

Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki
ul. Warszawska 24, 31-155 Kraków

ogłasza
przetarg pisemny nieograniczony

na:

„Wynajem pomieszczeń pod działalność gastronomiczną w budynku Wydziału Architektury-10-25 przy ul. Warszawskiej 24”

postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 70¹- art. 70 Kc.

Wykaz powierzchni pomieszczeń :

a. zaplecze lokalu gastronomicznego	- 16,50 m ²
b. sala konsumpcyjna	- 75,00 m ²

RAZEM: - **91,50 m²**

Warunki najmu:

- 1) Prowadzenie przez najemcę działalności gastronomicznej typu: bar, bufet.
- 2) Najemca we własnym zakresie wyposaży pomieszczenie kuchenne w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności gastronomicznej, zgodnie z przepisami sanitarnymi.
- 3) Lokal może być otwarty w godz. od 7.00 do 22.00. W przypadku przedłużenia godzin otwarcia, konieczna jest pisemna zgoda Kanclerza Uczelni i Dziekana Wydziału Architektury.
- 4) Zakres działalności gastronomicznej pozostaje w gestii najemcy i w tym przypadku nie podlega on kontroli stosownych urzędów.
- 5) Najemca zobowiązany będzie do ciągłego utrzymywania czystości w najmowanych pomieszczeniach, w tym do systematycznego ich odświeżania (np: malowania), we własnym zakresie.
- 6) Najemca nie może dokonać żadnych zmian i przeróbek architektonicznych, w wynajmowanym lokalu bez zgody wynajmującego.
- 7) Zakres prac remontowo-budowlanych oraz modernizacyjnych każdorazowo musi być zaakceptowany przez wynajmującego.
- 8) Wszelkie prace remontowo-budowlane oraz modernizacyjne będą mogły być wykonane po uzyskaniu pisemnej zgody od wynajmującego.
- 9) Nakłady poniesione na modernizację, prace remontowo-budowlane, prace adaptacyjne podnoszące standard najmowanego lokalu, mogą być kompensowane z należnego czynszu do 50%, na podstawie przedstawionych faktur VAT wraz z kosztorysem, celem zweryfikowania przez inspektorów nadzoru strony wynajmującego.
- 10) Najemca nie może udostępniać oddanych pomieszczeń osobom trzecim, bez zgody wynajmującego.

- 11) Z chwilą przejęcia obiektu najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za przekazany majątek, powstałe szkody oraz jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Państwowego Inspektora Sanitarnego, Straży Pożarnej oraz BHP.
- 12) Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu:
- w oparciu o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez GUS.
 - o rynkowy wskaźnik wzrostu cen nieruchomości w danej strefie, co będzie podstawą do renegotjacji stawki czynszu pomiędzy stronami.
- 13) Oprócz czynszu najemca ponosi koszty mediów za najmowaną powierzchnię:
- należność za centralne ogrzewanie pobierana będzie w formie opłaty ryczałtowej, proporcjonalnie do zajmowanej i ogrzewanej powierzchni.
 - należność za energię elektryczną i wodę pobierana będzie na podstawie wskazań subliczników, które winien zamontować na własny koszt przyszły najemca.
- 14) Minimalna stawka czynszu za zaplecze lokalu gastronomicznego wynosi: **55,00 zł za 1m²**, w którą wliczono m.in. podatek od nieruchomości w wysokości 1,53 zł/ za 1 m² miesięcznie.
- 15) Minimalna stawka czynszu za sale konsumpcyjną wynosi: **22,50 zł za 1m²**, w którą wliczono m.in. podatek od nieruchomości w wysokości 1,53 zł/ za 1 m² miesięcznie.
- 16) Do ceny czynszu za 1 m² zostanie doliczona obowiązująca stawka podatku VAT.
- 17) W miesiącach wakacyjnych tj. od 15.07. do 15.09., każdego roku kalendarzowego, czynsz najmu pomniejszony będzie o 50%.

Wadium:

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości: **1.500,00zł** (słownie: tysiąc pięćset zł 00/100). Wadium należy wnieść w terminie do dnia składania ofert, przelewem na rachunek bankowy: BPH S.A na nr: 11-10600076-0000321000137340 z dopiskiem „Wynajem pomieszczeń w budynku Wydziału Architektury 10-25”.
- 2) Brak wniesienia wadium na warunkach określonych przez wynajmującego skutkować będzie odrzuceniem oferty.
- 3) Wadium przepada na rzecz Politechniki Krakowskiej/ Wynajmującego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy w dniu i miejscu wskazanym przez wynajmującego.
- 4) Wadium wpłacone przez uczestnika zostanie zwrócone na wskazane konto po rozstrzygnięciu przetargu.
- 5) Nie przyjęcie oferty, unieważnienie przetargu lub zamknięcie bez wybrania którejkolwiek z ofert nie daje prawa do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.

Okres umowy najmu: Wynajem lokalu możliwy jest od dnia 1 października 2008 roku.

Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony; z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia umowy dla obu stron. Zmiana branży prowadzonej działalności gospodarczej na inną niż określona w umowie, bez zgody wynajmującego będzie skutkować natychmiastowym wypowiedzeniem umowy. W przypadku naruszenia przez najemcę postanowień umowy lub zalegania z zapłatą czynszu lub mediów za dwa okresy płatności, umowa ulegnie rozwiązaniu w trybie natychmiastowym.

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z oferentami są:

Bogusław Dzimira tel.1 (012) 628-22-78

Anna Gardowska-Brudnik tel. (012)-628-22-84, fax (012) 628-20-72

Wszelkie zapytania dotyczące przedmiotu postępowania prosimy przysyłać na podany powyżej numer faksu. Informacje oraz wyjaśnienia dotyczące przetargu będą umieszczane na stronie internetowej www.pk.edu.pl.

Opis sposobu przygotowywania oferty:

- 1) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
- 3) Oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami musi być sporządzona ściśle według postanowień niniejszego ogłoszenia.
- 4) Oferta musi być sporządzona według wzoru formularza oferty stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- 5) Oferta musi być napisana w języku polskim, na komputerze, maszynie do pisania lub ręcznie długopisem bądź niezmywalnym atramentem.
- 6) Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Zaleca się ponumerowanie stron i spięcie oferty w sposób
- 7) uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek kartki.
- 8) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta i opatrzone datami ich dokonania.
- 9) Termin związania ofertą wynosi 30 dni licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty i oświadczenia:

- 1) wypełniony formularz ofertowy,
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 3) dowód wniesienia wadium.
- 4) parafowany projekt umowy

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

- 1) Oferty należy składać do dnia **16.09.2008 r. do godz. 08.30** w Dziale Zamówień Publicznych PK, budynek 10-24, I p. pokój nr 110.
- 2) Wynajmujący otworzy oferty w obecności Oferentów w dniu **16.09.2008 r. o godz. 09.00** w Dziale Zamówień Publicznych PK, budynek 10-24, I p. pok.104.

Opis sposobu obliczenia ceny:

Wynajmujący podał w treści ogłoszenia o przetargu minimalne stawki czynszu, odpowiednio: **55,00 zł za 1m² zaplecza kuchennego oraz 22,50 zł za 1m² sali konsumpcyjnej.**

Oferent winien podać na formularzu ofertowym:

- 1) cenę za najem 1 m² powierzchni lokalu gastronomicznego,
- 2) cenę za najem 1 m² powierzchni sali konsumpcyjnej.
- 3) łączną wartość w PLN za najmowany lokal

Zasady oceny ofert:

- 1) Wynajmujący za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wszystkie wymogi formalne określone w niniejszym ogłoszeniu o przetargu i uzyska **łącznie najwyższą wartość w PLN za najmowany lokal**.
- 2) Przetarg może być rozstrzygnięty, jeśli wpłynie przynajmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- 3) Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana będą negocjowane warunki i szczegóły umowy najmu.
- 4) Umowa pisemna zostanie zawarta w terminie określonym przez wynajmującego.
- 5) Wynajmujący może zamknąć niniejszy przetarg (unieważnić) bez wybrania którejkolwiek z ofert, jeżeli:
 - a. żadna oferta nie będzie spełniać wymogów określonych w niniejszym ogłoszeniu o przetargu,
 - b. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że dalsze prowadzenie postępowania przetargowego nie leży w interesie wynajmującego,.
 - c. bez podania przyczyny.

Kaucja:

- 1) Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do wniesienia przed podpisaniem umowy kaucji jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy najmu w wysokości 2-miesięcznego czynszu w gotówce.
- 2) Kaucja służyć będzie Wyzierzawiającemu do pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu nienależytego realizowania umowy najmu. Kaucja bez odsetek podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy i uznania jej za należycie wykonaną.

Załącznik do ogłoszenia stanowi jego integralną część:

1. formularz ofertowy.
2. projekt umowy