"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna
28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Busko – Zdrój, dnia 19.09.2018r.

PZ/57/2018

OBWIESZCZENIE W SPRAWIE NAJMU LOKALU MAŁEJ KAWIARNI W SANATORIUM "MARCONI"

Zarząd „Uzdrowisko Busko – Zdrój" S.A. z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój, zaprasza do złożenia ofert w postępowaniu na najem lokalu małej kawiarni w Sanatorium „Marconi" w Busku-Zdroju.

Wynajmujący jest właścicielem lokalu stanowiącego przedmiot postępowania tj. lokalu kawiarni w Sanatorium „Marconi" w Busku-Zdroju o powierzchni ok. 30 m^2 (składającego się z jednego pomieszczenia z możliwością korzystania z tarasu w podcieniach o powierzchni 40 m^2).

Informacje o przedmiocie najmu:

- powierzchnia lokalu: ok. 30 m^2 (jedno pomieszczenie z możliwością korzystania z tarasu w podcieniach o powierzchni 40 m^2)
- energia elektryczna – opłacana według odczytu podlicznika,
- woda (zimna/ ciepła) – opłacana według odczytu podlicznika,
- wywóz śmieci – we własnym zakresie,

Lokal można obejrzeć po wcześniejszym umówieniu się na wizję z pracownikami Działu Administracji, kontakt pod numerem: 41 3703300.

Wynajmujący nie zapewnia wyposażenia lokalu. To co znajduje się w nim obecnie nie jest własnością Wynajmującego. Wynajmujący nie zapewnia również środków i narzędzi do utrzymywania nieruchomości i jej otoczenia, nie zapewnia ochrony obiektu, nie bierze udziału w kosztach uzyskania przez Najemcę wymaganych prawem zezwoleń i decyzji. Wynajmujący dopuszcza możliwość prowadzenia tylko działalności, której rodzaj nie naruszy przepisów dotyczących zasad prowadzenia działalności w strefie A i Regulaminu Parku

szczególnie w zakresie zakłócania ciszy i porządku. Dopuszcza się prowadzenie działalności handlowej lub usługowej, poza możliwością prowadzenia: fast food, pizza, kebab.

Planowany okres zawarcia umowy: 24 miesiące (od dnia przekazania lokalu, które nastąpi po wydaniu lokalu przez poprzedniego Najemcę).

Cena wywoławcza najmu : 2.950,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych) miesięcznie netto.

Zarząd Spółki informuje, że oferty złożone przez osoby lub podmioty, które są dłużnikami bądź też obciążone są innymi zobowiązaniami na rzecz Spółki lub wobec których Spółka prowadziła proces sądowy w zakresie wierzytelności zostaną odrzucone.

Wynajmujący przekaże Najemcy lokal na podstawie protokołu przekazania, wraz z rozpoczęciem działalności strony podpiszą umowę o treści odpowiadającej Załącznikowi Nr 2 do informacji. Wydanie lokalu przez Najemcę nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w dniu zakończenia umowy.
Wynajmujący nie wymaga wniesienia wadium.

Do oferty załączyć należy:

- kopie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej,
- koncepcję i opis prowadzonej działalności wraz z wizualizacją,

Ofertę należy złożyć do dnia 27.09.2018 roku, do godziny 11^{00}, w zaklejonej kopercie, z dopiskiem „OFERTA – MAŁA KAWIARNIA W SANATORIUM „MARCONI", NIE OTWIERAĆ PRZED 27.09.2018 ROKU, GODZINĄ 11^{30}". Oferty należy złożyć w siedzibie Zarządu Spółki: ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój.
Otwarcie złożonych ofert jest jawne, zostanie przeprowadzone w świetlicy Sanatorium „Willa Zielona" ul. 1-ego Maja 39, 28-100 Busko – Zdrój, w dniu 27.09.2018 roku o godzinie 11^{30}.

"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna
28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest „Uzdrowisko Busko-Zdrój" S.A. ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko-Zdrój Tel: 41-312-48-31, Fax: 41-378-41-54
2) inspektorem ochrony danych osobowych w „Uzdrowisko Busko-Zdrój" S.A. jest Pan Tomasz Paprocki, adres e-mail: iod@ubz.pl
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. najem lokalu małej kawiarni w Sanatorium „Marconi" w Busku-Zdroju numer PZ/57/2018 prowadzonym w trybie postępowania poniżej 30 000 euro;
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2017 r. poz. 1579 i 2018), dalej „ustawa Pzp";
5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4 RODO). Ponadto Wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o

których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

W związku z powyższym Wykonawca w formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ, składa (o ile dotyczy) stosowne oświadczenie.

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej:

- **Cena najmu – maksymalnie 50 pkt**

$$\text{Liczba punktów za kryterium cena najmu} = \frac{\text{Cena najmu badanej oferty (brutto)}}{\text{Najwyższa zaoferowana cena najmu (brutto) spośród wszystkich nieodrzuconych ofert}} \times 50$$

- **Koncepcja i opis działalności wraz z wizualizacją – maksymalnie 50 pkt**

W powyższym kryterium oceny Zamawiający przyzna punkty w następujący sposób: Najemca, którego koncepcja i opis działalności wraz z wizualizacją złożone razem z ofertą będą najbardziej spójne z charakterem obiektu Sanatorium „Marconi" wg Wynajmującego otrzyma maksymalną liczbę punktów tzn. 50. Pozostałe oferty będą otrzymywały proporcjonalnie mniej punktów w stosunku do oferty najwyżej ocenionej w tym kryterium.

Wynajmujący zastrzega, iż może zadecydować o przekazaniu lokalu Najemcy, którego cena najmu nie będzie najwyższa ze złożonych ofert, a temu, którego rodzaj zaproponowanej działalności oraz wizualizacja wykonana w ramach adaptacji lokalu będzie najbardziej spójna z charakterem obiektu Sanatorium „Marconi" wg Wynajmującego.

PREZES ZARZĄDU
Wojciech Legawiec

"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna
28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Załącznik Nr 1

OFERTA

W odpowiedzi na informację o ..... składam ofertę w przedmiotowym postępowaniu ..... i proponuję cenę ..... netto (słownie złotych: .....) VAT..... brutto..... (słownie złotych: ....) miesięcznie.

W ramach prowadzonej działalności Najemca świadczyć będzie:
.....

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Regulaminu prowadzenia przetargu na wydzierżawienie/wynajem składników majątkowych Spółki i akceptuję jego postanowienia.

Oświadczam, że treść umowy, która zostanie zawarta w postępowaniu jest mi znana i nie budzi żadnych wątpliwości i zastrzeżeń.

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu*

* W przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lu b zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie

Do oferty załączam:

.....
.....
.....

.....

podpis osoby składającej ofertę

Dane adresowe Oferenta:

.....
.....
.....
Tel: .....

Załącznik Nr 2

PROJEKT UMOWY NAJMU

zawarta w dniu ..... w Busku – Zdroju, pomiędzy:

„Uzdrowisko Busko – Zdrój" Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28 – 100 Busko – Zdrój, wpisaną do KRS pod nr 0000055824, NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165, kapitał zakładowy: 23.551.550 zł
reprezentowaną przez:

1. .....
2. .....

zwanych w dalszej części umowy **„Wynajmującym"**
a
..... z siedzibą
..... wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem: ..... NIP: .....
REGON: ....., reprezentowaną przez:

1. .....
2. .....

zwanych w dalszej części umowy **„Najemcą"**

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu stanowiącego przedmiot umowy tj.: lokalu kawiarni w Sanatorium „Marconi" w Busku-Zdroju: o powierzchni ok. 30 m^2 (składającego się jednego pomieszczenia z możliwością korzystania z tarasu w podcieniach o powierzchni 40 m^2).

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem ww. lokal użytkowy.

2. Wydanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, a zarazem integralną jej część. Protokół szczegółowo określa przedmiot najmu.
3. W ramach prowadzonej działalności Najemca świadczyć będzie .....
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z przedmiotem najmu i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego ani też wyposażenia.
5. Najemca jest zobowiązany do utrzymania bieżącej czystości w zakresie wynajmowanej powierzchni oraz w najbliższym otoczeniu.
6. Czas otwarcia lokalu wynajmowanego przez Najemcę musi być zgodny z przepisami obowiązującymi w tym zakresie w strefie „A" Uzdrowiska, przy czym wejście główne główne do budynku jest zamykane o godzinie 22:00.
7. Rodzaj prowadzonej działalności jest ściśle uzgodniony z Wynajmującym i nie może bez jego pisemnej zgody zostać zmieniony.
8. Najemca uprawniony jest do umieszczenia reklamy, oznakowań oraz znaków firmowych w ustalonych przez strony miejscach, na budynku oraz w jego wnętrzu mając na względzie prawo miejscowe.
9. Najemca zobowiązany jest przedłożyć projekt szyldu w celu uzgodnienia jego instalacji i formy graficznej.
10. Informacje dla konsumentów zamieszczane przez Najemcę muszą być uzgadniane co do treści i formy graficznej z Administracją Sanatorium „Marconi"
11. Najemca zobowiązany jest konsultować sprawy bieżące z dyrektorem Sanatorium „Marconi".
12. Usuwanie usterek i bieżące naprawy wykonuje Najemca we własnym zakresie i na własny koszt.
13. Wynajmujący otrzyma komplet kluczy do pomieszczeń Najemcy, który przechowywany będzie w skrzynce ewakuacyjnej i użyty jedynie komisyjnie w przypadku zagrożenia dla obiektu.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny netto w wysokości ..... zł. (słownie złotych: .....), do którego

doliczony zostanie podatek VAT wynikający z odrębnych przepisów, na podstawie faktury VAT Wynajmującego, z dołu do dnia 10-tego każdego po sobie następującego miesiąca za miesiąc poprzedni przelewem na wskazane konto Wynajmującego lub w kasie Spółki.

2. Dodatkowo Najemca ponosić będzie koszty:
   - energii elektrycznej – na podstawie odczytu podlicznika,
   - wody – na podstawie odczytu podlicznika,
   - wywozu śmieci – we własnym zakresie.
3. Inne koszty, jak utrzymanie czystości w / i wokół lokalu są także kosztem Najemcy i płacone będą bezpośrednio dostawcom / usługodawcom.
4. Podatek od nieruchomości ponosi Wynajmujący.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania wynajętego lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności Najemcy okresowych kontroli wynajmowanego pomieszczenia.
3. Wszystkie bieżące sprawy związane z wykonywaniem umowy bądź wynikłe w jej trakcie Najemca obowiązany jest zgłaszać na piśmie do Administracji.
4. Wynajmujący nie zapewnia wyposażenia lokalu, środków i narzędzi do utrzymywania nieruchomości i jej otoczenia, nie zapewnia ochrony obiektu, nie bierze udziału w kosztach uzyskania przez Najemcę wymaganych prawem zezwoleń i decyzji, to Najemca na koszt własny zapewni sobie wszystkie wymagane prawem zezwolenia i decyzje warunkujące prowadzenie działalności zgodnie z prawem, kopie tych dokumentów przekaże Wynajmującemu.
5. Wprowadzenie sprzedaży alkoholu, zmiana profilu działalności, dokonywanie jakichkolwiek zmian w konstrukcji lokalu tj. remonty czy innowacje wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu na wypadek pożaru i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Najemcy.
7. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu najmu od utraty lub uszkodzenia, od takich ryzyk jakie są zwykle stosowanie w ramach ubezpieczeń

takich okoliczności.

§ 5

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie podnajmować lokalu osobom trzecim, ani też dokonywać w lokalu żadnych przeróbek, zmian i adaptacji czy remontów.
2. Do obowiązków Najemcy należy przeprowadzenie bieżących remontów oraz konserwacji przedmiotu najmu, na koszt Najemcy.
3. Wynajmujący upoważnia Najemcę do dokonania przez Najemcę adaptacji lokalu do celów prowadzenia działalności w umówionym przez Strony zakresie z wyjątkiem wykonywania wiat oraz elementów małej architektury i innych wymagających zgody Konserwatora Zabytków. Koszty adaptacji ponosi Najemca.
4. Jeżeli nakłady Najemcy w sposób trwały mają wzbogacić majątek Wynajmującego Strony ustalają ich koszt i okres amortyzacji przed ich zrealizowaniem.
5. Zagospodarowanie lokalu nastąpi zgodnie z planem przedłożonym w przedmiotowym postępowaniu. Niedotrzymanie założeń planu stanowi podstawę wypowiedzenia umowy.
6. W przypadku przeprowadzenia przez Najemcę ww. robót bez zgody Wynajmującego Wynajmujący zatrzyma ewentualne ulepszenia bez zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości, co nie wyklucza możliwości żądania odszkodowania w przypadku wyrządzenia szkody w lokalu.

§ 6

1. Jeżeli w toku wykonywania najmu nastąpi potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien o tym powiadomić go niezwłocznie, w przeciwnym wypadku ponosi odpowiedzialność za powstałą z tego tytułu szkodę.
2. Koszty naprawy szkód w wynajmowanym lokalu oraz urządzeniach ogólnego użytku wynikłe z winy Najemcy obciążają Najemcę.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas określony: 24 miesiące liczone od dnia przekazania lokalu, tj. od dnia ..... do dnia ..... .
2. Każda ze stron może umowę rozwiązać z zachowaniem 1 miesięcznego okresu

wypowiedzenia z ważnych powodów.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca w sposób rażący narusza postanowienia zawartej umowy, w szczególności, gdy Najemca:
   1) zalega z płatnościami dłużej niż 14 dni,
   2) używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem, narusza panujący porządek lub w inny rażący sposób narusza postanowienia umowy.

§ 8

1. Po zakończonym stosunku najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego i zwrócić go Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, a także zwrócić wszystkie klucze do lokalu, chyba że strony uzgodniły inny sposób zagospodarowania nakładów Najemcy.
2. Najemca opróżni lokal po uprzednio przeprowadzonym końcowym sprzątaniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni po zakończeniu stosunku najmu.
3. O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego co najmniej na 3 dni naprzód.
4. W razie niewypełnienia ww. obowiązków i porzucenia lokalu bez wiedzy i udziału Wynajmującego ten ostatni ustali we własnym zakresie braki, uszkodzenia w lokalu i jego wyposażeniu oraz obciąży Najemcę kosztami naprawy i sprzątania.
5. Wartość składników niezamortyzowanych w okresie związania umową, o których mowa w §5 ust. 4, zostanie zwrócona Najemcy na podstawie jego faktury wystawionej po zakończeniu okresu związania umową, która będzie płatna w terminie 45 dni od dnia jej otrzymania przez Wynajmującego.

§ 9

Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca: