

Burmistrz Miasta Kowalewo Pomorskie
ogłasza
PRZETARG NIEOGRANICZONY OFERTOWY

w formie zbierania ofert na dzierżawę lokalu użytkowego, składającego się z 9 pomieszczeń (kuchnia, stolówka, pomieszczenia przynależne do kuchni, dwie toalety) o łącznej powierzchni użytkowej 212,16 m², położonego w obiekcie Szkoły Podstawowej w Kowalewie Pomorskim, oraz pomieszczenia stolówki znajdującej się w budynku Publicznego Gimnazjum o pow. 127,26 m² wraz z 9 pomieszczeniami przyległymi o łącznej 286,05 m². Ogółem powierzchnia obu stolówek wynosi 498,21 m². Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr1.

Przetarg odbędzie się w oparciu o Regulamin Przetargu Ofert na najem komunalnych lokali użytkowych w Kowalewie Pomorskim zatwierdzony uchwałą nr XIX/150/96 Rady Miejskiej z dnia 27 grudnia 1996r.

I. Warunkiem oddania lokalu w dzierżawę jest:

1. Prowadzenie działalności gastronomicznej i handlowej z możliwością organizowania imprez przez Najemcę w dni nauki po godz. 15.00 i w dni wolne od nauki.
2. Najemca zobowiązany będzie do udostępnienia pomieszczeń stolówki na rzecz podmiotu celem wydania posiłków dla uczniów i innych uprawnionych osób za odpłatnością.
3. Zmiana branży bez zgody wynajmującego będzie skutkowałą natychmiastowym wypowiedzeniem umowy.
4. Dopuszcza się składanie ofert częściowych na poszczególne pomieszczenia.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciw działaniu alkoholizmowi, działalności gospodarczej i przepisów p.poż w budynkach oświatowych.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody związane z niewłaściwym użytkowaniem wynajętych pomieszczeń i urządzeń
7. Najemca doposaży na własny koszt wynajęte pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej przez okres trwania umowy, a po jej wygaśnięciu są one własnością Najemcy.
8. Urządzenia będące własnością Wynajmującego będą do dyspozycji Najemcy, które będzie wykorzystywał zgodnie z przeznaczeniem.
9. Najemca jest zobowiązany do utrzymania w czystości oraz w odpowiednim stanie sanitarnym wynajmowane pomieszczenia.
10. Najemca obok czynszu najmu będzie zobowiązany ponosić opłaty z tytułu:
 - a/ podatku od nieruchomości,
 - b/ opłat za wodę, odprowadzenie nieczystości płynnych, gaz, oraz energię elektryczną na podstawie odczytu liczników w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku
 - c/ opłata za energię cieplną naliczana będzie wg wskaźnika zużycia ciepła w szkole/ m² dla ogrzewanej powierzchni dzierżawionej ustalonego na podstawie kosztów zużycia ciepła za poprzedni sezon grzewczy.
 - d/ Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych w terminie 7 dni od zawarcia umowy najmu.
11. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się z aktualnym stanem lokali, jego wyposażeniem oraz funkcjonowaniem stolówki szkolnej znajdującej się w budynku Szkoły Podstawowej w Kowalewie Pom. należy kontaktować się w godz. 8⁰⁰ - 14⁰⁰ pod nr tel. 56 684 10 58 z Wicedyrektorem p. Małgorzatą Pęcherską-Żary (tel. 56 684 10 58) lub p. Ewą Łobodzińską (tel. 56

684 10 58) , natomiast w zakresie stołówki w Publicznym Gimnazjum w godz. 8⁰⁰ - 14⁰⁰ pod nr tel. 56 684 01 85 z Dyrektorem Publicznego Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim p. Renatą Falutą- Kaszubowską (tel.56 684 01 85) lub Wicedyrektorem p. Agnieszką Kilińską Piotrkowską (tel. 56 684 01 85).

II. Zbieranie ofert:

W terminie do dnia **30 stycznia 2013r.** zainteresowane osoby mogą składać oferty wstępne z proponowaną ceną czynszu dzierżawnego w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Przetarg na najem stołówek w Szkole Podstawowej i Publicznym Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim**” w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, Pl. Wolności 1.

Oferty zostaną otwarte przez Komisję Przetargową w terminie 7 dni od daty upływu ich składania.

III. Ustna część przetargu odbędzie się po otwarciu złożonych ofert. O terminie i miejscu wszyscy oferenci zostaną powiadomieni odrębnym zawiadomieniem. Cenę wywoławczą w części ustnej przetargu stanowić będzie najwyższa cena dzierżawcy pomieszczeń zaproponowana w złożonych ofertach.

IV. Oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko, adres, Nr PESEL lub nazwę i siedzibę i adres oferenta,
W przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą oferent jest zobowiązany przedstawić aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wypis Krajowego Rejestru Sądowego,
2. datę sporządzenia oferty,
3. ściśle określenie przedmiotu oferty
4. oferowaną miesięczną cenę netto za m² + VAT 23% oraz czynsz ogółem za powierzchnie dzierżawione wraz z wyposażeniem stanowiące przedmiot przetargu,
5. termin rozpoczęcia działalności – niedotrzymanie terminu skutkować będzie natychmiastowym wypowiedzeniem umowy,
6. kopię dowodu wpłaty wadium,
7. oświadczenie, że oferent zapoznał się z postanowieniami projektu umowy i na takich warunkach ją podpisze.
8. oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem lokali, jego wyposażeniem oraz funkcjonowaniem stołówek szkolnych.

Oferta oraz wszystkie zobowiązania i oświadczenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta.

Rozpatrywane będą tylko oferty zawierające w.wym. dokumenty.

V. Okres najmu:

Okres najmu 36 miesięcy od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia na kolejne lata. Przewidziany termin oddania lokalu w dzierżawę – 1 marzec 2013 r.

VI. Wadium :

Oferent zobowiązany jest do wpłacenia wadium w wysokości 1.000,00 zł do dnia 30.01.2013r. do godz.15⁰⁰.na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim BS Kowalewo Pomorskie Nr 58 9496 0008 0000 1720 2000 0052

W przypadku wygrania przetargu wadium będzie stanowić część kaucji zabezpieczającej.

Wycofanie się z podpisania umowy będzie skutkowało utratą wadium.

VII. Umowa :

Z projektem umowy można zapoznać się w Urzędzie Miejskim w Ref. organizacyjnym – biuro nr 4 od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu, a także zmiany warunków przetargu oraz odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

J.Jakubiak

Burmistrz Miasta
/-/ Andrzej Grabowski

1. Wykaz pomieszczeń w Szkole Podstawowej w Kowalewie Pomorskim

| Lp. | Rodzaj pomieszczenia | Powierzchnia w m² |
|----------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1. | Stołówka | 80,46 |
| 2. | Kuchnia | 38,20 |
| 3. | Pomieszczenie gospodarcze | 23,21 |
| 4. | Pomieszczenie z licznikami | 4,64 |
| 5. | Korytarz | 22,03 |
| 6. | Magazyn nr 1 | 4,45 |
| 7. | Magazyn nr 2 | 6,93 |
| 8. | WC (2 pomieszczenia) | 3,24 |
| 9. | Salka | 29,00 |
| Łącznie | | 212,16 |

2. Wykaz pomieszczeń w Publicznym Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim

| Lp. | Rodzaj pomieszczenia | Powierzchnia w m² |
|----------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | Magazyn warzyw | 16,59 |
| 2. | Stołówka | 127,26 |
| 3. | Zmywalnia | 11,24 |
| 4. | Kuchnia | 54,99 |
| 5. | Przygotownia mięsa | 9,54 |
| 6. | Część brudna | 16,64 |
| 7. | Pomieszczenie produktów suchych | 15,23 |
| 8. | Pomieszczenie socjalne personelu | 8,56 |
| 9. | Pomieszczenie sanitarne | 8,72 |
| 10. | Magazyn zasobów kuchennych | 17,28 |
| Łącznie | | 286,05 |

Umowa najmu Nr ____/2013
z dnia _____

zawarta pomiędzy **Gminą Kowalewo Pomorskie**, reprezentowaną przez **Burmistrza Miasta – Andrzeja Grabowskiego**, działającego przy pomocy Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim Plac Wolności 1 zwanym dalej „Wynajmującym”,

a _____

zwanym dalej „Najemcą” następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń i wyposażenia stołówek szkolnych w Publicznym Gimnazjum i Szkole Podstawowej w Kowalewie Pomorskim z możliwością świadczenia usług dla ludności.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy : lokal użytkowy stanowiący część kompleksu szkolnego składający się z 9 pomieszczeń (kuchnia, stołówka, pomieszczenia przynależne do kuchni, dwie toalety) o łącznej powierzchni użytkowej 212,16 m², położony w obiekcie Szkoły Podstawowej w Kowalewie Pomorskim, oraz stołówki o pow. 127,26 m² i 9 pomieszczeń przyległych o łącznej powierzchni 286,05m² znajdujących się w budynku Publicznego Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim. Łączna powierzchnia obu stołówek wynosi 498,21 m².
3. Lokale o jakich mowa w ust. 1, wyposażone są w urządzenia i instalacje oraz pozostają w stanie technicznym określonym w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wyposażenie kuchni i stołówek określa protokół zdawczo-odbiorczy spisany na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji.
5. Udostępnienie pomieszczeń nastąpi w dniu _____
6. Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenia na działalność _____
7. W związku z prowadzoną działalnością Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa ograniczających działalność w budynkach oświatowych.

§ 2

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres trzech lat z możliwością przedłużenia na kolejne lata.
- 2 Umowa może być rozwiązana :
 - 1/ na mocy porozumienia stron w każdym czasie,
 - 2/ przez każdą ze stron, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia licząc od ostatniego dnia miesiąca,
 - 3/ przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania warunków umowy przez Najemcę lub korzystania sprzecznego z warunkami umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajętym lokalu działalności

_____ Dopuszcza się możliwość rozszerzenia działalności w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym

2. Rozpoczęcie działalności nastąpi w dniu _____ .
3. Najemcy nie wolno oddawać wynajętego lokalu w podnajem, ani w bezpłatne użytkowanie

osobie trzeciej.

4. Niespełnienie warunków, o jakich mowa w ust. 3, uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dokonania kontroli stanu technicznego lokalu oraz wydania zaleceń w każdym czasie
6. W uzgodnieniu z Wynajmującym istnieje możliwość udostępnienia Najemcy innych pomieszczeń szkolnych.
7. W uzgodnieniu z Wynajmującym istnieje możliwość nieodpłatnego zagospodarowania terenów graniczących z dzierżawionymi lokalami (ustawienie stolików i parasoli).
8. Na Najemcy ciąży obowiązek pokrycia ewentualnych kar nałożonych przez organy kontrolne, związanych z niewłaściwym prowadzeniem działalności w wynajmowanych pomieszczeniach i nieprzestrzeganiem przepisów prawa.
9. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za inne skutki, w tym mające wpływ na osoby trzecie, działalności Najemcy w wydzierżawionych pomieszczeniach, które mogą wynikać z niewłaściwej działalności i nieprzestrzegania przepisów prawa

§ 4

1. Najemca z tytułu najmu lokalu określonego w § 1 ust. 2 będzie uiszczał czynsz w wysokości zł/m² oraz należny podatek VAT 23 % w wysokości zł.
łącznie czynsz w wysokości _____ + 23% VAT miesięcznie tj. _____ łącznie brutto (słownie: _____) płatny z góry w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, BS Kowalewo Pomorskie Nr 64 9496 0008 0000 1720 2000 0041.
2. Stawka czynszu podlega aktualizacji raz w roku wg wskaźnika GUS wzrostu cen dóbr inwestycyjnych oraz towarów i usług.
3. Zmiana stawki czynszu wymaga jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia stawki dotychczasowej. Zmiana stawki będzie wprowadzana aneksem do umowy.
4. Nie przyjęcie aneksu może skutkować rozwiązaniem umowy najmu z 2 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W razie zwłoki w uiszczeniu należności Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek za każdy dzień zwłoki w wysokości ustawowej.
6. Oprócz miesięcznego czynszu za lokal Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłat z tytułu energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania nieczystości płynnych, podatku od nieruchomości itp. Zapłata za wszystkie media odbywać się będzie na podstawie odczytów liczników, ryczałtów lub na podstawie stawek podatku od nieruchomości na dany rok.
7. Opłata za energię cieplną naliczana będzie wg wskaźnika zużycia ciepła w szkole/ m² dla ogrzewanej powierzchni dzierżawionej tj. _____ m² ustalonego na podstawie kosztów zużycia ciepła za poprzedni sezon grzewczy.
8. Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych w terminie 7 dni od zawarcia umowy najmu.
9. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 3 ust. 4 Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania w wysokości 3 krotności czynszu najmu.
10. W przypadku nie rozpoczęcia działalności od dnia _____ Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości _____ zł za każdy dzień zwłoki.

§ 5

1. Najemcę obciążają obowiązki:
 - 1/ odnawianie wynajmowanych pomieszczeń w okresach gwarantujących właściwe ich utrzymanie,
 - 2/ utrzymanie czystości we wszystkich dzierżawionych pomieszczeniach,

- 3/ przestrzegania porządku, zasad bezpieczeństwa i p.poż obowiązujących w szkołach,
 - 4/ prowadzenia działalności w sposób nie kolidujący z normalnym funkcjonowaniem szkoły,
 - 5/ Najemca zobowiązany będzie do udostępnienia pomieszczeń stołówki na rzecz innego podmiotu celem wydania posiłków dla uczniów i innych uprawnionych osób za odpłatnością.
2. Wszelkie sprawy związane z adaptacją pomieszczeń, instalacją urządzeń wyposażenia kuchni winny być uzgodnione z Wynajmującym i podlegają rozliczeniu po ustaniu umowy.
 3. Po zakończeniu najmu lub jej rozwiązaniu Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym – pomieszczenia odnowione przez pomalowanie oraz wyposażone w sprawne urządzenia.
Podstawą do ustalania stanu oddanych lokali i urządzeń będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 2 krotności czynszu najmu, tj. _____ zł.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 wpłacona będzie do dnia _____ na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, BS Kowalewo Pomorskie Nr 58 9496 0008 0000 1720 2000 0052.
3. Umowa dzierżawy wchodzi w życie z dniem uregulowania przez Najemcę kaucji zabezpieczającej.
4. Kaucja zostanie zwrócona bez oprocentowania po zakończeniu umowy po potrąceniu ewentualnych szkód powstałych w powierzonym majątku, bądź w zwłocie w zapłacie czynszu dzierżawy.

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W kwestiach nieuregulowanych będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Wszelkie ewentualne spory wynikłe na tle zastosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym.

§ 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

J.Jakubiak

Najemca:

Wynajmujący:
