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Gdańsku.
7. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Wykaz usług

Wykaz usług o podobnym charakterze wykonywanych w ciągu ostatnich 3 lat

Lp.	Rodzaj usługi	Miejsce wykonania usługi	Czas trwania

Poświadczenie dokonania wizji lokalnej

Zaświadcza się, że w dniu przedstawiciel firmy dokonał wizji lokalnej pomieszczenia użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie gastronomii w budynku Zespołu Szkół Samochodowych w Gdańsku, ul. Elbląska 54/64.