

ADT.261.5.1.2022.AK

## **PRZETARG NIEOGRANICZONY OFERTOWY**

### **NA NAJEM POMIESZCZEŃ O POW. 202,65m<sup>2</sup> ZLOKALIZOWANYCH W BUDYNKU SOCJALNO -USŁUGOWYM W BARWINKU NA BYŁYM PRZEJŚCIU GRANICZNYM Z PRZEZNACZENIEM NA SAMODZIELNE PROWADZENIE USŁUG GASTRONOMICZNYCH**

Powiatowy Zarząd Dróg zaprasza do składania ofert na „Najem pomieszczeń zlokalizowanych w Barwinku na byłym przejściu granicznym z przeznaczeniem na samodzielne prowadzenie usług gastronomicznych.

#### **NAZWA I ADRES WYNAJMUJĄCEGO.**

1. Powiat Krośniński - Powiatowy Zarząd Dróg w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno.
2. tel./fax.: (13) 4375829, tel. (13) 4375796
3. NIP: 684-237-79-32
4. REGON: 370440519

#### **II. OKRES NAJMU.**

1. Okres najmu: 3 lata od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia
2. Rozpoczęcie świadczenia usług przez Najemcę najpóźniej **od 1 lipca 2022 roku.**

#### **III. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.**

Oferty należy złożyć w siedzibie Wynajmującego, pok. 613, do dnia **14 czerwca 2022 r. do godz.10<sup>00</sup>.**

Termin otwarcia ofert **14 czerwca 2022 r. godz.10<sup>15</sup>.**

#### **IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.**

1. Najemca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta wraz z załącznikami i dokumentami winna być podpisana i opieczetowana imienną pieczęcią upoważnionego przedstawiciela Najemcy.
3. Składana oferta powinna być sporządzona na formularzu oferty zgodnie z *załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.*
4. Pełnomocnictwo do reprezentowania Najemcy winno być dołączone do oferty w formie oryginału lub notarialnie uwierzytelnionej kopii, chyba że pełnomocnictwo zostało ujawnione w rejestrze właściwym dla Najemcy.
5. Wszelkie nanoszone poprawki lub zmiany w tekście oferty winny być parafowane przez upoważnionego przedstawiciela Najemcy i datowane.
6. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie, opieczetowanej pieczęcią firmową

Najemcy lub opisanej w sposób umożliwiający identyfikację Najemcy, z dopiskiem:

**„PRZETARG NIEOGRANICZONY OFERTOWY  
NA NAJEM POMIESZCZEŃ O POW. 202,65m<sup>2</sup> ZLOKALIZOWANYCH  
W BUDYNKU SOCJALNO - USŁUGOWYM W BARWINKU  
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE USŁUG GASTRONOMICZNYCH”**

**Nie otwierać przed dniem 14.06.2022 r. godz.10<sup>15</sup>**

## **V. OPIS PRZEDMIOTU I WARUNKÓW NAJMU.**

### **1. Informacje ogólne.**

a) wynajem pomieszczeń służy poprawie warunków socjalno-bytowych turystów, kierowców korzystających z parkingów dla samochodów ciężarowych oraz pracowników Wynajmującego, dlatego też pomieszczenia mogą być wynajęte wyłącznie z przeznaczeniem na urządzenie i prowadzenie usług gastronomicznych .

b) lokal winien być otwarty co najmniej 16 godz./dobę

c) podnajem lokali każdorazowo będzie wymagał zgody Wynajmującego. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt dokona niezbędnego wyposażenia najmowanych pomieszczeń w rzeczy ruchome, w celu dostosowania ich do prowadzenia w/w działalności.

### **2. Informacja o pomieszczeniach przeznaczonych do najmu**

Pomieszczenia o łącznej powierzchni **202,65 m<sup>2</sup>** w skład których wchodzi:

- ✓ magazyn 9,76 m<sup>2</sup>
- ✓ pomieszczenie socjalne 10,65 m<sup>2</sup>
- ✓ WC 4,21 m<sup>2</sup>
- ✓ zmywalnia 11,70 m<sup>2</sup>
- ✓ kuchnia 18,77 m<sup>2</sup>
- ✓ bar 13,70 m<sup>2</sup>
- ✓ komunikacja 21,79 m<sup>2</sup>
- ✓ sala konsumpcyjna 86,17 m<sup>2</sup>
- ✓ piwnica baru 17,01 m<sup>2</sup>
- ✓ klatka schodowa 8,89 m<sup>2</sup>.

### **3. Opis i wymagania dotyczące wyposażenia lokalu gastronomicznego**

Pomieszczenia znajdują się w budynku socjalno – usługowym przy parkingu dla samochodów osobowych. Wejście do pomieszczeń użytkowych znajduje się w środku budynku poprzez wejście główne, wiatrołap i hol, natomiast pomieszczenia gospodarcze posiadają odrębne wejście z tyłu budynku z możliwością podjazdu samochodem pod rampę.

Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjną, instalację wentylacyjną.

Wymagania dotyczące wyposażenia lokalu gastronomicznego:

- a) Do obowiązków Najemcy należy wyposażenie lokalu w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami
- b) Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w części kuchennej w niezbędny sprzęt do przygotowywania posiłków.
- c) sala konsumpcyjna powinna być wyposażona w odpowiednią, zgodną z przepisami w tym zakresie, ilość stolików i krzesła, lamy do wydawania posiłków.
- d) najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do bezpośredniej obsługi klientów.
- e) przygotowywanie posiłków nie może być uciążliwe dla Wynajmującego poprzez wydostawanie się zapachów z części kuchennej, w związku z czym Najemca winien wyposażyć pomieszczenie kuchenne i konsumpcyjne w sprawne wyciągi (okapy).
- f) sala konsumpcyjna nie jest klimatyzowana. Najemca może zainstalować urządzenia klimatyzacyjne na własny koszt.
- g) drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają Najemcę.

#### **4. Wymagania dotyczące Najemcy.**

- a) Najemca jest zobowiązany do prowadzenia działalności w przedmiocie najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wymaganiami sanitarno - higienicznymi.
- b) winien świadczyć usługi gastronomiczne przez co najmniej 16 godzin na dobę.

#### **VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE CENY.**

1. Oferta winna zawierać propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni z tytułu najmu lokalu
2. Wysokość stawki minimalnej miesięcznego czynszu z tytułu najmu lokalu ustala się na kwotę minimum **10 zł netto / za 1 m<sup>2</sup> powierzchni.**
3. Złożona w ofercie stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> nie może być niższa niż stawka określona w pkt. 2. Złożenie oferty zawierającej propozycję stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> niższej niż **10 zł netto /1 m<sup>2</sup>** spowoduje odrzucenie oferty.
4. Wysokość miesięcznego czynszu najmu stanowi cena podana w ofercie pomnożona przez liczbę m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni i powiększona o należny podatek VAT.
5. Niezależnie od czynszu z tytułu najmu, Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłat z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna - na podstawie wskazań podlicznika, zużycie ciepłej i zimnej wody i odprowadzenie ścieków - na podstawie wskazań podlicznika, wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie, zryczałtowane koszty związane z zarządzaniem przedmiotem umowy (tj. całoroczne utrzymanie terenu, koszty napraw i konserwacji dróg, chodników, placów, koszty oświetlenia zewnętrznego, koszty przeglądów

technicznych budynków, koszty usług kominiarskich itp.).

6. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych w wysokości wynikającej z obowiązującej Uchwały Rady Miejskiej w Dukli.

## **VII. KRYTERIA WYBORU OFERTY.**

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie zaoferowanej Cena czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni.

Z Oferentem, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni zostanie podpisana stosowna umowa.

## **VIII. WYKAZ WYMAGANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.**

Wraz z ofertą osoby uczestniczące w postępowaniu winny, pod rygorem wykluczenia, przedstawić następujące dokumenty:

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- b) do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający wpłatę wadium,
- c) oświadczenie, że Najemca nie zalega z opłaceniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne;
- d) oświadczenie Najemcy o posiadaniu doświadczenia w świadczeniu usług gastronomicznych, jeżeli Najemca takie doświadczenie posiada.
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych dostępnej na stronie internetowej Wynajmującego [www.pzdkrosno.pl](http://www.pzdkrosno.pl)

## **IX. WADIUM.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium do dnia **13.06.2022r.** w wysokości **500,00 zł**, przelewem na konto Wynajmującego nr **83 8636 1044 2005 1700 3887 0004** z dopiskiem: **wadium - Najem lokalu użytkowego w Barwinku**

Wynajmujący zatrzymuje wadium wraz z odsetkami w przypadku:

- a) uchylenia się Najemcy od podpisania umowy,
- b) gdy zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

Wadium zostanie zwrócone po dokonaniu wyboru oferty tym, których ceny ofertowe nie zostaną przyjęte.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana, otrzyma zwrot wadium po zawarciu umowy.

Wynajmujący zwróci wadium wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego,

na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy.

Wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy z którego było ono wpłacone lub inny wskazany przez Najemcę.

## **X. INFORMACJE DODATKOWE.**

1. Najemca przed przystąpieniem do złożenia oferty powinien zapoznać się ze stanem technicznym i funkcjonalnym przedmiotu najmu oraz możliwościami prowadzenia działalności gastronomicznej. (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.). Przedmiot najmu będzie udostępniony po wcześniejszym uzgodnieniu.

2. W celu obejrzenia lokali oraz zapoznania się z ich stanem technicznym, Najemca winien uzgodnić termin oględzin z P. Grzegorzem Kiełbasińskim pod nr telefonu. (13) 43 300 02 lub +48 795425798.

3. Wszelkie zamiany w lokalu, w tym ulepszenia poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, będą przez niego dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku rozwiązania umowy lub wygaśnięcia umowy wszystkie zmiany i ulepszenia, przeprowadzone w najmowanych pomieszczeniach przechodzą na rzecz Wynajmującego pod tytułem darmowym, za wyjątkiem tych, których Wynajmujący nie będzie chciał przejąć – wówczas Najemca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt.

4. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

5. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy i powinien być dokonany przed terminem rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych określonych w ogłoszeniu.

6. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od dnia rozpoczęcia działalności, nie później niż od 1 lipca 2022 roku.

7. Warunki rozwiązania umowy, określone zostały w projekcie umowy najmu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

## **XI. UWAGI.**

1. Czynnosc najmu będzie waloryzowany każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od lutego 2023 r.

2. Czynnosc najmu będzie płatny z góry na konto wskazane przez Wynajmującego na zasadach opisanych w umowie.

3. Wszelkie ewentualne prace remontowe, przebudowy lub inne ulepszenia projektowane w lokalu przez Najemcę wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego, od której nie może on uzależnić obowiązku świadczenia usługi gastronomicznej realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami i treścią umowy.

4. Przed podpisaniem umowy Najemca zobowiązany będzie do wniesienia kaucji

zabezpieczającej należności Najemcy względem Wynajmującego związanych ze stosunkiem najmu, a także z wypełnianiem obowiązku świadczenia usług gastronomicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami zawartymi w niniejszym ogłoszeniu, w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto w formie kaucji pieniężnej, przelewem na konto Wynajmującego **83 8636 1044 2005 1700 3887 0004**.

5. Wynajmujący gwarantuje sobie prawo do wstępu i kontroli wynajmowanego lokalu.

Powiatowy Zarząd Dróg w Krośnie zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

**ZATWIERDZAM:**  
**DYREKTOR**  
**POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG**  
*Marcel Pepera*

**Załączniki:**

1. Oferta cenowa - załącznik nr 1
2. Projekt umowy najmu – załącznik nr 2