

**Specyfikacja Warunków Konkursu Ofert na najem lokalu użytkowego położonego
w budynku krytej pływalni OSiR w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Belzacka 106
na okres 5 lat od dnia 1 listopada 2017 roku**

Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim, przy Al. 3-go Maja 6B, zaprasza do przystąpienia do konkursu ofert na najem lokalu użytkowego położonego w budynku krytej pływalni OSiR w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Belzacka 106.

I. Opis przedmiotu i warunków najmu obejmuje załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji.

II. Opis sposobu przygotowywania ofert:

1. Oferent sporządza ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i ze złożeniem oferty.
3. Ofertę należy złożyć na „formularzu ofertowym” - załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji, wraz z innymi dokumentami wymienionymi w pkt. III Specyfikacji.
4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
6. Wszystkie wymagane w Specyfikacji dokumenty muszą być złożone w oryginale lub kserokopii. Każda strona dokumentu złożonego w formie kserokopii musi być opatrzona klauzulą: „Za zgodność z oryginałem” i poświadczona za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub należycie umocowanego przedstawiciela Oferenta.
7. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami, na ponumerowanych stronach, należy umieścić w zamkniętej kopercie opatrzonej danymi Oferenta oraz napisem:
„Oferta na najem lokalu użytkowego położonego w budynku krytej pływalni
Ośrodka Sportu i Rekreacji w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Belzacka 106”.

III. Warunki udziału w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 1180,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc sto osiemdziesiąt złotych). Wadium należy wpłacić do kasy OSiR w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3-go Maja 6B, pok. 309 gotówką do dnia 24 października 2017 roku do godz. 14.00. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane lub zostaną odrzucone, zostanie zwrócone w terminie 14 dni po zakończeniu przetargu w miejscu dokonania wpłaty, a podmiotowi, który wygra przetarg w terminie 14 dni od podpisania umowy.
2. Oferent, który jest lub był Najemcą (Dzierżawcą) na terenie OSiR i nie realizował umowy zgodnie z jej zapisami, zostanie automatycznie wykluczony z udziału w konkursie.

IV. Wymagane dokumenty, jakie Oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu Oferenta do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, aktualny na dzień nie wcześniejszy niż 6 (sześć) miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Miasta Piotrków Trybunalski.
3. Oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec OSiR.
4. Dowód wpłaty wadium.
5. Oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej samodzielne prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu restauracji w przedmiocie najmu.
6. Wypełniony „formularz ofertowy”, stanowiący załącznik nr 2 do Specyfikacji.

Ogłaszający konkurs odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna ze Specyfikacją Warunków Konkursu Ofert.

V. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Warunków Konkursu Ofert:

1. Oferent może zwracać się do ogłaszającego konkurs o wyjaśnienie wątpliwości związanych ze Specyfikacją lub przedmiotu konkursu kierując swoje zapytanie pod adres e-mail: m.masiarek@osirpt.pl, lub telefonicznie +48 605 300 430.
2. Oferenci mają prawo do obejrzenia przedmiotu najmu po uprzednim uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu +48 605 300 430.

VI. Zasady oceny ofert:

1. Ogłaszający konkurs za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wymogi formalne określone w niniejszej Specyfikacji i oferować będzie najwyższą cenę wyrażoną netto.
2. Konkurs może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszej Specyfikacji.
3. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego konkurs, pod rygorem utraty wadium.

VII. Miejsce i termin składania ofert:

1. Oferty należy składać w sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy Al. 3-go Maja 6B, 97-300 Piotrków Trybunalski, pok. 301, do dnia 24 października 2017 roku.
2. Wszystkie oferty otrzymane przez ogłaszającego konkurs po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Oferentowi bez ich otwierania.

VIII. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Komisyjne otwarcie ofert z dobrowolnym udziałem Oferentów nastąpi na posiedzeniu komisji konkursowej, które odbędzie się w dniu 25 października 2017 roku, o godz. 11.00, w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy Al. 3-go Maja 6B, 97-300 Piotrków Trybunalski, pok. 315.

IX. Zamknięcie konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

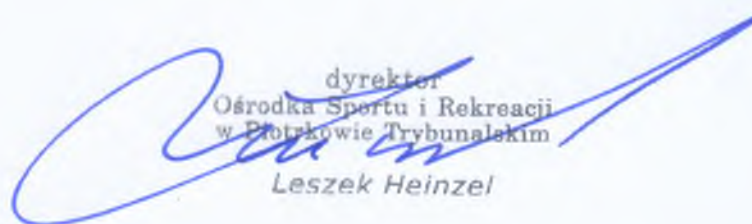
Ogłaszający konkurs zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Załączniki:

Nr 1 - opis przedmiotu i warunków dzierżawy,

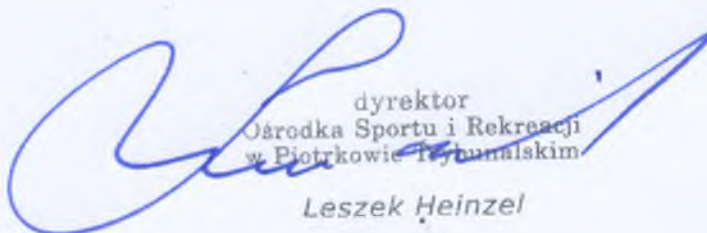
Nr 2 - formularz ofertowy

Nr 3 - wzór umowy

dyrektor
Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Piotrkowie Trybunalskim

Leszek Heinzl

Opis przedmiotu i warunków najmu

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w budynku krytej pływalni Ośrodka Sportu i Rekreacji w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Belzacka 106, o powierzchni 80 m².
2. Oferent będzie prowadził w przedmiocie najmu działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu gastronomii na własny koszt i ryzyko, zgodnie z obowiązującymi przepisami i uprawnieniami.
3. Przekazanie i odbiór przedmiotu najmu w celu prowadzenia działalności gospodarczej nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony umowy.
4. Oferent zobowiązany będzie do ubezpieczenia swojej działalności na własny koszt.
5. Należność z tytułu czynszu najmu Oferent uiszczał będzie w cyklach miesięcznych, na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT, w terminie 14 dni od daty ich wystawienia.
6. Koszty przystosowania przedmiotu umowy do celów umowy, w tym koszt zakupu i montażu niezbędnych urządzeń, ponosi Oferent, za pisemną zgodą Wynajmującego, pod rygorem nieważności. Po zakończeniu umowy najmu, Wynajmujący zachowuje bezpłatnie ulepszenia i modyfikacje poczynione w przedmiocie najmu.



dyrektor
Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Piotrkowie Trybunalskim
Leszek Heinzl

(firmowa pieczęćka Oferenta)

Formularz ofertowy

Dane oferenta:

Pełna nazwa:

Adres:

NIP REGON

TELEFON ADRES E-MAIL:

Nawiązując do ogłoszenia o konkursie na najem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni OSiR w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Belzacka 106 na prowadzenie działalności gastronomicznej, z wyłączeniem udziału napojów alkoholowych i wyrobów tytoniowych.

Oferujemy najem przedmiotu konkursu w zakresie :
(proszę wskazać rodzaj proponowanej działalności)

za łączną cenę netto za każdy miesiąc najmu:

Cena netto:

(słownie:))

plus podatek VAT w wysokości: % tj.

(słownie:))

Cena brutto:

(słownie:))

OŚWIADCZAMY, że zobowiązujemy się do realizowania przedmiotu konkursu w okresie 5 lat od daty podpisania umowy.

OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Konkursu Ofert i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami i zasadami postępowania.

UWAŻAMY się za związanych niniejszą ofertą na okres 7 dni od upływu terminu składania ofert.

OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy, który stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na określonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez ogłaszającego konkurs.

Załącznikami do niniejszej oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

1

2

3

.....
podpis oferenta

UMOWA NAJMU

w dniu 2017 roku w Piotrkowie Trybunalskim, pomiędzy:
Miastem Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10,
97 – 300 Piotrków Trybunalski,
NIP 771-27-98-771

REGON: 590648468

w imieniu i na rzecz którego działa Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą
w Piotrkowie Trybunalskim przy Al. 3 Maja 6B,
reprezentowanym przez Leszka Heinzla – Dyrektora OSiR,
zwanym dalej Wynajmującym
a

.....
zwanym dalej Najemcą

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy w obiekcie krytej pływalni Ośrodka Sportu i Rekreacji w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Belzacka 106 lokal użytkowy o powierzchni 80 m², zwany dalej „przedmiotem najmu”, na prowadzenie działalności gastronomicznej, z wyłączeniem udziału napojów alkoholowych i wyrobów tytoniowych.
2. Przekazanie i zwrot przedmiotu najmu nastąpi protokółami zdawczo - odbiorczymi.
3. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonej z uwzględnieniem jego prawidłowej eksploatacji. Wynajmujący może obciążyć Najemcę kosztami koniecznymi do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu sprzed wydania z uwzględnieniem pogorszenia się jego stanu przy prawidłowej eksploatacji.

§2

1. Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego, na konto wskazane w fakturze VAT, czynsz miesięczny za przedmiot najmu opisany w §1 ust.1 w wysokości,zł netto (słownie:.....) plus należny podatek VAT w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
2. Zmiana wysokości czynszu będzie dokonywana raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Monitorze Polskim. Podwyżka obowiązywać będzie od miesiąca, w którym nastąpi publikacja wskaźnika. Strony ustalają, że pierwsza podwyżka nastąpi w roku 2018. Podwyżka ta nie będzie traktowana jako zmiana umowy i wprowadzana będzie bezpośrednio w wyliczeniach dokonanych przez Wynajmującego w fakturach. O podwyżce Wynajmujący poinformuje Najemcę w odrębnym piśmie.
3. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na konto OSiR.
4. W przypadku nieterminowych płatności OSiR ma prawo do naliczania ustawowych odsetek za zwłokę.
5. Za nie wydanie przedmiotu najmu przez Najemcę po zakończeniu się umowy Wynajmujący obciąży Najemcę kwotą w wysokości dwukrotności czynszu ostatnio płaconego przez Najemcę, za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z przedmiotu najmu.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do:
 - a) prowadzenia działalności gospodarczej opisanej w §1 ust.1 przez cały okres trwania umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) ubezpieczenia na swój koszt prowadzonej działalności gospodarczej,
 - c) uzyskać pisemną zgodą Wynajmującego na wszelkie prace adaptacyjne lub w jaki jakiegokolwiek sposób modyfikujące przedmiot najmu. Zgoda lub odmowa zgody będzie udzielana przez Wynajmującego na podstawie pisemnego wniosku Najemcy w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku. Brak pisemnej odpowiedzi traktowany jest jako odmowa zgody,

- d) napraw i bieżącej konserwacji przedmiotu najmu.
2. Po zakończeniu umowy wszelkie nakłady, ulepszenia, adaptacje, modyfikacje poczynione przez Najemcę nieodpłatnie zatrzymuje Wynajmujący.
 3. Najemca zorganizuje i wyposaży na własny koszt przedmiot najmu w odpowiedni sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej.
 4. Wynajmujący w związku z odbywającymi się na terenie obiektu OSiR pracami remontowymi może z 3-dniowym wyprzedzeniem zawiadomić Najemcę o konieczności wstrzymania przez Najemcę w najmowanym lokalu działalności, o której mowa w § 1 ust. 1. Zawiadomienie zawierać będzie informację o okresie, w którym prowadzenie działalności przez Najemcę ma być wstrzymane oraz okolicznościach uzasadniających wstrzymanie.
 5. Za każdy jeden dzień wstrzymania prowadzenia działalności przez Najemcę na podstawie zawiadomienia Wynajmującego, Najemcy zostanie obniżony czynsz o 1/30 kwoty o której mowa w § 2 ust. 1 w miesiącu, w którym nastąpiło wstrzymanie działalności.

§ 4

1. Wynajmujący zapewni Najemcy w związku z wynajęciem przedmiotu najmu:
 - a) centralne ogrzewanie,
 - b) wywóz śmieci,
 - c) energię elektryczną,
 - d) zimną i ciepłą wodę.
2. Opłata za centralne ogrzewanie i wywóz śmieci jest wliczona w stawkę czynszu, natomiast za energię elektryczną oraz zimną i ciepłą wodę będzie naliczana Najemcy według wskazania podliczników i refakturowana na Najemcę.
3. Opłata za wywóz 1 m³ nieczystości stałych zgodna z opłatą ustaloną przez firmę świadczącą Wynajmującemu usługę wywozu nieczystości – do końca 2017 roku jest to 67,12 zł netto.
4. Najemca zobowiązuje się regulować należności wynikające z refaktury w terminie 14 dni od daty jej wystawienia przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący ma prawo w każdej chwili do kontroli przedmiotu najmu.
6. Wynajmujący umożliwi Najemcy i jego pracownikom, oraz klientom dostęp do przedmiotu najmu w godzinach otwarcia obiektu krytej pływalni.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do utrzymywania go w należyтым stanie technicznym i sanitarno-epidemiologicznym.
2. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany, oraz że przedmiot najmu spełnia wszelkie wymagania konieczne do prowadzenia działalności gospodarczej o której mowa w § 1 ust. 1.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania ani podnająć osobom trzecim, jak również przeznaczyć na cele inne niż określone w §1 ust. 1.
4. Wszelkie nakłady związane z użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
5. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów z tytułu szkód powstałych w przedmiocie najmu powstałych w związku z prowadzoną działalnością.

§6

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się w przedmiocie najmu, które Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt.

§ 7

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich obowiązujących na obiekcie pływalni regulaminów, przepisów p.poż. i bhp oraz nie podłączania zewnętrznych źródeł ciepła w wynajmowanym pomieszczeniu, bez uzyskania na piśmie stosownej zgody Wynajmującego.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 listopada 2017 do dnia 31 października 2022 roku.

2. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
- a) używania przedmiotu najmu na cele inne niż wskazane w § 1 ust. 1.,
 - b) zwłoki w regulowaniu należności wynoszącej ponad 2 miesiące od dnia wymagalności faktury,
 - c) naruszania obowiązującego w obiekcie krytej pływalni porządku lub ograniczania Wynajmującemu swoim zachowaniem korzystanie z pozostałej powierzchni obiektu,
 - d) nie przestrzegania zasad bhp oraz przepisów p.poż. obowiązujących w obiekcie pływalni,
 - e) oddanie przedmiotu najmu lub jego części w odpłatne lub nieodpłatne użytkowanie podmiotom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - f) nie realizowania przez Najemcę zobowiązań określonych w § 3 ust 1,
 - g) nie wstrzymanie przez Najemcę prowadzenia działalności w trybie określonym w § 3 ust 4.

§ 9

W przypadku wyższej konieczności dotyczącej zdarzenia, którego w żaden sposób nie dało się przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz w przypadku zmian organizacyjnych, restrukturyzacyjnych Wynajmującego, a także w przypadku poleceń organu nadzorującego Wynajmującego, Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 10

Najemca zobowiązuje się, że będzie używał przedmiot umowy oddany mu w najem w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzyma go w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają pisemnego aneksu akceptowanego przez obie strony.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez właściwy sąd w miejscu siedziby Wynajmującego.

§ 14

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

