

## Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach

### ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej, zlokalizowanego w budynku Dworca Autobusowego przy ul. Czarnowskiej 12 w Kielcach.

#### I. Opis lokalu, powierzchnia, położenie i wyposażenie oraz obowiązki Najemcy

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni **44,21 m<sup>2</sup>**, przeznaczony na prowadzenie działalności gastronomicznej, z zachowaniem przepisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.
2. Lokal usytuowany jest w przyziemiu budynku dworca, przy tunelu wschodnim (Tunel A). Poczekalnia nocna to zarazem sala konsumpcyjna, wyposażona w stoliki i krzesła oraz siedziska tapicerowane.
3. Rozmieszczenie oraz numerację pomieszczeń i wyposażenia przedstawia załącznik graficzny – Załącznik 1 do ogłoszenia. W skład wynajmowanych pomieszczeń wchodzi:
  - pomieszczenie gastronomii o pow. 17,18 m<sup>2</sup> (0.05/1) wyposażone w: zabudowę meblową wykonaną na wymiar - 1 szt. (0.48), ladę ze zlewozmywakiem wykonaną na wymiar - 1 szt. (0.49);
  - zaplecze gastronomii o pow. 14,11 m<sup>2</sup> (0.05/2) wyposażone w blat wykonany na wymiar ze zlewozmywakiem i umywalką - 1 szt. (0.45);
  - pomieszczenie socjalne o pow. 2,75 m<sup>2</sup> (0.05/3) wyposażone w: stół kwadratowy o wymiarach 60/60/H75 (0.44) i krzesło (0.20), blat wykonany na wymiar ze zlewozmywakiem i umywalką - 1 szt. (0.45);
  - szatnia dla personelu gastronomii o pow. 4,37 m<sup>2</sup> (0.06/1) wyposażona w szafy ubraniowe metalowe, dwudrzwiowe - 3 szt. (0.43);
  - toaleta dla personelu gastronomii o pow. 5,8 m<sup>2</sup> (0.06/2);Podłoga w lokalu wykonana jest z lastryka.
4. Lokal wyposażony w sieć wodociągową, elektryczną (gniazdka 230V), kanalizacyjną, instalację przeciwpożarową oraz system wentylacji i klimatyzacji. Lokal wyposażony w separator tłuszczów o przepustowości 2 dm<sup>3</sup>/s.
5. Ze względu na brak określonej technologii lokalu gastronomicznego nie można określić szczegółowych wymagań dotyczących wentylacji i klimatyzacji, dlatego Najemca winien na swój koszt:
  - przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej wykonać projekt technologiczny, który będzie zawierał wszelkie wymogi dotyczące instalacji wentylacji i klimatyzacji, uzgodnić go pod względem higienicznosanitarnym oraz uzyskać akceptację Wynajmującego; jeżeli projekt technologiczny będzie przewidywał konieczność wykonania dodatkowych prac w zakresie instalacji klimatyzacji i wentylacji, Najemca zobowiązany jest je wykonać; po wykonaniu instalacji należy dokonać pomiaru skuteczności jej działania, wydajności i prędkości w punktach nawiewnych i wywiewnych; z powyższych czynności należy sporządzić stosowny protokół; protokół skuteczności i głośności instalacji winien zostać przekazany do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
  - zapewnić w lokalu gastronomicznym oświetlenie sztuczne o barwie zbliżonej do światła dziennego o natężeniu 500 lx.
6. Najemca winien na swój koszt doposażyć lokal w sposób umożliwiający prowadzenie oferowanej działalności gastronomicznej, dostosować instalację elektryczną do mocy niezbędnej dla użytkowanych urządzeń, zabezpieczyć lokal na czas zamknięcia oraz uzyskać stosowne zezwolenia.
7. Z uwagi na objęcie budynku Dworca Autobusowego gwarancją Wykonawcy wszelkie prace konieczne do przeprowadzenia, określone w pkt 5. i 6., muszą zostać wykonane przez Gwaranta lub w uzgodnieniu z Gwarantem, którym jest Budimex S.A., po uzyskaniu akceptacji Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu do akceptacji projekt technologiczny, o którym mowa w pkt. 5., w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, a Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznej akceptacji projektu technologicznego w przypadku braku uwag.

9. Najemca zobowiązany jest rozpocząć prowadzenie działalności w lokalu w ciągu 2 m-cy od dnia zawarcia umowy. Na wniosek Najemcy, w uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu rozpoczęcia działalności.
10. Najemca ma prawo do oznaczenia i reklamy lokalu po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym wielkości, formy oraz usytuowania nośnika informacyjnego.
11. Lokal gastronomiczny powinien być czynny codziennie przez co najmniej 12 godzin, nie wyłączając świąt i dni ustawowo wolnych od pracy. Godziny pracy lokalu należy uzgodnić z Wynajmującym. Na wniosek Najemcy, w uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę godzin otwarcia lokalu.
12. Wynajmujący zastrzega, iż poczekalnia nocna wraz z toaletami ogólnodostępnymi musi być czynna i dostępna dla pasażerów 24h/dobę.
13. Inne wymagania Wynajmującego dotyczące prowadzenia działalności gastronomicznej:
  - zakazuje się przygotowywania posiłków w lokalu poprzez gotowanie, smażenie, pieczenie;
  - obowiązuje wyłącznie sprzedaż artykułów spożywczych i dań gotowych pozyskanych na zasadzie cateringu zewnętrznego; w lokalu posiłki można wyłącznie podgrzewać przy użyciu odpowiednich urządzeń;
  - posiłki serwowane na miejscu wyłącznie przy użyciu zastaw i sztućców jednorazowych;
14. Najemca ponosi odpowiedzialność za utrzymanie czystości stolików i krzesełek w poczekalni nocnej w godzinach pracy lokalu.
15. Okres obowiązywania umowy: od dnia zawarcia umowy do upływu 36 miesięcy .
16. Najemca będzie obciążony kosztami mediów, tj. woda, ścieki i energia elektryczna (dla lokalu zainstalowane są podliczniki zużycia ciepłej i zimnej wody i energii elektrycznej. Podlicznik energii elektrycznej obejmuje poczekalnię nocną oraz toalety ogólnodostępne), a także kosztami usunięcia odpadów pochodzących z separatora tłuszczu.
17. Minimalna miesięczna stawka czynszu za wynajem 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynosi brutto 30,00 zł.
18. Wysokość wadium wynosi 1.500,00 zł. (słownie: tysiąc pięćset złotych 00/100).

## **II. Informacje dodatkowe.**

1. Wynajmujący informuje, iż lokal może być udostępniony w celu zapoznania się z jego stanem technicznym po uzgodnieniu terminu i godziny z Wynajmującym.
2. Na poczet ewentualnych szkód powstałych w trakcie użytkowania powierzchni terenu przez Najemcę, a także ewentualnych nieopłaconych rachunków, Najemca obowiązany jest wpłacić Wynajmującemu kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu, która będzie ulokowana na rachunku depozytowym Wynajmującego i po rozwiązaniu umowy najmu oraz dokonaniu wzajemnych rozliczeń, zostanie w pozostałej części zwrócona Najemcy ..
3. Lokal będący przedmiotem przetargu znajduje się wewnątrz budynku, który posiada instalację elektryczną, grzewczą, alarmową ppoż. oraz monitoring. Na terenie całego obiektu obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży tytoniu i alkoholu.
4. Wynajmujący zapewnia odbiór odpadów komunalnych. Obowiązkiem Najemcy jest zbierać odpady w sposób selektywny i umieszczać je selektywnie w pojemnikach umieszczonych na zewnątrz lokalu.
5. Najemca jest zobowiązany we własnym zakresie podpisać umowę z podmiotem odbierającym odpady, posiadającym odpowiednie zezwolenia na odbiór odpadów niebędących odpadami komunalnymi, wytworzonymi w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, z wyłączeniem odpadów pochodzących z separatora tłuszczu, za odbiór których odpowiada Wynajmujący. Najemca zostanie obciążony kosztami usunięcia odpadów pochodzących z separatora tłuszczu.
6. Od najętego lokalu Najemca zobowiązany jest płacić podatek od nieruchomości do Gminy Kielce.

## **III. Warunki udziału w przetargu.**

1. W przetargu mogą brać udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

2. Jedynym kryterium oceny będzie cena brutto ofertowa za miesięczny najem 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. Przetarg wygrywa oferent, który zaproponuje najwyższą stawkę za najem.
3. Każda oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu.
4. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona.
5. Wadium powinno być wniesione przelewem na rachunek Wynajmującego: ING Bank Śląski S.A. nr 39 1050 1461 1000 0023 5332 1074 (w tytule proszę wpisać „wadium na wynajem lokalu użytkowego”) do terminu upływu składania ofert. Za skuteczne wniesienie wadium uznaje się wadium, które w terminie określonym w pkt. 9 znajduje się na wskazanym wyżej rachunku.
6. W przypadku wyboru oferty wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji.
7. Wadium ulega przypadkowi w przypadku odmowy podpisania umowy.
8. Wadnia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu po zakończeniu przetargu zostaną niezwłocznie zwrócone w terminie do 4 dni. Wadium wniesione przelewem zwracane będzie na konto wnoszącego w formie przelewu.
9. Oferty na piśmie należy złożyć w siedzibie Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach, ul. Głowackiego 4, 25-368 Kielce (Sekretariat na III piętrze) do dnia 25.01.2022r. do godz. 13.00 według wzoru określonego w Załączniku 2 do ogłoszenia.
10. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego, ul. Głowackiego 4, 25-368 Kielce, II piętro pokój nr 8 w dniu 25.01.2022r. o godz. 13.30.
11. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie. Na kopercie powinny znajdować się: nazwa i adres oferenta oraz napis „Oferta na wynajem lokalu użytkowego – nie otwierać do dnia 25.01.2022 r. godz. 13.30”.
12. Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentowi bez ich otwierania.
13. Termin związania z ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu na złożenie ofert.
14. O wyborze oferty Wynajmujący powiadomi Oferentów na swojej stronie internetowej.
15. Z Oferentem, którego oferty zostanie wybrana, zostanie podpisana umowa według wzoru określonego w Załączniku 3 do ogłoszenia, w terminie wskazanym w zaproszeniu do podpisania umowy.
16. W przypadku złożenia przez dwóch lub więcej Oferentów ofert z taką samą ceną wyższą niż ceny pozostałych Oferentów, Wynajmujący wezwie tych Oferentów do złożenia dodatkowych ofert z nowymi cenami, wskazując w wezwaniu termin i sposób złożenia nowej oferty. Zaproponowana nowa cena nie może być niższa niż oferta złożona w terminie, o którym mowa w pkt 9.
17. Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela:
  - Marta Łysak, tel. 41 250 79 96; e-mail: [marta.lysak@ztm.kielce.pl](mailto:marta.lysak@ztm.kielce.pl)
  - Agnieszka Liszka, tel. 41 343 15 93; e-mail: [agnieszka.liszka@ztm.kielce.pl](mailto:agnieszka.liszka@ztm.kielce.pl)
18. Wynajmujący ma prawo unieważnić postępowanie, zmienić termin, lub odstąpić od przetargu bez podawania przyczyny.

#### IV. Klauzula informacyjna RODO

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:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach**;
- inspektorem ochrony danych osobowych w **Zarządzie Transportu Miejskiego w Kielcach** jest Pani/Pan Grzegorz Słoń, *kontakt: email: [g.slon@ztm.kielce.pl](mailto:g.slon@ztm.kielce.pl), tel. 41/343 – 15 – 93 wew. 29*;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do zakończenia postępowania, a w przypadku wyboru oferty i zawarcia umowy do czasu jej obowiązywania i rozliczenia wzajemnych roszczeń;
- nie ma obowiązku podania przez Panią/Pana danych osobowych, ale w przypadku ich niepodania nie będzie możliwe rozpatrzenie oferty i zawarcie 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;

\*\* 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.

**V. Załączniki do ogłoszenia:**

1. Załącznik 1 – Rozmieszczenie oraz numeracja pomieszczeń i wyposażenia lokalu użytkowego
2. Załącznik 2 – Druk oferty
3. Załącznik 3 – Wzór umowy

**STARSZY SPECJALISTA**  
ds. organizacji i zamówień publicznych  
*Ahsela*  
mgr Agnieszka Liszka

**DYREKTOR**  
*Damian*  
mgr Barbara Damian