

Hajnówka 21.06.2011 r.

Nr sprawy: ZSZ.362.01.11

**Dzierżawa pomieszczeń i wyposażenia oraz prowadzenie stołówki i kuchni szkolnej
w Zespole Szkół Zawodowych w Hajnówce z możliwością świadczenia usług
gastronomicznych dla ludności**

Treść przetargu

I: ZAMAWIAJĄCY

I.1. NAZWA i ADRES: Zespół Szkół Zawodowych w Hajnówce , ul. 3 Maja 25, 17-200
Hajnówka, woj. podlaskie, tel. (85) 682 20 71

I.2. RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Inny: jednostka organizacyjna jst.

II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1. Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Dzierżawa pomieszczeń i wyposażenia oraz prowadzenie stołówki i kuchni szkolnej w Zespole Szkół Zawodowych w Hajnówce, z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności.

II.1.2. Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:

1. Po wydzierżawieniu od szkoły pomieszczeń kuchni oraz stołówki Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia stołówki na następujących zasadach:
 - a) codzienne przygotowanie (zgodnie z normami żywieniowymi) i wydawanie obiadów dla żywienia zbiorowego dla uczniów Zespołu Szkół Zawodowych w Hajnówce, od godziny 13¹⁰ do godziny 15⁰⁰, z wyłączeniem dni wolnych od nauki. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagają wcześniejszego uzgodnienia obu stron. Orientacyjna ilość codziennie wydawanych obiadów wynosi 230 szt. Liczba ta w trakcie okresu dożywiania może ulec zmianie, co może wpłynąć na zwiększenie jak i na zmniejszenie liczby posiłków,
 - b) koszt jednego pełnowartościowego obiadu dla ucznia może wynosić maksymalnie 4,00 zł (bez VAT – posiłki dla uczniów są zwolnione z podatku VAT),
 - c) koszt obiadów dla nauczycieli, pracowników i osób innych wg własnej kalkulacji,
 - d) dla osób innych niż uczniowie objętych Programem - Pomoc Państwa w zakresie dożywiania - cena posiłku nie będzie wyższa niż wyżej ustalona - lit. b,
 - e) minimalna miesięczna stawka czynszu nie może być niższa niż 200,00 zł brutto,

- f) utrzymanie czystości i porządku na terenie stołówki i kuchni zgodnie z wymogami odpowiednich służb,
 - g) udostępnienie stołówki na zorganizowanie szkolnych imprez okolicznościowych,
 - h) zabezpieczenie obsługi gastronomicznej podczas szkolnych uroczystości okolicznościowych, obozów sportowych, kolonii, zgłaszanych przez Dyrektora Zespołu Szkół Zawodowych, za dodatkową opłatą, regulowaną oddzielną umową,
 - i) doposażenia na własny koszt wynajętego pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i są po jej wygaśnięciu własnością Oferenta),
 - j) na własny koszt Oferent będzie przeprowadzał konserwację, remonty bieżące i kapitalne urządzeń wdzierżawionych z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania tych urządzeń,
 - k) na własny koszt Oferent będzie przeprowadzał niezbędne naprawy i remonty dzierżawionych pomieszczeń w uzgodnieniu z dyrektorem szkoły,
 - l) zostanie dokonany rozdział mediów (energia elektryczna, woda, ogrzewanie) pomiędzy szkołą a blokiem kuchennym poprzez instalację podliczników przez uprawnione do tego osoby. Dzierżawca będzie rozliczany za zużycie mediów na podstawie wskazań podliczników. Wywóz nieczystości stałych Najemca zrealizuje we własnym zakresie. Koszt rozdziału mediów pokrywa Dzierżawca,
 - m) po zakończeniu umowy nastąpi komisyjny odbiór dzierżawionych przez Oferenta pomieszczeń,
 - n) strony zastrzegają sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy, za uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniem,
 - o) Oferent zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi,
 - p) Oferent zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby pracujące w kuchni w Zespole Szkół Zawodowych w Hajnówce przez cały czas trwania umowy,
2. Łączna powierzchnia kuchni, stołówki wraz z pomieszczeniami pomocniczymi wynosi: 295 m². Wykaz pomieszczeń zawarty jest w załączniku nr 1 do SIWZ.
3. Szczegółowy wykaz sprzętu i wyposażenia znajdującego się w wynajmowanych pomieszczeniach zawarty jest w załączniku nr 2 do SIWZ.

II.1.4. Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie.

II.1.5. Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 55.32.20.00-3, 15.89.42.10-6, 55.52.31.00-3.

II.1.6. Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.7. Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie

II.1.8. Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:

1.09.2011 r. - 31.08. 2014 r.

III. INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1. WADIUM

Informacja na temat wadium: nie dotyczy

III.2. ZALICZKI

- **Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:** nie

III.3. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy:

- posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu:

- Zamawiający oceni, czy oferent spełnia warunki, o których mowa w pkt. 1 na podstawie złożonego wraz z ofertą oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i na podstawie złożonych wraz z ofertą dokumentów żądanych przez zamawiającego potwierdzających spełnianie tych warunków, o których mowa w SIWZ,
- Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na zasadzie: oferent „spełnia” albo „nie spełnia” poszczególne warunki.

III.4. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Oferent załącza do oferty następujące dokumenty:

1. 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 gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających, że Oferent nie zalega z opłatami podatków, oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
3. Opis doświadczenia zawodowego.
4. Przykładowy jadłospis obiadowy; z 5-dniowym harmonogramem składającym się z dwóch dań.

5. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu firmy składającej ofertę, o ile nie wynika to z przepisów prawa lub innych dokumentów.
6. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Postanowienia dotyczące składanych dokumentów:

1. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w specyfikacji Zamawiającego.
2. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela, uprawnionego do reprezentowania zgodnie z przedstawionym aktem rejestracyjnym lub upoważnieniem.
3. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania spowoduje wykluczenie Wykonawcy z dalszego postępowania.

Postanowienia dotyczące dokumentów zastrzeżonych:

1. Wszystkie dokumenty złożone w prowadzonym postępowaniu są jawne, z wyjątkiem informacji zastrzeżonych przez składającego ofertę.
2. Dokumenty niejawne (zastrzeżone) składane w ofercie, oferent wydziela lub oznacza w wybrany przez siebie sposób.
3. Po dokonaniu czynności otwarcia ofert, Komisja Zamawiającego dokona analizy ofert, które w tej części mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania na ich wniosek.

IV. PROCEDURA

IV.1. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: przetarg nieograniczony.

IV.2 KRYTERIA OCENY OFERT: cena oraz dodatkowe kryteria i ich znaczenie:

- cena obiadów – 60%
- gotowość zatrudnienia pracowników kuchni i stołówki Zespołu Szkół Zawodowych w Hajnówce – 40%

IV.3. CZY PRZEPROWADZONA BĘDZIE AUKCJA ELEKTRONICZNA: nie.

IV.4. ZMIANA UMOWY

Czy przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: tak

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania w zawartej umowie o zamówienie publiczne zmianę ceny, która może wzrastać co roku o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem określony ustawą budżetową

IV.5. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

1. Adres strony internetowej, na której jest dostępna Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia: www.zszhajnowka.republika.pl,

2. Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać pod adresem: **Zespół Szkół Zawodowych w Hajnówce, ul. 3 Maja 25, 17-200 Hajnówka, woj. podlaskie, tel. (85) 682 20 71,**
3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego winny być przekazywane z zachowaniem formy pisemnej. Należy je przekazywać na adres Zamawiającego lub faksem na podany numer (85) 682 36 75,
4. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu uważać się będzie za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotrze do adresata przed upływem terminu i zostanie niezwłocznie potwierdzona pisemnie,
5. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert.
6. Treść zapytań oraz wyjaśnień zostanie jednocześnie przekazana wszystkim Oferentom poprzez umieszczenie ich na stronie internetowej Zamawiającego oraz wysłanie ich do Oferentów, którzy pobrali SIWZ u Zamawiającego, bez ujawniania źródła zapytania.
7. Nie przewiduje się zebrania wszystkich Oferentów.
8. Nazwisko i imię osoby upoważnionej do porozumiewania się z przedstawicielem Wykonawcy:
- Jerzy Charytoniuk, tel. (85) 682 20 71, w godz. 8⁰⁰ – 15⁰⁰.

IV.6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferty Oferenta, który złoży więcej niż jedną ofertę zostaną uznane za niezgodne z ustawą i odrzucone.
2. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Oferentom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
3. Oferta winna być złożona wg wzoru „Formularz ofertowy” stanowiącego załącznik nr 3 do specyfikacji oraz dokumenty wymienione w rozdziale III.4. specyfikacji.
4. Oferta musi być napisana w języku polskim, na komputerze, maszynie do pisania lub ręcznie długopisem bądź niezmywalnym atramentem. Proponuje się, aby oferta zawierała spis treści oraz wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami były kolejno ponumerowane i złączone w sposób trwały oraz na każdej stronie podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę.

IV.7. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy przesłać/składać do dnia **20.07.2011 r. do godz. 10⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego w sekretariacie **Zespołu Szkół Zawodowych w Hajnówce, ul 3 Maja 25 w sekretariacie pok. 23.**

2. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzywej, zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana na: **Zespół Szkół Zawodowych w Hajnówce, ul. 3 Maja 25, 17-200 Hajnówka**, Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy oraz napis: „**Dzierżawa pomieszczeń i wyposażenia oraz prowadzenie stołówki i kuchni szkolnej w Zespole Szkół Zawodowych w Hajnówce z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności**” - **Nie otwierać przed 20.07.2011 r. do godz. 10⁰⁰**.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
4. Otwarcie ofert nastąpi dnia **20.07.2011 r. o godz. 10¹⁵** w siedzibie Zamawiającego w Zespole Szkół Zawodowych w Hajnówce.
5. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.
6. Oferent nie może wycofać oferty lub wprowadzić zmiany w jej treści po upływie terminu składania ofert.
7. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
8. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
9. Zamawiający w trakcie otwarcia ofert odczyta dane oferenta (nazwę, adres, NIP) oraz oferowaną cenę zawartą na formularzu ofertowym.
10. Ogłoszenie o wyborze najkorzystniejszej oferty nastąpi w dniu **20.07.2011 r. o godz. 15⁰⁰**, chyba że okoliczności uniemożliwią dokonanie tej czynności, to ogłoszenie nastąpi w dniu następnym o godz. 15⁰⁰.
11. Otwarcie ofert jest jawne.

IV.8. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą następujące kryteria:

1. Cena obiadów - maksymalna ilość punktów 60 pkt.
2. Gotowość zatrudnienia pracowników kuchni i stołówki Zespołu Szkół Zawodowych w Hajnówce - maksymalna ilość punktów 40 pkt.

Sposób oceny ofert:

1. W toku dokonywania badania i oceny ofert zamawiający może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Nie złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień spowoduje odrzucenie oferty.
2. Kwota odpłatności za jeden obiad – 60%

Propozycja najwyższa (4,00 zł)

----- x 60 = ilość punktów

Propozycja oferenta

3. Możliwość zatrudnienia personelu kuchni – 40%

Propozycja oferenta

----- x 40 = ilość punktów

Stan personelu (4 osoby)

4. Zamawiający udzieli zamówienia publicznego temu z oferentów, którego oferta w toku oceny ofert nie zostanie odrzucona i będzie ofertą, która otrzyma największą liczbę punktów (ilość punktów z poz. 2 plus ilość punktów z poz. 3).

IV.9. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Umowę może podpisać w imieniu oferenta osoba (osoby) upoważniona do reprezentowania oferenta wymieniona w aktualnym odpisie z właściwego rejestru albo w aktualnym zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnik, który przedstawi pełnomocnictwo od osoby (osób) wymienionej w ww. dokumencie notarialnie poświadczonym osoby udzielającej pełnomocnictwa - jeżeli stosowne upoważnienie nie wynika z dokumentów zawartych w ofercie.
2. Wybrany Oferent zgłosi się celem podpisania umowy w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze oferty, ale nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.
3. Umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji oraz danych zawartych w ofercie.
4. Zamawiający podpisze umowę z Oferentem, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.
5. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej, po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
6. Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
 - nie zostanie złożona co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu,
 - wystąpi istotna okoliczność, powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
7. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
8. Oferenci, którzy złożą oferty zostaną niezwłocznie zawiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty. Zamawiający poda nazwę i adres Oferenta, którego oferta zostanie wybrana.
9. W przypadku gdy okaże się, że Oferent, którego oferta zostanie wybrana, przedstawi w niej nieprawdziwe dane lub będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach

wynikających z specyfikacji, zamawiający wybierze następną z pozostałych ofert, która uzyska najkorzystniejszą ocenę, chyba że upłynie termin związania oferty.

IV.10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Nie dotyczy

IV.11. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

Projekt umowy stanowi załącznik nr 4 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. W jej treści, która nie podlega negocjacom podano wszelkie istotne dla Zamawiającego warunki realizacji zamówienia.

Spis załączników do SIWZ:

1. Załącznik nr 1 do SIWZ – Wykaz pomieszczeń kuchni
2. Załącznik nr 2 do SIWZ – Wyposażenie kuchni
3. Załącznik nr 3 do SIWZ – Formularz ofertowy
4. Załącznik nr 4 do SIWZ – Wzór umowy

Załącznik nr 1 do SIWZ – Wykaz pomieszczeń kuchni

1. Kuchnia właściwa
2. Jadalnia
3. Wydawalnia posiłków
4. Zmywalnia
5. Obieralnia
6. Magazyn produktów żywnościowych
7. Magazyn produktów suchych
8. Pomieszczenie socjalne
9. Łazienka z WC

Łączna powierzchnia wyżej wymienionych pomieszczeń wynosi 295 m².

Załącznik nr 2 do SIWZ – Wyposażenie kuchni

1. Kotły warzelne olejowe – 3 szt.
2. Kociołki przechylne – 3 szt.
3. Piekarnik z termo obiegiem
4. Patelnia elektryczna
5. Bemar 3 komorowy
6. Chłodziarka dwukomorowa
7. Zamrażarka
8. Lodówka
9. Zmywarka
10. Piecyk elektryczny
11. Obieraczka do ziemniaków
12. Rozdrabniacz do warzyw
13. Maszynka elektryczna do mięsa
14. Krajalnica
15. Zlew 2 komorowy
16. Zlew 1 komorowy
17. Ociekacz do naczyń
18. Stoły kuchenne – 4 szt
19. Meble kuchenne
20. Akcesoria kuchenne: talerze, kubki, sztućce, garnki itp

Załącznik nr 3 do SIWZ

Nr zamówienia ZSZ.362.01.11

Pieczęć firmowa oferenta

.....
(miejsowość, data)

Zespół Szkół Zawodowych w Hajnówce , ul. 3 Maja 25, 17-200 Hajnówka, woj. podlaskie, tel.
(85) 682 20 71

OFERTA

.....
.....
pełna nazwa oferenta

.....
.....
dokładny adres oferenta

REGON

NIP

Internet : http://

e-mail:

numer kierunkowy:

Tel.

Fax

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu:

na dzierżawę pomieszczeń i wyposażenia oraz prowadzenie stołówki i kuchni szkolnej w Zespole Szkół Zawodowych w Hajnówce z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności

1. Oferujemy wykonanie zamówienia, w związku z czym ustalamy poszczególne ceny złożonej przez nas oferty

- Cena obiadu - wynosi:.....netto zł
(słownie:.....)

- gotowość zatrudnienia pracowników kuchni i stołówki Zespołu Szkół Zawodowych w Hajnówce - wynosi.....
ilość pracowników

2. Dotychczasowe doświadczenie w branży gastronomicznej.....
okres działalności

3. Oferujemy wykonanie całości zakresu zamówienia w terminie wskazanym w SIWZ.

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SIWZ wraz z załączonymi do niej dokumentami, nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w warunkach udziału w postępowaniu, tj. 30 dni od upływu terminu składania ofert.

6. Oświadczamy, że zawarty w SIWZ wzór umowy (załącznik nr 4) został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do zawarcia umowy na tych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

7. Oświadczamy, że akceptujemy warunki postępowania.

8. Oświadczamy, że spełniamy wszystkie warunki SIWZ, tj.:

- a) posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- a) posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- b) znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- c) nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

9. Oświadczamy, że jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w związku prowadzoną działalnością gospodarczą w
nr polisy.....

10. Zobowiązujemy się, na żądanie zamawiającego, we wskazanym przez niego terminie, udzielić wyjaśnień, złożyć lub uzupełnić dokumenty potwierdzające spełnienie warunków

udziału w postępowaniu, jeżeli ich nieuzupełnienie skutkowałoby unieważnieniem postępowania.

11. Oświadczamy, że do kontaktów z zamawiającym w zakresie związanym z niniejszym zamówieniem upoważniamy następujące osoby:

..... Imię i Nazwisko – tel.....

..... Imię i Nazwisko - tel.....

12. Oświadczamy, że wszystkie zapisane strony naszej oferty łącznie z załącznikami są ponumerowane i cała oferta składa się z stron.

Miejscowość,, dnia

.....

(podpis osoby/osób upoważnionych

do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy)

Załącznik nr 4 do SIWZ

Nr zamówienia ZSZ.362.01.11

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2011 r. w Hajnówce, pomiędzy Zespołem Szkół Zawodowych w Hajnówce , ul. 3 Maja 25, reprezentowanym przez Eugenię Karwowską – dyrektora Zespołu Szkół Zawodowych w Hajnówce - zwanym w umowie Wynajmującym,

a, NIP:, REGON, wpisanym do ewidencji działalności, reprezentowanym przez zwaną w dalszym ciągu umowy Najemcą,

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem lokalu o powierzchni 295 m² usytuowanego w budynku położnym w Hajnówce przy ul. 3 Maja 25; 17-200 Hajnówka, stanowiącym własność Powiatu Hajnowskiego.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy położony w Hajnówce przy ul. 3 Maja 25, 17-200 Hajnówka składający się z 9 pomieszczeń z przyległościami o łącznej powierzchni 295m², wyposażonych w instalacje: elektryczną (siła), wodno-kanalizacyjną, grzewczą, wg stanu technicznego określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, w tym: pomieszczenie wydawania posiłków, zmywania, pomieszczenie przygotowywania posiłków, pomieszczenie kuchni, pomieszczenie biurowe, toaleta i pomieszczenia przyległe (korytarze).

Najemca oświadcza, że w/w lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.

2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na prowadzenie w nim stołówki szkolnej z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności.
3. Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy wraz z aneksami.
4. Najemcy w wynajmowanych pomieszczeniach nie wolno prowadzić sprzedaży wyrobów tytoniowych, żadnych napojów zawierających alkohol, napojów niedozwolonych do spożywania przez dzieci i młodzież, czasopism i innych wydawnictw niedozwolonych do oglądania i czytania przez młodzież.

§3

- a) Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości 200 zł brutto za jeden miesiąc w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury na koniec każdego miesiąca
- b) Opłatę za pozostałe media (energia elektryczna, woda, odprowadzanie ścieków, - na podstawie wskazań podliczników), ogrzewanie – ryczałt w wysokości 1/10 wartości faktury otrzymanej od PEC Hajnówka, gaz oraz wywóz nieczystości stałych Najemca zrealizuje we własnym zakresie.
- c) W przypadku wzrostu cen za świadczenie dodatkowe wymienione w §3 ust. 2 niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo zmiany stawek oraz wysokości opłat miesięcznych wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość. Zmiana w/w stawek i w związku z tym zmiana wysokości opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. O zmianach tych Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie, podając termin ich obowiązywania.

Powyższe nie dotyczy zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług – jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze (rachunku) wystawionym Najemcy za najem lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.

- a) Czynsz najmu i opłatę za świadczenia dodatkowe, Najemca wpłacać będzie na wskazane konto bankowe szkoły.
- b) Jeżeli Najemca wpłaci Wynajmującemu czynsz i opłatę za świadczenia dodatkowe, po terminie określonym w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, to jest on zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu umownych odsetek w wysokości 1zł (jeden zł) za każdy dzień zwłoki.
- c) Wynajmujący jest zobowiązany wystawić Najemcy fakturę, na 7 dni przed terminem płatności. Faktura wystawiona w terminie późniejszym jest płatna w ciągu 3 dni od daty jej otrzymania.

§ 4

1. Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu, po uprzednim każdorazowym uzyskaniu zgody Wynajmującego na ich wykonanie. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wydania zgody na ulepszenie (modernizację) lokalu od zobowiązania się Najemcy do niedochodzenia od Wynajmującego nakładów poniesionych na ulepszenie (modernizację) lokalu.

Ponadto strony niniejszej umowy ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Najemcę, bez obowiązku rozliczenia ich z Najemcą.

W każdym przypadku wykonania przez Najemcę remontu ulepszającego lokal lub go modernizującego – bez zgody Wynajmującego, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych kosztów.

2. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu, do:
 - 1) dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
 - c) bieżących przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - d) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - e) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
 - f) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej, jak również mebli w lokalu,
 - g) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
 - h) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
 - i) naprawy tynków,
 - j) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
 - k) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.
 - 2) Najemca lokalu, poza naprawami wymienionymi w § 4 ust. 2 pkt. 1 lit. a – j niniejszej umowy, zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.
 - 3) Utrzymania lokalu i jego otoczenia w należyтым stanie sanitarno-porządkowym.
3. Na pisemny wniosek Najemcy Wynajmujący może wyrazić zgodę na częściowe rozliczenie z Najemcą robót nie wymienionych w § 4 ust. 1 – 2, a wykonanych w lokalu przez Najemcę, do których wg niniejszej umowy zalicza się wymianę instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wymianę podłóg, wymianę stolarki otworowej, wymianę tynków, odgrzybienie co najmniej 30 % powierzchni: ścian, podłóg i sufitów, pod warunkiem że konieczność wykonania w/w prac w lokalu zostanie stwierdzona przez Wynajmującego przed ich rozpoczęciem. Rozliczenie dokonywane będzie na podstawie następujących dokumentów dostarczonych Wynajmującemu przez

Najemcę uwierzytelnionych faktur (rachunków), wystawionych dla Najemcy przez firmę wykonującą na Jego zlecenie uznany przez Wynajmującego, za wykonany i uznany przez Wynajmującego zakres robót w lokalu,

4. W sytuacji określonej w § 4 ust. 3 Wynajmujący sporządza i podpisuje z Najemcą, przed rozpoczęciem remontu, porozumienie odnośnie sposobu i wysokości refundacji wykonanych robót.

Brak takiego porozumienia przed przystąpieniem do wykonania robót określonych w ust. 3 – uniemożliwia ich rozliczenie.

§ 5

Najemca zobowiązany jest wyposażyć lokal w sprzęt przeciwpożarowy, stosowanie do przepisów obowiązujących w tym względzie. Najemca odpowiada za przestrzeganie obowiązujących przepisów ppoż i bhp.

§ 6

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić, w całości lub w części, przeznaczenia lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy. Zmiana przeznaczenia lokalu może być dokonana tylko w drodze aneksu do niniejszej umowy najmu.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas ściśle określony tj. od 1.09.2011 r. do 31.08.2014 r.
z możliwością jej przedłużenia wg istniejących przepisów.
2. Umowa może zostać rozwiązana:
 - a) za wypowiedzeniem dokonany przez każdą ze stron za trzytygodniowym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - b) za porozumieniem stron.
3. Umowa zawarta na czas wymieniony w § 7 ust. 1 zostaje rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) nie przyjął do stosowania: zwaloryzowanych stawek czynszowych, lub opłat za świadczenia dodatkowe zmienionych wg zasad określonych w § 3 ust. 4,
 - b) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - c) dopuszcza się zwłoki w zapłacie określonych umową należności co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe,
 - d) podnajął (oddał do bezpłatnego używania) lokal bez zgody Wynajmującego podnajął (oddał do bezpłatnego użytkowania) część lokalu,

- e) bez zgody Wynajmującego : zmienił przeznaczenie lokalu (jego części), albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
 - f) wykroczył w sposób rażąco przeciwko postanowieniom porządku domowego, lub czyni uciążliwym korzystanie innych najemców z lokali mieszkalnych, o ile Wynajmujący, przynajmniej jeden raz, upomniał Najemcę, że rażąco naruszył on porządek domowy, lub uczynił uciążliwym korzystanie innych najemców z lokali mieszkalnych,
 - g) bez zgody Wynajmującego dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu,
 - h) nie wykonuje w lokalu napraw, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1 lit. a – l. Umowy o ile Wynajmujący powiadomił Najemcę, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych napraw. Postanowienia ust. 4 lit. h stosuje się odpowiednio do sytuacji, gdy Najemca nie usuwa szkód powstałych z jego winy (§ 4 ust. 2 pkt. 2 umowy), oraz gdy utrzymuje lokal i jego otoczenie w nienależytym stanie sanitarno-porządkowym (§ 5 ust. 2 pkt. 3 umowy),
4. Umowa najmu zostaje rozwiązana przez Wynajmującego w trybie określonym w § 7 ust. 4 o ile Wynajmujący stwierdzi, że Najemca zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym.
5. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 7 ust. 3 lit. a – h oraz ust. 4 niniejszej umowy, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
6. Nie opuszczenie przez Najemcę lokalu w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 5 umowy daje prawo Wynajmującemu do przyjęcia przez Niego lokalu na koszt Najemcy (opróżnienie lokalu).
7. W sytuacji określonej w § 7 ust. 6 umowy Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia i zniszczenia pozostawionych w lokalu rzeczy (towarów, urządzeń wyposażenia). Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za powstałe w ten sposób straty Najemcy.
- W przypadku pozostawienia w lokalu przez Najemcę przedmiotów wartościowych – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 1999 r. w sprawie zbywania niektórych ruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub podlegających sprzedaży przez organy administracji rządowej na podstawie przepisów szczególnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 28, poz. 258) lub w rozumieniu przepisów zastępujących to rozporządzenie – zostają one przez Wynajmującego przekazane do depozytu sądowego na koszt byłego Najemcy.

Jeżeli użytkowanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie staje się niemożliwym przez okres dłuższy niż 30 dni, to każda ze stron może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia za uprzednim 14 – dniowym pisemnym powiadomieniem.

§9

Przy zachowaniu postanowień § 4 ust. 1 i ust. 3 niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca odda Wynajmującemu lokal w stanie innym niż określa to zdanie pierwsze, i zostanie to stwierdzone w protokole zdawczo-odbiorczym, nawet nie podpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu z dnia zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego nin. umową strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: