



**KONKURS OFERT NA NAJEM LOKALU
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE BUFETU W OBIEKCIE
MARECKIEGO CENTRUM EDUKACUJNO REKREACYJNEGO
W MARKACH PRZY UL. WSPÓLNEJ 40/42**

Zatwierdził:

Piotr Grubek
Prezes Zarządu

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA

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”, organizator informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o., ul. Kościuszki 46a, 05-270 Marki;
- kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych: biuro@mareckieinwestycje.pl;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO - wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja konkursowa.
- Administrator nie przekazuje Pana/Pani danych do państw trzecich tj. poza terytorium EOG (obejmujący Unie Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię);
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia konkursu, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 5 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 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;
- 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.**

Rozdział I. Informacje o organizatorze

1. Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. ST. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000429387, NIP 125-161-62-59, REGON: 14607127
2. Siedziba: ul. T. Kościuszki 46A, 05-270 Marki
3. Strona internetowa: www.mareckieinwestycje.pl
4. Adres poczty elektronicznej: biuro@mareckieinwestycje.pl
5. Telefon: 22 676 79 69
6. Godziny pracy: poniedziałek - piątek 8:00 – 16:00

Rozdział II. Opis przedmiotu

Przedmiotem konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty na najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Mareckiego Centrum Edukacyjno – Rekreacyjnego w Markach z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu.

Lokal usytuowany na I piętrze i składa się z dwóch pomieszczeń:

- a) Bufetu (z ladą, stałą zabudową meblową, blatami) o powierzchni 8,18 m² – pomieszczenie S.1.16
- b) Magazyńku bufety o powierzchni 9,66 m² – pomieszczenie S.1.15.

Schemat pomieszczeń oraz zdjęcia wnętrza zostały zamieszczone w załączniku nr 1 do ogłoszenia o konkursie.

Po wynajęciu w/w pomieszczenia

1. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia bufetu na następujących zasadach:
 - 1) codzienne otwieranie bufetu, z wyłączeniem dni, w których obiekt będzie nieczynny,
 - 2) utrzymanie czystości i porządku na terenie bufetu oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, zgodnie z wymogami odpowiednich służb,
 - 3) przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., sanitarno-epidemiologicznych,
 - 4) konsultowanie z zarządzającym obiektem oferowanego asortymentu.Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu klientów. Powinien być oferowany w małych, jednorazowych porcjach i opakowaniach. Jeśli zachodzi taka potrzeba (np. w przypadku jogurtów, sałatek owocowych) powinny być również dołączane do nich sztuczne jednorazowe. Asortyment musi spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.
2. W wynajmowanym pomieszczeniu nie można gotować.
3. Asortyment powinien obejmować m.in. „zdrową żywność” tj.

1) PRODUKTY ŚNIADANIOWE:

- a) Kanapki – w różnych wersjach (zestawach):
 - ✓ pieczywo (razowe, pszenne, mieszane),
 - ✓ masło,
 - ✓ wędliny chude o wysokiej jakości, pieczone mięsa, suszone kiełbasy,
 - ✓ sery podpuszczkowe (żółte), twarogowe (białe), topione,
 - ✓ dodatek warzyw np. sałata, pomidor, papryka, ogórek.
- b) Produkty mleczne:
 - ✓ jogurty z dodatkiem musli,
 - ✓ desery mleczne,
 - ✓ sery i serki.
- c) Bułki i bułeczki:
 - ✓ bez nadzienia,
 - ✓ z nadzieniem na słono, np. mięsnym, pieczarkowym,
 - ✓ z nadzieniem na słodko np. serowym, owocowym.

2) NAPoje:

- a) naturalne wody mineralne i wody źródlane,
- b) soki owocowe, zawierające tylko naturalnie występujące cukry,
- c) soki warzywne,
- d) soki owocowo-warzywne,
- e) napoje mleczne.

3) PRZEKĄSKI:

- a) Owoce świeże sezonowe, umyte i przygotowane do bezpośredniego spożycia, np. jabłka, gruszki, śliwki, banany, brzoskwinie, nektarynki itp.,
- b) Owoce suszone np. jabłka, banany, morele, śliwki, rodzyunki (w małych opakowaniach),
- c) Musy owocowe,
- d) Warzywa świeże przygotowane do bezpośredniego spożycia np. marchewka, papryka, ogórek, rzodkiewka,
- e) Suchary smakowe,
- f) Orzeszki, migdały, nasiona słonecznika, dyni (w małych opakowaniach, przeznaczone do bezpośredniego spożycia),
- g) Batony i ciasteczka zbożowe zawierające ziarna zbóż, płatki, orzechy, migdały, owoce.
- h) W asortymencie bufetu mogą się również znaleźć artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, linijki.

- 4. Opłaty z tytułu: mediów, podatku od nieruchomości, ogrzewania lokalu, dostarczania ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków do kanalizacji publicznej, poboru energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, wkalkulowane powinny być w kwocie deklarowanej w formularzu ofertowym.
- 5. Najemca ma prawo do oznaczenia lokali w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami – wielkość, formę oraz faktyczne usytuowanie nośnika informacyjnego, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.
- 6. Najemca nie może bez uprzedniej zgody Wynajmującego instalować np. anten,

klimatyzatorów itp. urządzeń poza lokalami.

7. Najemca ma prawo do korzystania z miejsc parkingowych, znajdujących się na terenie przyległym do obiektu.

Rozdział III. Termin wynajmu

Umowa zostanie zawarta na czas określony od **02.12.2019r. do 30.06.2020 r.**

Rozdział IV. Warunki wymagane dla oferentów

1. Oferent musi być podmiotem gospodarczym, tj. musi być wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, do ewidencji działalności gospodarczej i działać na podstawie ustawy o działalności gospodarczej lub Kodeksu Spółek Handlowych.
2. Oferent musi prowadzić działalność gospodarczą zgodną z profilem działalności objętej postępowaniem konkursowym.
3. Oferent nie może powierzyć prowadzenia bufetu innemu podmiotowi bez zgody zarządcy budynku.

Rozdział IV. Sposób przygotowywania ofert

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, podpisana przez osobę/osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta. Poprawki lub zmiany w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
2. Wypełniony formularz ofertowy (**załącznik nr 2**) musi zawierać:
 - 1) oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej zgodnej z profilem działalności objętej postępowaniem konkursowym,
 - 2) oferowaną za wynajem miesięczną kwotę brutto opisaną cyframi i słownie (kwota obejmuje opłatę za wynajem oraz media),
 - 3) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w ZUS,
 - 4) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w Urzędzie Skarbowym,
 - 5) zobowiązanie do zawarcia umowy najmu w przypadku wyboru oferty.
3. Oferent zobowiązany jest dostarczyć jako załącznik do oferty zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej lub wpisie do KRS.
4. Ofertę wraz z załącznikami należy składać w nieprzejrystej i zamkniętej kopercie lub innym opakowaniu, trwale zabezpieczonym, uniemożliwiającym otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu otwarcia ofert. Na kopercie lub innym opakowaniu powinny być umieszczone:
 - a) nazwa organizatora:
„Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.”,
 - b) nazwa i adres oferenta,
 - c) hasło przetargu: **„Konkurs ofert na prowadzenie bufetu”**

- d) napis o treści „**Nie otwierać przed godz. 14:00 dnia 28 listopada 2019r.**” jeżeli termin otwarcia ofert w toku procedury zostanie zmieniony, powinna być umieszczona zmieniona data.
5. Organizator nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie oferty, jeżeli koperta lub inne opakowanie nie będą trwale zabezpieczone przed przypadkowym ich otwarciem lub właściwie oznakowane.
 6. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
 7. Oferty złożone po wyżej podanym terminie nie będą rozpatrywane.

Rozdział V. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Termin składania ofert upływa w dniu **28 listopada 2019 roku o godzinie 14:00.**
2. Oferty należy składać w biurze organizatora budynku Mareckiego Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnego, ul. Wspólna 40-42 w Markach (I piętro).
3. Złożone oferty zostaną pisemnie zarejestrowane, z uwzględnieniem daty i godziny ich wpływu, a poszczególnym ofertom nadane zostaną kolejne numery, zgodne z kolejnością ich wpływu.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28 listopada 2019 roku o godzinie 14:00,** w siedzibie organizatora w Sali konferencyjnej.

Rozdział VI. Kryterium oceny ofert

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się propozycję wysokości miesięcznej opłaty netto, brutto za najem za okresy miesięczne.

Rozdział VII. Tryb ogłoszenia wyników w konkursie, tryb zawarcia umowy

1. Wyboru oferenta dokona komisja konkursowa powołana przez Prezesa Spółki Mareckie Inwestycje Miejskie.
2. Komisja dokona analizy złożonych ofert.
3. Wyniki konkursu zostaną ogłoszone niezwłocznie po jego zakończeniu na stronie internetowej organizatora wskazując firmę (nazwę i jej siedzibę), której ofertę wybrano.
4. Z wybranym oferentem zostanie zawarta umowa w treści jak w załączniku nr 3 do ogłoszenia.
5. Oferent najpóźniej w dniu zawarcia umowy zobowiązany jest do wniesienia kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu za najem lokalu.

Rozdział VIII. Inne postanowienia

1. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości, bez podania przyczyn.
2. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.
3. Nie przewiduje się zorganizowanego spotkania z Oferentami. Wizji lokalnej dokona Oferent indywidualnie, po przednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z organizatorem konkursu.

4. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami – jest Pani Katarzyna Bielska, tel. 22 676 79 69, e-mail: k.bielska@mareckieinwestycje.pl

Załącznik nr 2

WZÓR OFERTY

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Siedziba: ul. T. Kościuszki 46A
05-270 Marki

Stosownie do ogłoszenia o konkursie na wynajem lokalu przeznaczonego na prowadzenie bufetu, zamieszczonego na stronie internetowej organizatora - oraz na tablicy ogłoszeń oferuję:

prowadzenie bufetu w obiekcie Mareckiego Centrum Edukacyjno Rekreacyjnego w Markach przy ul. Wspólnej 40/42 i oferuję czynsz z tytułu: najmu pomieszczeń i ryczału za media w kwociezł miesięcznie netto

(słownie:.....netto).

Kwota brutto z% VAT zł miesięcznie

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej zgodnej z profilem działalności objętej postępowaniem konkursowym,
2. oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w ZUS,
3. oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w Urzędzie Skarbowym,
4. zobowiązanie do zawarcia umowy najmu w przypadku wyboru oferty.

Oferta została złożona na stronach (kartkach)* podpisanych i kolejno ponumerowanych od nr do nr

.....
(Miejscowość, data)

.....
(podpis oferenta lub osoby upoważnionej)

Załącznik nr 3

POSTANOWIENIA KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO UMOWY

W wyniku przeprowadzonego konkursu ofert na wynajem lokalu przeznaczonego na prowadzenie bufetu w Mareckim Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnym w Markach przy ul. Wspólnej 40/42, zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą obiektu Mareckiego Centrum Edukacyjno – Rekreatywnego w Markach przy ul. Wspólnej 40/42.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem lokal usytuowany na pierwszym piętrze w budynku Mareckiego Centrum Edukacyjno – Rekreatywnego, składający się z dwóch pomieszczeń:
 - a) Bufetu (z ladą, stałą zabudową meblową, blatami) o powierzchni 8,18 m²
 - b) Magazynku bufetu o powierzchni 9,66 m².

§ 2

1. Najemca obejmuje w użytkowanie lokal o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy z przeznaczeniem na prowadzenie w nim wyłącznie bufetu.
2. Przekazanie pomieszczenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu ani w całości ani w części w podnajem lub bezpłatne używanie podmiotom trzecim oraz wykonywania jakichkolwiek prac zmieniających charakter pomieszczeń.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu zadeklarowanego w ofercie, w wysokości zł (słownie: brutto).
2. Opłaty z tytułu: mediów, podatku od nieruchomości, ogrzewania lokalu, dostarczania ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków do kanalizacji publicznej, poboru energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, wliczone w kwotę najmu.
3. Należność regulowana będzie na numer rachunku bankowego wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. Strony oświadczają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę będzie data zaksięgowania przelewu bankowego na rachunku bankowym Wynajmującego.

5. W przypadku nie dotrzymania w/w terminu płatności Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury bez jego podpisu.

§ 4

1. W dniu zawarcia niniejszej umowy Najemca wpłaca kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu tj. zł (słownie:..)
2. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w dniu zakończenia umowy, po przekazaniu lokalu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcy na dzień zwrotu lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest:
 - a) użytkować wynajmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) codziennie otwierać bufet z wyłączeniem dni wolnych od nauki;
 - c) sprzedawać na terenie bufetu asortyment nie zagrażający zdrowiu i życiu uczniów, który powinien obejmować „zdrową żywność” i być zgodny z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach. W asortymencie bufetu mogą znaleźć się również artykuły szkolne, np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki, itp.;
 - d) nie prowadzić sprzedaży napojów zawierających alkohol, wyrobów tytoniowych, napojów energetyzujących i innych artykułów wywierających niekorzystny wpływ na zdrowie;
 - e) konsultować z Wynajmującym oferowany asortyment;
 - f) utrzymać czystość i porządek na terenie lokalu oraz w jego najbliższym otoczeniu;
 - g) prowadzić działalność zgodnie z przepisami BHP, ppoż., sanitarno-epidemiologicznymi;
 - h) zorganizować swoją działalność prowadzoną na terenie bufetu w taki sposób, aby nie utrudniało to pracy w obiekcie.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan wynajętego pomieszczenia przed służbami sanitarnymi.

3. Bez zgody Wynajmującego nie wolno Najemcy wykonać żadnych przeróbek i zmian w wynajętym lokalu.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 02.12.2019 r. do dnia 30.06.2020 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron za uprzednim 1-miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) nie podjął realizacji umowy mimo wygrania konkursu;
 - b) w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania wynikające z umowy i obowiązujących przepisów prawa;
 - c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej jeden okres rozliczeniowy;
 - d) wprowadza do sprzedaży produkty niedozwolone.
4. W przypadku zaistnienia w/w okoliczności Wynajmującemu, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca nie podejmie działań naprawczych w terminie określonym w wezwaniu.
5. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia lokalu i przekazania go do dyspozycji Wynajmującego nie później niż w ciągu 7 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 7

Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonej z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania. Zobowiązanie to ciąży na Najemcy bez względu na tryb i sposób rozwiązania umowy, a także zakończenie okresu jej obowiązywania.

§ 8

1. Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.
2. W przypadku uszkodzenia przez Najemcę urządzeń stanowiących wyposażenie przedmiotu najmu, Najemca będzie obowiązany przywrócić je do stanu poprzedniego lub zapłacić Wynajmującemu stosowne odszkodowanie.

§ 9

1. Najemca jest zobowiązany do konserwacji wynajętego przedmiotu najmu oraz ponoszenia kosztów bieżących napraw wynikających z jego eksploatacji.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli w przedmiocie najmu przy udziale przedstawiciela Najemcy.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Brak pisemnego powiadomienia przez Najemcę o zmianie adresu do korespondencji, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod adresem określonym w umowie.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia spór będzie rozstrzygany przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.