

## OGŁOSZENIE

**o przetargu na najem pomieszczeń w budynku garażowo-warsztatowym nr 10 do prowadzenia działalności gospodarczej w Oddziale Zewnętrznym w Wałowicach 74, gm. Gubin, podległym Aresztowi Śledczemu w Lubsku przy ulicy Nowa 2, 68-300 Lubsko.**

1. Na podstawie art. 70<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny ( Dz. U. 64.16.93 z póź. zm.) Areszt Śledczy w Lubsku ul. Nowa 2, 68-300 Lubsko ogłasza aukcję na najem pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej w Oddziale Zewnętrznym w Wałowicach.
2. Przetarg obejmuje najem pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej do 618,80 m<sup>2</sup> oraz terenu przyległego o powierzchni 100m<sup>2</sup>.
3. Umowa najmu będzie obejmowała okres 3 lat od dnia 01.07.2018 r. **Wzór umowy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.**
4. Za przedmiot najmu, najemcy zobowiązani będą ponosić bieżące koszty utrzymania obiektów tj. koszty ogrzewania pomieszczeń, koszty opłaty podatku od nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, częściowy koszt opłaty za trwały zarząd nieruchomością oraz ewentualny zwrot kosztów w przypadku wzrostu opłaty za trwały zarząd nieruchomościami Skarbu Państwa, koszty zużytej energii elektrycznej oraz wody i odprowadzania ścieków, oraz koszty wywozu odpadów komunalnych.
5. Kryterium wyboru najemcy przez wynajmującego będzie zadeklarowanie przystąpienia do przetargu oraz złożenie ofert zgodnych z zapisami określonymi w pkt 9 ogłoszenia. Przedmiotem przetargu będzie oferowany ponad opłaty stałe, miesięczny koszt czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni. Stawkę minimalną czynszu za najem Areszt określa na kwotę 1,00 zł/m<sup>2</sup>. Wysokość stawki za 1,00 zł/m<sup>2</sup> będzie ulegała corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Waloryzacja będzie następowała od miesiąca stycznia danego roku kalendarzowego.
6. O udzielenie najmu mogą ubiegać się podmioty znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej regulowanie należności określonych umową.
7. O udzielenie najmu mogą ubiegać się podmioty, które zobowiązują się do zatrudnienia minimum 30 osób pozbawionych wolności odpłatnie w pełnym wymiarze czasu pracy.
8. Ocena spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu dokonywana będzie w oparciu o dokumenty złożone przez najemcę w niniejszym postępowaniu metodą spełnia/nie spełnia.
9. Oferta przystępującego do przetargu powinna zawierać:
  - pełną nazwę oferenta,
  - kopię dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej,
  - informację z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności właścicieli (lub członków zarządu) firmy wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - pisemna akceptacja przystąpienia do przetargu.
  - pisemne oświadczenie o spełnieniu warunku wymienionego w pkt. 6. i pkt. 7
  - pisemną akceptację warunków określonych we wzorze umowy.
  - oświadczenie o rodzaju działalności, która będzie prowadzona w najmowanych pomieszczeniach.

Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

10. Złożenie niekompletnej oferty powoduje wykluczenie przystępującego do przetargu. Ofertę należy złożyć w siedzibie Aresztu Śledczego w Lubsku przy ul. Nowa 2 w sekretariacie, bądź przesłać za pomocą poczty lub innej firmy kurierskiej. Kopertę należy zaadresować w następujący sposób:

**Areszt Śledczy w Lubsku  
ul. Nowa 2  
68-300 Lubsko**

**„oferta na najem pomieszczeń najem pomieszczeń w budynku garażowo-warsztatowym na terenie Oddziału Zewnętrznego w Wałowicach”**

Z tyłu koperty, w celu umożliwienia jej zwrotu, należy podać dokładny adres składającego ofertę.

Kopertę z ofertą należy dostarczyć w terminie do dnia 30.05.2018 roku godz. 9:00 Otwarcie kopert nastąpi w siedzibie Aresztu Śledczego w Lubsku ul. Nowa 2 w dniu 30.05.2018 roku o godz. 9:15.

Oferty złożone po wyznaczonym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Wynajmującego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

Po zbadaniu złożonych ofert nastąpi udzielenie przetargu i podpisanie umowy.

Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik złoży ofertę korzystniejszą.

Areszt zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków przetargu bez podania przyczyny. Powyższe może nastąpić w szczególności w sytuacji, gdy rodzaj i zakres prowadzonej działalności zostanie uznany przez administrację za godzący w porządek lub bezpieczeństwo jednostki.

Przetarg jest jawna.

W przypadku wątpliwości, informacji udziela starszy inspektor działu kwatermistrzowskiego por. Michał Buca nr tel. 68-372-54-07 lub 68-372-54-00.

Podpisał ppłk. Beata Augustowska – Urban  
Dyrektor Aresztu Śledczego w Lubsku

**nr 3/DKw/2018**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Aresztem Śledczym w Lubsku**, ul. Nowa 2, 68-300 Lubsko, reprezentowanym przez

**Panią Dyrektor pplk mgr Beatę Augustowską - Urban**,

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

**a**,

.....  
.....

, reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Wynajmujący oddaje do używania pomieszczenia o powierzchni 618,80 m<sup>2</sup> usytuowane na parterze budynku nr 10, oraz teren przyległy do w/w budynku o powierzchni 100 m<sup>2</sup> na terenie Oddziału Zewnętrznego w miejscowości Wałowice 74, gmina Gubin podległego Aresztowi Śledczemu w Lubsku; - zwane w dalszej części umowy „przedmiotem najmu”, a Najemca oświadcza, iż w stosunek najmu wstępuje

**§ 2**

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że stan ten akceptuje.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu ..... r. co potwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony.
3. Rozpoczęcie działalności gospodarczej w pomieszczeniach, o których mowa w §1 umowy nastąpi w terminie ..... dni od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Najemca oświadcza, że w przedmiocie najmu będzie prowadzić działalność gospodarczą polegającą na .....

**§ 3**

Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i jego przeznaczeniem.

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.

Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu oraz konserwacji na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.

**§ 4**

W czasie trwania umowy Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od zdarzeń losowych oraz posiadania ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej. Oryginał polisy ubezpieczenia Najemca okaże Wynajmującemu do dnia wydania przedmiotu najmu.

## § 5

Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy świadczenia dodatkowe w postaci odpłatnego dostępu do energii elektrycznej, wody, ogrzewania oraz wywozu nieczystości

## § 6

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego następujących kosztów wynikających ze świadczeń o których mowa w §5:

- a) kosztów energii elektrycznej, których wysokość stanowić będzie iloczyn ceny 1kWh dla danej taryfy (szczytowa, pozaszczytowa) oraz ilości zużytej energii, ustalonej na podstawie wskazań na poszczególnych liczydłach liczników Najemcy zainstalowanego w rozdzielniach. Koszt zakupu i montażu liczników ponosi najemca. Cena 1 kWh określona będzie jako aktualna w danym okresie rozliczeniowym i wynikająca z aktualnych stawek opłat za energię czynną, oraz składniki zmienny i jakościowy stawki sieciowej obowiązujących Areszt Śledczy w Lubsku. Do ceny 1kWh nie wlicza się składników stałych opłat. W przypadku zainstalowania przez Najemcę jednotaryfowego licznika energii elektrycznej, będzie on obciążany za zużyta energię w taki sposób, jak by zużywał on energię szczytową. Jeśli ilość energii zużytej przez Najemcę jest większa niż ilość energii szczytowej wskazana na fakturze VAT wystawionej przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego lub Sprzedawcę, za każdą zużyta przez Najemcę 1kWh przekraczającą ilość energii szczytowej wskazanej na fakturze Najemca płaci cenę odpowiadającą energii pozaszczytowej.
- b) kosztów pobranej wody i odprowadzonych ścieków, których wysokość stanowić będzie iloczyn ilości zużytej wody oraz ceny 1m<sup>3</sup> wody i 1m<sup>3</sup> ścieków, ustalonych na podstawie wskazań liczników (cieplej i zimnej wody) Najemcy zainstalowanych w pomieszczeniu węzła cieplnego i w pomieszczeniu kotłowni. Cena 1m<sup>3</sup> wody i ścieków określona będzie jako aktualna w danym okresie rozliczeniowym i wynikająca z aktualnych stawek opłat za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki obowiązujących Areszt Śledczy w Lubsku. Do ceny 1m<sup>3</sup> wody i ścieków nie wlicza się składników stałych opłat. Licznik stanowi własność Wynajmującego.
- c) kosztów gazu zużytego na podgrzanie czynnika grzewczego wykorzystywanego do ogrzewania najmowanych pomieszczeń, oraz opłaty za przekroczenie mocy umownej, które może się pojawić w związku ze zwiększeniem odbioru ciepła. Cena gazu zostanie określona jako suma opłat: za gaz, zmienną dystrybucję gazu i za ciepło spalania obowiązujących Areszt Śledczy w Lubsku. W obliczeniach przyjmuje się, że na wytworzenie 1MJ energii zgodnie z odczytem zainstalowanego licznika, konieczne jest zużycie 0,0288 m<sup>3</sup> gazu. Ilość gazu zużytego na ogrzanie najmowanych pomieszczeń, ustalona w oparciu o wskazania licznika ciepła, będzie pomnożona przez współczynnik 0,6232, co odpowiada stosunkowi najmowanej powierzchni (618,80 m<sup>2</sup>) do

całkowitej powierzchni ogrzewanych pomieszczeń w budynku (993,0m<sup>2</sup>). Licznik ciepła stanowi własność Wynajmującego.

- d) kosztów gazu zużytego na podgrzanie ciepłej wody użytkowej. W obliczeniach przyjmuje się, że na podgrzanie 1m<sup>3</sup> CWU zużywa się 30m<sup>3</sup> gazu, zgodnie z odczytem zainstalowanego licznika wody w układzie CWU. Licznik stanowi własność Wynajmującego. Cena gazu zostanie określona jako suma opłat: za gaz, zmienną dystrybucję gazu i za ciepło spalania obowiązujących Areszt Śledczy w Lubsku.
- e) kosztów odbioru odpadów komunalnych z terenu jednostki w zryczałtowanej ilości wynoszącej 1/10 całości poniesionych kosztów z tytułu wywożonych z terenu OZ odpadów komunalnych pokrywanych w miesiącach prowadzonej działalności gospodarczej.

2. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w kwocie .....(słownie: ..... ) miesięcznie.
3. Czynsz z tytułu najmu będzie podlegał waloryzacji dokonywanej z początkiem każdego roku, począwszy od 2019 roku, stosownie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Waloryzacja będzie uwzględniona w rachunku i nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
4. Czynsz najmu płacony będzie za dany miesiąc z góry, w terminie wskazanym w ust. 6.
5. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów.
6. Należności, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4 i 5 będą wnoszone w kasie Aresztu Śledczego w Lubsku ul. Nowa 2, 68-300 Lubsko, lub przelewem na konto bankowe wskazane na fakturze w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. W przypadku dokonania płatności przelewem na konto bankowe, tytuł przelewu powinien mieć następującą treść: „Zgodnie z umową nr 1/DKw/2016 zapłata za fakturę nr .....”, gdzie w miejsce wykropkowane należy wpisać numer faktury, której dotyczy zapłata.
7. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu oraz innych należności obciążających Najemcę naliczane będą odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

## § 7

Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu do prowadzenia działalności gospodarczej i zobowiązuje się do zatrudnienia co najmniej ..... osób osadzonych w Areszcie Śledczym w Lubsku (OZ Wałowice). W zakresie zatrudnienia osadzonych zostanie zawarta odrębna umowa.

## § 8

1. Najemca wyposaży przedmiot najmu we własny sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gospodarczej.

2. Najemca ma prawo zatrudnić osoby trzecie po uprzednim przekazaniu informacji Wynajmującemu. Informacja ta powinna być przekazana na piśmie i zawierać co najmniej: imię i nazwisko pracownika, oraz serię i numer dowodu tożsamości.

### **§ 9**

Najemca jest zobowiązany udostępnić najmowane pomieszczenia do kontroli i asystować w trakcie czynności kontrolnych, realizowanych przez funkcjonariuszy Aresztu Śledczego w Lubsku.

Najemcę obowiązuje zakaz przechowywania przedmiotów, które mogą zagrozić porządkowi lub bezpieczeństwu w jednostce.

Najemca jest zobowiązany przestrzegać zakazu udostępniania danych osobowych osadzonych.

### **§ 10**

W zakresie prowadzonej działalności, Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych oraz przepisów obowiązujących w więziennictwie.

### **§ 11**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Najemca dopuści się naruszenia warunków umowy, zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, albo gdy prowadzona przez niego działalność spowoduje zagrożenie porządku lub bezpieczeństwa na terenie należącym do Aresztu Śledczego.
3. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem formy pisemnej oraz jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Za porozumieniem stron umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie jej trwania.

### **§ 12**

1. Po zakończeniu najmu Najemca ma obowiązek zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania. Ewentualne uszkodzenia Najemca będzie zobowiązany naprawić własnym kosztem.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w terminie 3 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
3. Zwrot przedmiotu najmu zostanie potwierdzony protokołem podpisanym przez strony.

### **§ 13**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### **§ 14**

Każda zmiana postanowień umowy oraz jej rozwiązanie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 15**

Wszelkie spory jakie mogą wynikać na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

### **§ 16**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
WYNAJMUJĄCY

.....  
NAJEMCA

.....  
.....  
.....  
(nazwa, adres, telefon, NIP i REGON oferenta)

**Areszt Śledczy  
w Lubsku  
ul. Nowa 2  
68-300 Lubsko**

## **FORMULARZ OFERTOWY**

do przetargu na najem pomieszczeń w budynku garażowo-warsztatowym nr 10 do prowadzenia działalności gospodarczej w Oddziale Zewnętrznym w Wałowicach 74, gm. Gubin, podległym Aresztowi Śledczemu w Lubsku przy ulicy Nowa 2, 68-300 Lubsko

W imieniu reprezentowanego przeze mnie przedsiębiorstwa oświadczam, że:

1. Akceptuję warunki przystąpienia do przetargu określone w ogłoszeniu.
2. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej regulowanie należności określonych umową.
3. Akceptuję warunki określone we wzorze umowy.
4. Zobowiązuję się do zatrudnienia ..... osób pozbawionych wolności odpłatnie w pełnym wymiarze czasu pracy.
5. W najmowanych pomieszczeniach planuje prowadzenie działalności .....

.....  
.....

Do niniejszej oferty załączam:

- Kopię dokumentu uprawniającego do prowadzenia przedmiotowej działalności gospodarczej.
- Informację z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności właściciela / członków zarządu przedsiębiorstwa wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.