

UNIwersytet Medyczny w Lublinie

Al. Raławickie 1, 20-059 Lublin

**Ogłasza konkurs ofert na najem pomieszczeń pod działalność gastronomiczną (barek)
w budynku Collegium Novum.**

REGULAMIN KONKURSU

Na podstawie Zarządzenia Nr 24/2023 Rektora Uniwersytetu Medycznego w Lublinie z dnia 27 lutego 2023 r., na posiedzeniu Komisji Przetargowej został ustalony poniższy Regulamin przetargu/konkursu na najem pomieszczeń pod działalność gastronomiczną (barek) w budynku Collegium Novum.

I. Przedmiot przetargu/konkursu:

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia zlokalizowane w budynku Collegium Novum o łącznej powierzchni 105 m²,
2. Pomieszczenia wchodzące w skład przedmiotu najmu, szczegółowo określone są we wzorze umowy stanowiącej załączniki **nr 1** do Regulaminu konkursu.
3. Rzuty bufetu udostępnione będą podczas wizji lokalnej.
4. Pomieszczenia wyposażone są w instalację wodno- kanalizacyjną, klimatyzację, grzewczo- wentylacyjną, energię elektryczną, gaz.
5. Osoby zainteresowane wizją lokalną przedmiotu najmu proszone są o kontakt od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰-14⁰⁰ do dnia 24.03.2023 roku z Kierownikiem obiektu nr telefonu 519 462 564.

Najemca będzie zobowiązany wyposażyć we własnym zakresie i na własny koszt lokal w urządzenia i sprzęt kuchenny, wykonać ich podłączenie, zabudowę kuchenną oraz wyposażyć miejsce do konsumpcji. Zmiana istniejących podłączeń wymaga uprzedniej akceptacji projektu przez Uniwersytet Medyczny w Lublinie.

Uniwersytet Medyczny w Lublinie informuje, że udostępni miejsca dla konsumpcji dedykowane dla Najemcy - patio Collegium Novum.

II. Warunki dotyczące prowadzenia działalności:

1. Bufet będzie służył przede wszystkim studentom i pracownikom Uniwersytetu Medycznego w Lublinie.
2. Prowadzenie działalności odbywać się może: od poniedziałku do niedzieli w godzinach 7⁰⁰-20⁰⁰.
3. Najemcę obciąża obowiązek uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w lokalu będących przedmiotem najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania zakazu sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych, e-papierosów, oraz

opakowań z płynem zawierającym nikotynę i innych używek w wynajmowanym lokalu zlokalizowanym w budynku Collegium Novum.

III. Warunki dotyczące umowy:

1. Umowa najmu zawarta zostanie na okres 5 lat.
2. Rozpoczęcie działalności najpóźniej od 15 maja 2023 roku.
3. Czynsz za najem lokalu liczony będzie w następujący sposób: stawka netto wyłoniona w drodze konkursu za 1m² będzie pomnożona przez ilość wynajmowanej powierzchni tj. 105 m² i powiększona o należny podatek VAT.
4. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w pkt. 3, Najemcę obciążają wszystkie inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu zgodnie z wystawioną na rzecz Najemcy fakturą w ramach tzw. refakturowania:
 - a) z tytułu zużycia energii elektrycznej wg wskazań licznika,
 - b) z tytułu zużycia wody, ścieków wg wskazań wodomierza,
 - c) z tytułu zużycia gazu wg wskazań licznika,
 - d) z tytułu zużycia energii cieplnej wyliczone proporcjonalnie do powierzchni wynajmowanego lokalu.Wartość refakturowanej kwoty zużycia określonego medium stanowi iloczyn liczby wskazanej przez urządzenie pomiarowe i cen przypadających na jednostkę zużycia, określonych przez dostawców mediów Wynajmującego.
5. Stawka czynszu ulega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły podany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w miesiącu następującym po ogłoszeniu komunikatu, począwszy od 2024 roku.
6. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia odrębnych umów dotyczących:
 - a) wywozu nieczystości,
 - b) utylizacji odpadów pochodnych z produkcji spożywczej,oraz przedłożenia kopii ww. umów przed terminem realizacji umowy (przed rozpoczęciem działalności).
7. Wszelkie koszty związane z użytkowaniem lokalu będzie ponosił Najemca.
8. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej w przedmiocie najmu działalności i utrzymywania ciągłości tego ubezpieczenia przez cały okres trwania niniejszej umowy z zastrzeżeniem, że zawarta umowa ubezpieczenia powinna dotyczyć tylko i wyłącznie przedmiotu działalności za najem w ramach zawartej umowy. Wymagana umowa ubezpieczenia nie może być umową generalną zawieraną przez Najemcę na wszystkie kontrakty w ramach prowadzonej działalności.
9. Umowa o której mowa w pkt. 8 powinna obejmować swoim zakresem odpowiedzialność cywilną Najemcy za szkody w nieruchomościach i mieniu ruchomym w związku z wynajmem pomieszczeń o których mowa w § 1 umowy oraz odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim, w tym pracownikom i studentom

Wynajmującego wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością będącą przedmiotem umowy najmu z włączeniem ryzyka zatruc pokarmowych. Dopuszczalne franszyzy redukcyjne w wysokości 500 zł w szkodach rzeczowych oraz zniesione franszyzy w szkodach osobowych.

10. Szczegółowe warunki ubezpieczenia zostały określone w załączniku Nr 1 (wzór umowy).
11. W pierwszym miesiącu od podpisania umowy, w okresie adaptacji pomieszczeń, Najemca będzie płacił czynsz o 50% niższy od stawki określonej w pkt. 3.

IV. Warunki udziału w konkursie:

W konkursie mogą uczestniczyć Oferenci, którzy:

1. Prawidłowo złożą ofertę na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik Nr 2 wraz z załącznikami.
2. Są aktywnymi podmiotami prowadzącymi działalność gastronomiczną co najmniej od 3 lat.
3. Wpłacą wadium w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) na rachunek bankowy Uniwersytetu w Banku BGK w Lublinie, nr rachunku: 68 1130 1206 0028 9097 3890 0004.
4. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli:
 - a) oferent, który wygrał konkurs uchyli się od zawarcia umowy,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje, co najmniej wywoławczej stawki czynszu.
5. Dowód wpłaty wadium powinien być załączony do oferty.
6. Złożą oświadczenie, że kondycja finansowa pozwala na prowadzenie działalności gospodarczej w przedmiocie konkursu.
7. Postępowaniu konkursowemu nie podlegają oferenci, którzy pozostają wykluczeni z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835).

V. Kryterium oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie kierował się oferowaną ceną netto. Cena musi być podana jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów, wyrażona w złotych polskich. Cena będzie powiększona o należny podatek VAT.
2. Ustala się stawkę wywoławczą najmu 1 m² powierzchni na prowadzenie działalności gastronomicznej w budynku Collegium Novum - 31,00 zł netto miesięcznie.
3. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Organizator przetargu/konkursu wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.

VI. Termin składania ofert

Oferty należy składać w formie pisemnej w zabezpieczonej kopercie, ostemplowanej lub podpisanej w miejscu zaklejenia z napisem:

***„Uniwersytet Medyczny w Lublinie, Al. Raławickie 1, 20-059 Lublin
Konkurs ofert na najem pomieszczeń pod działalność gastronomiczną (barek) w budynku Collegium Novum, nie otwierać przed 27.03.2023 r.”***

w Kancelarii Ogólnej Uniwersytetu Medycznego, Al. Raławickie 1, pokój 08 do dnia 27.03.2023 r. do godz. 10.00.

Oferta musi zawierać:

1. Czytelnie wypełniony formularz Oferty Konkursowej wg wzoru podanego w załączniku nr 2 Regulaminu konkursu.
2. Dowód wpłaty wadium.
3. Aktualny wypis z właściwego rejestru działalności gospodarczej lub Rejestru Sądowego, posiadający uprawnienia do prowadzenia działalności gastronomicznej wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
4. Decyzja o nadaniu NIP, REGON.
5. Pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy).
6. Oświadczenie, że kondycja finansowa firmy pozwala na prowadzenie działalności gastronomicznej w przedmiocie konkursu.
7. Oświadczenie wyrażające zgodę na przetwarzanie danych w ramach przeprowadzanego konkursu.
8. Co najmniej 2 referencje z okresu ostatnich 3 lat prowadzonej działalności gastronomicznej w zakresie zbiorowego żywienia.
9. Oferty złożone po upływie wyznaczonego terminu nie podlegają konkursowi ofert i zostaną zwrócone Oferentowi.
10. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek Oferenta przed terminem otwarcia.

W przypadku składania kopii dokumentów wymienionych w punktach 2-4 wymagane jest ich poświadczenie za zgodność z oryginałem.

Złożenie oferty po upływie wyznaczonego terminu, niekompletnej, wadliwie wypełnionej lub nieczytelnej skutkuje odrzuceniem oferty.

VII. Otwarcie ofert

1. Jawne otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.03.2023 r. o godz. 10.15 w siedzibie Organizatora tj. Uniwersytetu Medycznego w Lublinie – budynek Rektoratu, Al. Raławickie 1, pokój 21.

2. Komisja w części jawnej dokonuje następujących czynności:
 - a) stwierdza liczbę oraz termin złożonych ofert,
 - b) otwiera koperty ofert złożonych w terminie określonym w regulaminie konkursu,
 - c) podaje nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę.
3. Komisja w części niejawnej dokonuje następujących czynności:
 - a) weryfikuje oferty i ustala, czy spełniają one warunki określone w regulaminie konkursu,
 - b) odrzuca oferty, które:
 - są niekompletne,
 - nie odpowiadają warunkom określonym w regulaminie konkursu,
 - nie posiadają dowodu wniesienia wadium.
4. Na wniosek Komisji przyjmowane są pisemne wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów .
5. Konkurs uważa się za ważny pomimo zakwalifikowania tylko jednego Oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu oraz Regulaminie konkursu.
6. Z przebiegu czynności konkursowych komisja sporządza protokół i przedkłada do zatwierdzenia Rektorowi.

VIII. Ogłoszenie wyników konkursu

1. Ogłoszenie wyników konkursu nastąpi w ciągu 7 dni po zatwierdzeniu protokołu z przeprowadzonego postępowania.
2. Wynik konkursu zostanie zamieszczony na stronie internetowej Uniwersytetu: www.umlub.pl w BIP oraz w zakładce Komunikaty.

.....

Zatwierdzam