

Przetarg nieograniczony ofertowy na wynajem

lokalu zlokalizowanego

w Barwinku na byłym przejściu granicznym

**z przeznaczeniem na samodzielne prowadzenie usług gastronomicznych
wraz z możliwością świadczenia usług w zakresie obsługi turystów**

Powiatowy Zarząd Dróg w Krośnie zaprasza do składania ofert na najem lokalu użytkowego będącego w trwałym zarządzie PZD w Barwinku na byłym przejściu granicznym, z przeznaczeniem na samodzielne prowadzenie przez Najemcę usług gastronomicznych i obsługi turystów.

NAZWA I ADRES WYNAJMUJĄCEGO.

1. Powiat Krośnieński - 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. Czas trwania najmu – zgodnie z umową.
2. Rozpoczęcie świadczenia usług przez Najemcę w pełnym zakresie ma nastąpić najpóźniej dnia 1 maja 2019 roku.

III. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

Oferty należy złożyć w siedzibie Wynajmującego, pok. 613, do dnia **11.02.2019 r. do godz.10⁰⁰**.

Termin otwarcia ofert: **11.02.2019 r. godz.10¹⁵**.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.

1. Najemca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta winna być sporządzona w języku polskim, mieć formę pisemną, wszystkie kartki lub strony (w przypadku dwustronnego zadrukowania) winny być ponumerowane i trwale spięte.
3. Oferta wraz z załącznikami i dokumentami winna być podpisana i opieczetowana imienną pieczęcią upoważnionego przedstawiciela Najemcy.
4. Składana oferta powinna być sporządzona na formularzu oferty zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
5. 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.
6. Wszelkie nanoszone poprawki lub zmiany w tekście oferty winny być parafowane przez

upoważnionego przedstawiciela Najemcy i datowane.

7. 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 lokalu zlokalizowanego w Barwinku na byłym przejściu granicznym z przeznaczeniem na samodzielne prowadzenie przez Najemcę usług gastronomicznych wraz z możliwością świadczenia usług w zakresie obsługi turystów”

Nie otwierać przed dniem 11.02.2019 r. godz.10¹⁵

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 i obsługi turystów.

b) lokal winien być otwarty 24 godz./dobę.

c) podnajem lokalu 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 lokalu.

2.1 przedmiotem najmu lokalu są wszystkie pomieszczenia znajdujące się w części usługowej budynku o łącznej powierzchni **324,93 m²** w tym:

a) pomieszczenia wspólne:

- ✓ wiatrołap 21,7 m²
- ✓ hol 21,74 m²
- ✓ WC dla niepełnosprawnych 7,92 m²

b) pomieszczenia przeznaczone na działalność w zakresie obsługi turystów:

- ✓ pomieszczenie „kantor wymiany walut” 5,63 m², będą mogły być udostępnione po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego Najemcę tj. po dniu 30 kwietnia 2019 r.
- ✓ pomieszczenie „poczty” 65,29 m² w tym: magazynek 6,58 m², sala operacyjna 44,7 m², klatka schodowa 14,01 m².

c) pomieszczenia przeznaczone na działalność gastronomiczną:

- ✓ magazyn 9,76 m²
- ✓ pomieszczenie socjalne 10,65 m²
- ✓ WC 4,21 m²

- ✓ zmywalnia 11,70 m²
- ✓ kuchnia 18,77 m²
- ✓ bar 13,70 m² komunikacja 21,79 m²
- ✓ sala konsumpcyjna 86,17 m²
- ✓ piwnica baru 17,01 m²
- ✓ klatka schodowa 8,89 m².

2.2 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.

2.3 lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjną, instalację wentylacyjną, poza tym lokal nie posiada wyposażenia kuchennego oraz wyposażenia sali konsumpcyjnej.

3. Wymagania dotyczące wyposażenia lokalu gastronomicznego.

a) pomieszczenia wymagają wyposażenia w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej.

b) Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w części kuchennej w niezbędny sprzęt do przygotowywania posiłków, tj.: kuchnie elektryczne (indukcyjne), patelnie elektryczne, urządzenia grzewcze (taborety elektryczne), piece konwekcyjne, frytkownice, odstojnik (separator) tłuszczu, szatkownice do warzyw, zamrażarki, lodówki, szafy chłodnicze, zmywarka do naczyń, sterylizator do jaj, itp.

c) sala konsumpcyjna powinna być wyposażona w odpowiednią, zgodną z przepisami w tym zakresie, ilość stolików czteroosobowych i krzesła, lady do wydawania posiłków (grzewcze i sałatkowe) przy wariancie samoobsługowym, witrynę chłodniczą, ekspres do kawy dwugrupowy z opcją kawy świeżo mielonej,

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,

h) W przypadku rozwiązania umowy najmu, zainstalowane przez Najemcę urządzenia klimatyzacyjne przechodzą na własność Wynajmującego, który zapłaci Najemcy za te urządzenia wartość księgową netto po odliczeniu amortyzacji według stanu na dzień rozwiązania umowy.

4. Wymagania dotyczące Najemcy.

- a) Najemca jest zobowiązany do prowadzenia działalności w przedmiocie najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wymaganiami sanitarno - higienicznymi.
- b) Najemca powinien dysponować odpowiednią liczbą wykwalifikowanego personelu, w celu sprawnej obsługi lad i sali konsumpcyjnej oraz do zapewnienia czystości węzła sanitarnego o pow. 218,57 m² zlokalizowanego w piwnicach budynku socjalno - energetycznego,
- c) Najemca jest zobowiązany do utrzymania w czystości i zapewnienia środków higieny (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło) węzła sanitarnego wymienionego w pkt. 4b.

5. Wymagania dotyczące świadczenia usług gastronomicznych.

Najemca powinien zapewnić:

- a) świadczenie usług gastronomicznych przez 24 godziny na dobę.
- b) pożądanym jest, aby Najemca w ramach usług gastronomicznych zapewniał tzw. „obiad dnia”, składający się z zupy i drugiego dania z uwzględnieniem jego szybkiej dostępności tzw. „od ręki” oraz w promocyjnej cenie. Ponadto pożądanym jest wprowadzenie innych dań obiadowych, ciast i zestawów śniadaniowych.
- c) posiłki winny być przygotowywane z świeżych surowców i produktów oraz opierać się na tradycyjnej kuchni polskiej,
- d) Najemca nie może korzystać przy realizacji usługi z posiłków dostarczonych do niego w drodze cateringu lub przygotowywanych poza siedzibą Wynajmującego.
- e) Najemca zobowiązany jest przygotowywać posiłki w wynajmowanym lokalu.

6. Wymagania dotyczące świadczenia usług w zakresie obsługi turystów.

Najemca w pomieszczeniach wymienionych w pkt. 2.1 b może prowadzić inną działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego np. punkt informacji turystycznej, kantor wymiany walut, punkt dystrybucji viaTOLL, sprzedaż pamiątek itp.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE CENY.

1. Oferta winna zawierać propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto za 1 m² powierzchni z tytułu najmu lokalu.
2. Wysokość stawki minimalnej miesięcznego czynszu z tytułu najmu lokalu ustala się na kwotę minimum 1,50 zł netto / za 1 m² powierzchni.
3. Złożona w ofercie stawka czynszu za 1 m² nie może być niższa niż stawka określona w pkt. 2. Złożenie oferty zawierającej propozycję stawki czynszu za 1 m² niższej niż 1,50 zł netto /1 m² spowoduje odrzucenie oferty.
4. Wysokość miesięcznego czynszu najmu stanowi cena podana w ofercie pomnożona przez liczbę m² 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.

7. Ponadto oferta winna zawierać propozycję kosztu miesięcznego utrzymania czystości węzła sanitarnego o którym mowa w części V pkt 4b i 4c.

8. Wynajmujący będzie zobowiązany do pokrycia kosztów miesięcznego utrzymania czystości węzła sanitarnego na podstawie faktury VAT wystawionej przez Najemcę.

VII. KRYTERIA WYBORU OFERTY.

Kryterium oceny oferty :

Kryterium 1: Cena czynszu netto za 1 m² zajmowanej powierzchni: **80 %**

Kryterium 2: Cena za utrzymanie węzła sanitarnego netto za 1 m-c: **20%**

Ocenie poddane będą jedynie oferty kompletne i nie odrzucone w toku postępowania.

Ocena dokonana będzie wg poniższego wzoru:

Dla kryterium 1 cena czynszu netto za 1 m² powierzchni = cena oferty badanej / cenę oferty najwyższej x 100 x 80% (waga kryterium);

Dla kryterium 2 cena utrzymania całego węzła sanitarnego za 1 m-c = cena oferty najtańszej/cenę oferty badanej x 100 x 20% (waga kryterium).

Liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę (wg obydwu kryteriów) wyliczona będzie według wzoru:

Ilość punktów danej oferty = ilość punktów kryterium „CENA NETTO ZA 1 m² POWIERZCHNI” – ilość punktów kryterium „CENA NETTO ZA UTRZYMANIE WĘZŁA SANITARNEGO”

Punkty oblicza się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Wynajmujący podpisze umowę z Najemcą, którego oferta będzie najkorzystniejsza i uzyska największą liczbę punktów.

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 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- b) oświadczenie, że Najemca nie zalega z opłaceniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne;
- c) oświadczenie, że Najemca nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów;
- d) zaparafowany projekt umowy najmu;
- e) oświadczenie Najemcy o posiadaniu doświadczenia w świadczeniu usług gastronomicznych, jeżeli Najemca takie doświadczenie posiada.
- f) oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych dostępnej na stronie internetowej Wynajmującego www.pzdkrosno.pl

IX. WADIUM.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium przed upływem terminu składania ofert w wysokości **3.000,00 zł**, przelewem na konto Wynajmującego nr **83 8636 1044 2005 1700 3887 0004** z dopiskiem: **wadium w przetargu nieograniczonym ofertowym na najem lokalu w Barwinku**

Wynajmujący zatrzymuje wadium wraz z odsetkami w przypadku:

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

Wynajmujący zwróci wadium po rozstrzygnięciu przetargu wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z oprocentowania rachunku bankowego Wynajmującego.

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 i obsługi turystów (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.). Przedmiot najmu będzie udostępniony w każdy dzień roboczy w godz. 7³⁰ – 13³⁰.
2. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym, Najemca winien zgłosić się do Kierownika Obwodu Drogowego w Barwinku po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, nr tel. (13) 43 30002 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 z zastrzeżeniem część V pkt 3h) 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, a w przypadku pomieszczenia „kantory wymiany walut” od dnia przekazania lokalu przez Wynajmującego.
7. Warunki rozwiązania umowy, określone zostały w projekcie umowy najmu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

XI. UWAGI.

1. W przypadku przedłużenia trwania umowy czynsz 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 2020 r.
2. Czynsz 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
Marek Pepera

Załączniki:

1. Oferta cenowa - *załącznik nr 1*
2. Projekt umowy *najmu* – *załącznik nr 2*
3. Schemat oznaczenia pomieszczeń - *załącznik nr 3*