# Regulamin konkursu ofert na najem lokalu usługowego w celu prowadzenia bufetu gastronomicznego w siedzibie Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Legnicy przy ul. Władysława Grabskiego 26

## § 1 Postanowienia ogólne

1. Podmiot ogłaszający konkurs: Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ZUS) Oddział w Legnicy, ul. Władysława Grabskiego 26, 59-220 Legnica, zwany dalej „Wynajmującym”.
2. Do niniejszego konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2022 poz.1710 ze zm.).

## § 2 Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu usługowego w celu prowadzenia bufetu gastronomicznego w budynku Oddziału ZUS w Legnicy, zwany dalej „Konkursem”.
2. Konkurs prowadzony jest na podstawie Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu usługowego na prowadzenie bufetu gastronomicznego, zwanego dalej „Regulaminem”.
3. Konkurs przeprowadzi powołana przez Dyrektora Oddziału ZUS w Legnicy Komisja do przeprowadzenia konkursu ofert na najem bufetu gastronomicznego w budynku ZUS w Legnicy.
4. Najmowany lokal znajduje się w budynku głównym Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Legnicy przy ul. Władysława Grabskiego 26 na przyziemiu (poziom -1), którego łączna powierzchnia wynosi 152,67 m².

Lokal posiada zaplecze do przygotowywania posiłków na miejscu. Składa się z części kuchenno-wydawczej, pomieszczenia konsumenckiego i zaplecza technicznego (sanitariat, szatnia dla pracowników):

* sala konsumpcyjna – 79,40 m²,
* pomieszczenia gospodarcze - 24,60 m²,
* kuchnia – 23,90 m²,
* WC (dla pracowników wynajmowanego lokalu) – 1,70 m²,
* magazyn – 6,20 m²,
* powierzchnia ruchu – 16,87 m².
1. Lokal jest wyposażony w:
* sieć wodociągową, elektryczną, kanalizację i c.o., system wentylacji mechanicznej,
* meble oraz sprzęt gastronomiczny (krzesła, stoły, stoły do pracy w kuchni, lada barowa, szafa chłodnicza, stoły pod zlewozmywak, wyparzarka).
1. Lokal będzie dostępny dla pracowników jak i osób nie będących pracownikami zakładu od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni wolnych Wynajmującego) w godzinach od 7:00 do 16:00 przez cały okres trwania umowy.
2. Najemca będzie zobowiązany do prowadzenia usług gastronomicznych zgodnie z obowiązującą technologią i należytą starannością wymaganą przepisami branżowymi dotyczącymi zbiorowego żywienia.
3. Prowadzona działalność będzie polegać w szczególności na sprzedaży przygotowanych posiłków jak i sprzedaży artykułów spożywczych, wyrobów cukierniczych, słodyczy, soków itp. z wyłączeniem napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.
4. Najemca przeprowadzi na swój koszt i we własnym zakresie prace adaptacyjne niezbędne do uruchomienia działalności gastronomicznej.
5. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia lokalu w sprzęt niezbędny do prowadzenia objętej umową działalności na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi (wyposażenie kuchni i bufetu, wyposażenie w zastawę stołową itp.).
6. Istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej miejsca najmu lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
7. Osobą upoważnioną do kontaktu jest pracownik Wydziału Administracyjno-Gospodarczego:

Beata Leśniewska – tel. 76 876 42 55, email: beata.lesniewska@zus.pl.

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony. Na wynajętej powierzchni Najemca będzie prowadził działalność we własnym imieniu, na własny rachunek i ryzyko. Szczegółowe warunki korzystania z lokalu zawarte są w projekcie umowy (załącznik nr 1).

## § 3 Warunki udziału

1. Najemca będzie zobowiązany do korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarno-epidemiologicznych oraz ochrony mienia. Najemca będzie zobowiązany do utrzymywania lokalu w należytym stanie technicznym.
2. Oferty w konkursie mogą składać podmioty:
3. niezalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
4. w stosunku do których nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, układowe, nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości,
5. posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
6. posiadające niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujące potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania,
7. znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
8. Wraz z ofertą niezbędne jest złożenie następujących dokumentów:
9. aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wystawiony nie wcześniej niż miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
10. zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
11. zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w opłacaniu należnych podatków i opłat wystawione nie wcześniej niż miesiąc przed upływem terminu składania ofert; a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat zaświadczenie potwierdzające, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert została dokonana płatność należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zostało zawarte wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności,
12. uchwała właściwych organów lub wspólników, dotycząca wyrażenia zgody na najem lokalu – jeśli jest to wymagane wraz z aktualnym odpisem umowy spółki, w przypadku osób prawnych lub podmiotów nieposiadających osobowości prawnej,
13. oryginału dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub jego notarialnie potwierdzonej kopii, zawierającej jednocześnie określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa (m. in. Określenie do jakiej czynności prawnej i komu udzielono pełnomocnictwa, w jakim zakresie, oznaczenie terminów, oznaczenie udzielającego pełnomocnictwa, itp.) – dotyczy uczestników konkursu, działających przez pełnomocników,
14. prawidłowo wypełniony formularz ofertowy załącznik nr 2.
15. Wyżej wymienione dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę.
16. Oferta powinna być rzetelna, kompletna i odpowiadać wszystkim warunkom zawartym w regulaminie. Podmiot biorący udział w konkursie może złożyć tylko jedną ofertę oraz będzie ponosić wszelkie koszty związane z udziałem w konkursie.
17. Najemca obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gospodarczej w siedzibie Wynajmującego.

## § 4 Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wyłącznie zaoferowana wysokość czynszu najmu. Za najkorzystniejszą zostanie uznana ta oferta, w której zostanie zaproponowana najwyższa stawka czynszu najmu.
3. Minimalna wysokość oferowanego czynszu najmu nie może być niższa niż **22,41 zł netto/m²**.

Oferty opiewające na kwotę niższą nie zostaną przez Komisję rozpatrzone.

1. W razie uzyskania jednakowych najkorzystniejszych ofert, Komisja wyznaczy termin na złożenie ofert dodatkowych.
2. Oferta niezgodna z przedmiotem konkursu określonym w § 2 podlega odrzuceniu.
3. Podmiot niespełniający warunków określonych w § 3 podlega wykluczeniu.

## § 5 Miejsce i termin składania ofert

1. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej, w języku polskim i podpisana (imieniem i nazwiskiem) przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotu, zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS), zaświadczeniem z CEIDG albo udzielonym pełnomocnictwem.
2. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie zaadresowanej :

Oddział ZUS w Legnicy, Wydział Administracyjno-Gospodarczy z dopiskiem „Oferta na najem bufetu w siedzibie Oddziału ZUS przy ul. Władysława Grabskiego 26 – nie otwierać przed 31.10.2023 r. do godz. 10.00” w kancelarii siedziby Oddziału ZUS w Legnicy, ul. Władysława Grabskiego 26 w godz. 8:00 -14:00, lub za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora, przy czym za termin złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę, w której Oddział ZUS w Legnicy ofertę faktycznie otrzymał.

1. Termin składania ofert upływa w dniu 30.10.2023 r. o godz. 14:00.
2. Oferty nadesłane drogą elektroniczną nie będą rozpatrywane.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania.
4. Ofertę należy złożyć na załączonym formularzu ofertowym (załącznik nr 2).

## § 6 Warunki zawarcia umowy

1. Warunkiem zawarcia umowy jest zatwierdzenie protokołu z wyboru najkorzystniejszej oferty i wyrażenie zgody na jej zawarcie przez Dyrektora Departamentu Zarządzania Nieruchomościami w Centrali Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Warszawie.
2. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Zakładem Ubezpieczeń Społecznych a najemcą wybranym w konkursie.
3. Przekazanie lokalu najemcy wybranemu w konkursie oraz jego zwrot nastąpi protokolarnie w terminie do 7 dni odpowiednio od zawarcia i ustania umowy .

Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w terminie do 15 dni od daty przekazania lokalu.

1. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez najemcę. Najemca będzie zobowiązany do płacenia czynszu od dnia podpisania protokołu przekazania lokalu. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną określone w umowie najmu lokalu. Opłata za czynsz będzie waloryzowana raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu, zmieniać przeznaczenia lokalu na inny cel niż w umowie, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

## § 7 Postanowienia końcowe

1. Organizatorowi konkursu przysługuje prawo do odwołania konkursu oraz przesunięcia terminu składania ofert.
2. Organizatorowi przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w niniejszym regulaminie.
3. O wynikach konkursu Wynajmujący powiadomi podmiot, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
4. Od rozstrzygnięcia konkursu nie przysługują środki odwoławcze.

## RODO – klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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”, administrator danych osobowych, obowiązany jest do spełnienia obowiązku informacyjnego względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał.
2. Organizator konkursu informuje, że:
3. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie, ul. Szamocka 3, 5, 01-748 Warszawa ,
4. Zakład Ubezpieczeń Społecznych wyznaczył inspektora ochrony danych. Może się Pani/Pan z nim kontaktować we wszystkich sprawach, które dotyczą przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych:
* listownie na adres:

Inspektor Ochrony Danych

ul. Szamocka 3, 5

01-748 Warszawa

* przez e-mail: Kontakt do Inspektora Ochrony Danych
1. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przeprowadzeniem konkursu, o którym mowa w Regulaminie konkursu.
2. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja konkursowa, zgodnie z warunkami ogólnymi konkursu określonymi w Ogłoszeniu oraz osoby lub podmioty, które w ramach sprawowania uprawnień kontrolnych lub nadzoru nad Wynajmującym zażądają udostępniania Umowy wraz z załącznikami i którym organizator konkursu będzie zobowiązany do udostępnienia dokumentacji na podstawie przepisów prawa;
3. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez czas określony dla poszczególnych symboli kategorii archiwalnej, którym jest oznaczona dokumentacja zgromadzona w ZUS, zgodnie z Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt Zakładu Ubezpieczeń Społecznych opracowanym na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20.10.2015 r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalne. Powyższa dokumentacja objęta jest kategorią archiwalną A;
4. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem związanym z udziałem w konkursie;
5. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
6. posiada Pani/Pan :
* na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych,
* na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania 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[[1]](#footnote-1),
* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana narusza przepisy RODO;
1. 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 ich przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
1. prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. [↑](#footnote-ref-1)