

Śrem, dnia 29.11.2012 r.

WARUNKI NAJMU I OCENY OFERT

**na najem pomieszczenia w celu prowadzenia stoiska – punktu sprzedaży
z artykułami spożywczo – przemysłowymi na terenie Aresztu Śledczego w Śremie ul.
Wawrzyniaka 6, 63 – 100 Śrem**

Przedmiotem najmu jest pomieszczenie (nr 2) o powierzchni użytkowej 6,24 m² znajdujące się w części administracyjnej budynku głównego Aresztu Śledczego w Śremie przy ul. Wawrzyniaka 6, będącego w jego trwałym zarządzie.

Najem obowiązywać będzie od dnia 01.01.2013 do 31.12.2015 r.

I. Warunki wywoławcze:

1. Konieczność wpłaty do dnia 15 marca każdego rozpoczynanego roku ewentualnego zwrotu wzrostu opłaty rocznej za trwały zarząd z tytułu najmu w/w pomieszczenia (na wniosek zainteresowanego - możliwość wpłaty w 3 ratach do dnia 15 marca). Kalkulacja kosztów stanowi załącznikach nr 3, 4 do umowy. Naliczenie wysokości nastąpi do dnia 31 stycznia każdego rozpoczynanego roku.
2. Konieczność wpłaty do dnia 10 marca każdego rozpoczynanego roku zwrotu opłaty rocznej za podatek od nieruchomości i od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz za procentowy udział powierzchni pomieszczenia w stosunku do powierzchni AŚ w opłatach za trwały zarząd z tytułu najmu w/w pomieszczenia. Kalkulacja kosztów stanowią załączniki nr 3 i 4 do umowy. Naliczenie wysokości nastąpi do dnia 15 stycznia każdego rozpoczynanego roku.
3. Minimalna miesięczna wysokość wywoławcza czynszu przeznaczonego na opłaty stałe, pokrycie kosztów remontu pomieszczenia i utrzymania w należyтым stanie wyposażenia służącego realizacji zakupów wynosi **40,00 zł**.
4. Konieczność zwrotu do dnia 20 każdego miesiąca zmiennych kosztów utrzymania pomieszczenia z tytułu ogrzewania i wywozu nieczystości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni bądź kubatury oraz z tytułu poboru wody, podgrzewania ciepłej wody, odprowadzania ścieków i poboru energii elektrycznej, zgodnie z kalkulacją przedstawianą najmującemu do 15 dnia każdego miesiąca. Wzór rozliczenia stanowi załącznik nr 5 do umowy.

II. Podstawowe warunki najmu:

1. Celem oddania pomieszczenia w najem jest zapewnienie osobom pozbawionym wolności (skazanym i tymczasowo aresztowanym) możliwości dokonywania zakupów artykułów żywnościowych, tytoniowych, papierniczych, środków higieny i innych artykułów dopuszczonych do sprzedaży w aresztach śledczych i zakładach karnych wg zasad określonych w Regulaminie, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszych warunków.
2. Wynajęte pomieszczenie może być wykorzystane wyłącznie do celu określonego w pkt. 1.
3. Przedstawienie oferty cenowej na artykuły dopuszczone do sprzedaży w Areszcie Śledczym w Śremie wg wykazu stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszych warunków . Ustalone w ten sposób ceny nie powinny odbiegać więcej niż 10 % od najniższych cen takich samych towarów w sklepach na terenie Śremu.
4. Szczegółowe warunki najmu określa projekt umowy, który stanowi załącznik nr 7 do niniejszych warunków.

5. Areszt Śledczy w Śremie nie posiada warunków lokalowych na magazynowanie towaru, w związku z powyższym wynajmujący musi dostarczać artykuły przeznaczone do sprzedaży sukcesywnie.

III. Wymagania dotyczące ofert:

1. W celu przystąpienia do kwalifikacji ofert należy złożyć pisemną ofertę w zaklejonej kopercie zaadresowanej w/g poniższego wzoru:

**Oferta dotycząca najmu pomieszczenia na prowadzenie
stoiska – punktu sprzedaży z artykułami spożywczo – przemysłowymi
na terenie Aresztu Śledczego w Śremie
Nie otwierać przed 12-12-2012 r.**

2. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków

A. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:

1. Formularz ofertowy stanowiące załącznik nr 1 - wypełniony i podpisany przez wykonawcę.
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy i regulaminu stanowiące załącznik nr 2 - wypełnione i podpisane przez wykonawcę.
3. Oświadczenie stanowiące załącznik nr 4 - wypełnione i podpisane przez wykonawcę.
4. Oświadczenie o niekaralności stanowiące załącznik nr 5 wypełnione i podpisane przez wykonawcę.
5. Wykaz artykułów dopuszczonych do sprzedaży w kantynie Aresztu Śledczego w Śremie stanowiący załącznik nr 6 wypełniony i podpisany przez wykonawcę.
6. Wzór umowy stanowiący załącznik nr 7 - parafowany przez wykonawcę.
7. Ewentualne propozycje zabezpieczenia spłaty zwrotu wzrostu opłaty rocznej za trwałą zarząd, jeżeli wystąpi taka konieczność.

3. W celu potwierdzenia, że oferent posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu składa następujące dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (dokumenty muszą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta na każdej zapisanej stronie poświadczanego dokumentu.)
2. Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień/pełnomocnictw osób składających ofertę, o ile nie wynika to z przedstawionych dokumentów rejestrowych.

4. Wymogi formalne dotyczące przygotowania oferty:

1. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane i datowane wyłącznie, przez osobę podpisującą ofertę.
2. Do oferty dołączyć szczegółowy wykaz załączonych dokumentów.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim drukiem maszynowym, komputerowym, pismem ręcznym drukowanym oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz.
4. Oferta złożona po określonym terminie składania ofert nie będzie rozpatrywana.
5. Każda strona oferty musi być ponumerowana kolejnymi numerami.

6. Wszelkie wyjaśnienia dotyczące specyfikacji będą udzielane przez uprawnione osoby. Pytania można zgłaszać telefonicznie pod nr 061 28 10 761, lub osobiście w dziale kwatermistrzowskim AŚ Śrem pom. nr 15

Osobą upoważnioną do udzielania wyjaśnień jest:

Wojciech Bininda – inspektor działu kwatermistrzowskiego

IV. Kryteria, jakie będą stosowane przy wyborze najkorzystniejszej oferty:

- oferowana wysokość czynszu – 100 %

Za najkorzystniejszą ofertę wynajmujący uzna najwyższą cenę czynszu.

V. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Aresztu Śledczego w Śremie w terminie do dnia:

12-12-2012 r. do godz. 9⁰⁰

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Aresztu Śledczego w Śremie w dniu:

12-12-2012 r. do godz. 9⁰⁵

Otwarcia i oceny ofert zgodnie z ww. kryteriami dokona komisja powołana przez Dyrektora Aresztu Śledczego w Śremie.

VI. Postanowienia końcowe

Ze względu na szczególny charakter Aresztu Śledczego, Najemca zobowiązany będzie do postępowania określonego przez Wynajmującego.

Pracownicy Najemcy naruszający przepisy obowiązujące na terenie Aresztu Śledczego, w szczególności w zakresie poruszania się i kontaktowania z osadzonymi podczas realizacji najmu nie będą mieli prawa wstępu na teren wynajmującego.

Areszt Śledczy zastrzega sobie prawo nie dokonania wyboru Najemcy bez podania przyczyny.

Kierownik Wynajmującego

ZAŁĄCZNIK NR 1

Formularz oferty

Nazwa oferenta: _____

Siedziba oferenta: _____

Nr tel. _____ / nr fax: _____

E-mail: _____@_____ http://_____

NIP _____, Regon: _____

Dane osoby wyznaczonej przez Najemcę do kontaktów z Wynajmującym:

Imię i nazwisko: _____

Nr tel. _____

Nawiązując do ogłoszenia na najem pomieszczenia w celu prowadzenia stoiska – punktu sprzedaży z artykułami spożywczo – przemysłowymi na terenie Aresztu Śledczego w Śremie ul. Wawrzyniaka 6, 63 – 100 Śrem

Oferuję cenę brutto za czynsz wynikający z najmu pomieszczenia nr 2 o powierzchni użytkowej 6,24m² w wysokościzł.
(słownie.....).

Elementami integralnymi oferty są następujące dokumenty, oświadczenia i informacje:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

.....
(podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu firmy)

Miejscowość, dnia.....

ZAŁĄCZNIK NR 2

.....

(pieczęć adresowa wykonawcy)

Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy i regulaminu

Oświadczamy, że znane nam są warunki postanowienia regulaminu oraz umowy jaką zobowiązujemy się zawrzeć z Aresztem Śledczym w Śremie w przypadku wygrania i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń co do treści umowy i regulaminu.

.....

(podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu firmy)

Miejscowość, dnia.....

ZAŁĄCZNIK NR 3

Regulamin

w sprawie sposobu realizacji zakupu artykułów żywnościowych i wyrobów tytoniowych oraz przedmiotów dopuszczonych do sprzedaży w kantynie Aresztu Śledczego w Śremie.

1. Kantyna w Areszcie Śledczym w Śremie jest prowadzona w celu realizacji prawa osadzonych do:
 - a) dokonywania zakupów artykułów żywnościowych, wyrobów tytoniowych oraz innych artykułów dopuszczonych do sprzedaży,
 - b) otrzymywania paczek żywnościowych i higienicznych.
2. Dokonywanie zakupów przez osadzonych i inne osoby jest realizowane:
 - a) trzy razy w miesiącu w dni określone w porządku wewnętrznym,
 - b) w czasie widzenia przez osoby odwiedzające,
 - c) w okresie nie później niż trzeciego dnia roboczego po przyjęciu do Aresztu Śledczego,
 - d) na bieżąco w momencie wpływu na konto kantyny środków finansowych wraz z zamówieniem na paczkę,
 - e) oraz w każdym czasie, jeżeli Dyrektor Aresztu Śledczego w Śremie podejmie taką decyzję.
3. Dni i godziny, w których będzie otwarta kantyna muszą być zgodne z przesłankami, o których mowa w punktach 1 i 2 regulaminu.
4. Prowadzący kantynę będzie kontaktował się z depozytorem Aresztu Śledczego w Śremie, celem ustalenia potrzeby zrealizowania zakupów w przypadku, o którym mowa w punkcie 2 podpunkt c, depozytor Aresztu Śledczego w Śremie będzie telefonicznie uzgadniał czas otwarcia kantyny.
5. Dostarczenie towarów do kantyny może odbywać się w godzinach od 7:00 do 17:00. W celu rozładowania samochodu dopuszcza się wjazd samochodu na teren jednostki tylko na czas niezbędny. Towary dostarczane do kantyny mogą podlegać kontroli na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
6. Zakupy artykułów higienicznych, żywnościowych i wyrobów tytoniowych oraz innych artykułów dopuszczonych do sprzedaży polegają na sprzedaży bezpośredniej lub sprzedaży pośredniej według zamówień osadzonych lub innych osób.

W przypadku sprzedaży pośredniej osoba prowadząca kantynę zapakuje do foliowego worka zamówione towary w kolejności od pozycji pierwszej do ostatniej lub wykorzystania środków finansowych.
- Do towarów należy dołączyć paragon fiskalny oraz spis artykułów sporządzonych przez osadzonego, a w przypadku zamówienia na paczkę formularz zamówienia. Tak przygotowane zakupy prowadzący kantynę przekaże do działu ochrony, który dostarczy zamówione artykuły osadzonemu. Po sprawdzeniu dostarczonego towaru osadzony potwierdzi jego odbiór czytelnym podpisem na liście paragonów lub na formularzu zamówienia.
7. Osoba prowadząca kantynę w zakresie realizacji prawa osadzonych do dokonywania zakupów współdziała z działem ochrony oraz działem finansowym i jest zobowiązana do podania cen na poszczególnych artykułach.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dokonywanie zakupów przez

osadzonych bezpośrednio w kantynie. Decyzje w tym zakresie podejmuje Dyrektor Aresztu Śledczego w Śremie lub osoba zastępująca.

9. Dyrektor Aresztu Śledczego w Śremie ustala sposób kontroli cen artykułów żywnościowych i wyrobów tytoniowych oferowanych do sprzedaży w kantynie poprzez porównanie cen artykułów z kantyny z cenami takich samych artykułów w innych placówkach handlowych na terenie miasta Śrem, czy nie odbiegają od cen rynkowych. Z porównania sporządza się protokół załączając porównanie cen i wnioski. Porównanie cen przeprowadza funkcjonariusz wyznaczony przez Dyrektora Aresztu Śledczego w Śremie.

10. Cennik artykułów higienicznych, żywnościowych i wyrobów tytoniowych oraz innych artykułów dopuszczonych do sprzedaży sporządza prowadzący kantynę. Znajduje się on w oddziałach oraz w sali widzeń. W przypadku „wypiski”, najpóźniej trzeciego dnia przed zakupem, osadzony sporządza listę zakupów, którą podpisuje i przekazuje oddziałowemu.

11. Wykaz artykułów dopuszczonych do sprzedaży w kantynie jest ogłaszany przez radiowęzeł oraz umieszczany jest na stronie internetowej Wynajmującego.

12. Listę artykułów dopuszczonych do sprzedaży w kantynie zatwierdza Dyrektor.

13. Prowadzący kantynę przekazuje do działu finansowego rozliczenie paragonów w dniu zakończenia zakupów.

14. Paragony wystawia depozytor AŚ w Śremie, który następnie przekazuje do działu ochrony.

15. Imienne paragony są przekazywane skazanym, a w zestawieniu zbiorczym prowadzący kantynę wpisuje wartość dokonanych zakupów. Wykorzystaną kwotę potwierdza osadzony własnoręcznym podpisem na paragonie. Paragon opatrzony jest podpisem prowadzącego kantynę oraz funkcjonariusza sprawującego nadzór nad realizacją zakupów.

16. W czasie widzenia osadzeni mają prawo do poczęstunku zakupionego w kantynie, artykuły nieskonsumowane zabiera osoba odwiedzająca.

Kierownik Wynajmującego

ZAŁĄCZNIK NR 4

.....
(pieczęć adresowa wykonawcy)

OŚWIADCZCZENIE

Oświadczam/ oświadczamy*, iż posiadam/ posiadamy* odpowiedni potencjał ekonomiczny, finansowy i techniczny, który umożliwi nam prowadzenie kantyny dla osadzonych na zasadach określonych w umowie najmu pomieszczenia oraz regulaminie.

.....
(podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu firmy)

Miejscowość, dnia.....

ZAŁĄCZNIK NR 5

.....
(pieczęć adresowa wykonawcy)

Oświadczenie o niekaralności

Oświadczam, że nie zostałem prawomocnie skazany oraz nie toczy się przeciwko mnie/nam postępowanie (lub właściciel/e, urzędujący członkowie władz firmy nie zostali prawomocnie skazani) za przestępstwo popełnione przeciwko mieniu, zdrowiu lub życiu, w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, posiadanie lub handel narkotykami, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

Na każde żądanie dostarczymy niezwłocznie odpowiednie dokumenty potwierdzające prawdziwość powyższego oświadczenia.

.....
(podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu firmy)

Miejscowość, dnia.....

ZAŁĄCZNIK NR 6

Wykaz
artykułów dopuszczonych do sprzedaży w kantynie Aresztu Śledczego w
Śremie:

Lp.	Nazwa produktu	Waga	Cena brutto
1	CREMONA DUŻA	szt. 200g	
2	JOGURT SERDUSZKO	szt. 125g	
3	JGOBELLA	szt. 150g	
4	MLEKO 3,2%	1l	
5	KAKAO ZWYKŁE	op. 80g	
6	KAKAO ROZPUSZCZALNE SŁODZONE	op. 300g	
7	SER BIAŁY KOSTKA	op. 250g	
8	SER ŻÓŁTY	op. 100g	
9	KISIEL	szt. 40g	
10	PŁATKI KUKURYDZIANE	szt. 250g	
11	PŁATKI CZEKOLADOWE	szt. 250g	
12	PŁATKI OWSIANNE	op.500g	
13	PŁATKI Z MIODEM	szt. 250g	
14	RYŻ	op.400g	
15	KOTLETY SOJOWE	op.100g	
16	CIASTKA KRUCHE Z CUKREM	op.200g	
17	DELICJE	op.150g	
18	LANDRYNKI OWOCOWE / MIETOWE	op.90g	
19	MARKIZY HITY	op.250g	
20	WAFLE FAMILIJNE	op.200g	
21	JEŻYKI	op.140g	
22	CZEKOLADA MLECZNA	100g	
23	CZEKOLADA GORZKA	100g	
24	CZEKOLADA Z ORZECHAMI	100g	
25	BATON SNIKERS	szt. 51g	
26	BATON MARS	szt. 47g	
27	BATON LION	szt. 43g	
28	PRINCESSA	szt. 35g	
29	PRINCEPOLO	szt. 36g	

30	WAFEL W CZEKOLADZIE	220g	
31	CUKIER	1 kg	
32	PTASIE MLECZKO	op. 420g	
33	RODZYNKI	op. 100g	
34	DŻEM DUŻY	410g	
35	GUMY DO ŻUCIA LISTKI	paczka 14g	
36	GUMY DO ŻUCIA DRAŻETKI	paczka 14g	
37	KAWA „JACOBS”	op.250g	
38	KAWA „PRIMA”	op.250g	
39	KAWA „PRIMA”	op. 500g	
40	KAWA ROZPUSZCZALNA NESCA	op.100g	
41	KAWA ROZPUSZCZALNA NESCA	op.200g	
42	HERBATA EXPRESSOWA MINUTKA	op.100 sztuk	
43	HERBATA GRANULOWANA	80g	
44	HERBATA MIĘTA	20 Torebek 30g	
45	HERBATA LIŚCIASTA	op.100g	
46	HERBATA LIŚCIASTA YUNAN	op.100g	
47	HERBATA MELISA	op.30g	
48	HERBATA OWOCOWA SASZETKI	op.85g	
49	HERBATA ROZPUSZCZALNA	op.300g	
50	PASZTET	szt. 130g	
51	KONSERWA SZYNKA	szt. 110g	
52	SŁONECZNIK ŁUSKANY	szt. 100g	
53	KETCHUP HELLMANS	op. 500g	
54	MAJONEZ WINIARY	op. 400g	
55	MUSZTARDA	szt. 200g	
56	CHRZAN	szt. 170g	
57	KWASEK CYTRYNOWY	szt. 20G	
58	MARGARYNA DELMA KANAPKOWA	op. 500g	
59	MARGARYNA DELMA Z MASŁEM	op.500g	
60	SMALEC	szt. 250g	
61	OTRĘBY PSZENNE	szt. 125g	
62	CYTRYNY	kg	
63	JABŁKA	kg	
64	BANANY	kg	

65	CEBULA	kg	
66	SÓL	szt.	
67	PIEPRZ	szt.	
68	PAPRYKA	szt. 23g	
69	KISIEL	szt. 40g	
70	KISIEL SŁODKA CHWILA	szt. 30g	
71	BUDYŃ	szt. 40g	
72	BUDYŃ SŁODKA CHWILA	szt. 30g	
73	GALARETKA	szt. 75g	
74	ZUPY Z MAKARONEM	szt. 60g	
75	ZUPY KNORR	szt. 60g	
76	MLEKO PEŁNE	szt. 400g	
77	MLEKO W PROSZKU	szt. 250g	
78	PRIMA	100g	
79	KIEŁBASA ŚLĄSKA	kg	

Higieniczne:

80	PROSZEK DO PRANIA DOSIA	szt. 300g	
81	PROSZEK DO PRANIA VIZIR	szt. 300g	
82	BALSAM PO GOLENIU	szt. 100g	
83	PŁYN DO PŁUKANIA	szt. 500g	
84	PŁYN DO PŁUKANIA	szt. 1000g	
85	CHUSTECZKI HIGIENICZNE	szt. 20g	
86	PIANKA DO GOLENIA	szt. 200g	
87	PIANKA DO GOLENIA WILKINSON	szt. 200g	
88	ŻEL DO GOLENIA	szt. 200g	
89	SZAMPON ZWYKŁY	szt. 500g	
90	SZAMPON PALMOLIV/SCHAUMA	szt. 500g	
91	PATYCZKI HIGIENICZNE	szt. 62g	
92	PASTA DO ZĘBÓW	szt. 146g	
93	PASTA DO ZĘBÓW BLEND-A-MED.	szt. 185g	
94	SZCZOTECZKA DO ZĘBÓW	szt. 18g	
95	DEZODORANT KULKA	szt. 76g	
96	DEZODORANT SZTYFT ADIDAS	szt. 95g	
97	DEZODORANT KULKA ADIDAS	szt. 89g	
98	MYDŁO	szt.. 95g	

99	ŻEL POD PRYSZNIC	szt. 250g	
100	GĄBKA DO NACZYŃ	szt. 10g	
101	GĄBKA DO CIAŁA	szt.14g	
102	PAPIER TOALETOWY – 1 ROLKA	szt. 80g	
103	MASZYNKA GILLETTE (2 ostrza)	szt. 8g	
104	MASZYNKA GILLETTE (3 ostrza)	szt. 8g	

Tytoniowe:

105	PAPIEROCY MOCNE	14 g	
106	PAPIEROSY REDWHITE	23 g	
107	PAPIEROSY MĘSKIE	18 g	
108	PAPIEROSY LM	25 g	
109	PAPIEROSY MALBORO	25 g	
110	TYTOŃ	250 g	
111	TYTOŃ	80 g	
112	TYTOŃ	85 g	
113	TYTOŃ	20 g	
114	TYTOŃ	18 g	
115	GILZY	37 g	
116	GILZY	105 g	
117	GILZY MIĘTOWE	37 g	
118	NABIJARKA DO GILZ	79 g	
119	CYGARNICZKA SZKLANA	1 g	
120	ZAPALNICZKA GAZOWA	18 g	
121	ZAPALNICZKA GAZOWA ELEKTRONICZNA	18 g	
122	BIBUŁKI	4 g	
123	ZAPAŁKI	2g	

Inne:

124	WITAMINY W PLUSZU	80g	
125	KOPERTA	3g	
126	ZNACZEK NA LIST	0 g	

.....
 (podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu firmy)

ZAŁĄCZNIK NR 7

UMOWA NR 1 / K / 2012 (WZÓR)

dotycząca:

Prowadzenia stoiska – punktu sprzedaży z artykułami spożywczo – przemysłowymi oraz najmu pomieszczenia służącego do tego celu na terenie Aresztu Śledczego w Śremie.

Sporządzona w Śremie w dniu _____ r
pomiędzy;

Aresztem Śledczym, ul. Wawrzyniaka 6, 63-100 Śrem,

NIP: 785-12-94-666, Regon: 000320331,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – ppłk mgr inż. Jerzego Zgrabczyńskiego

zwanym dalej „Wynajmującym”,

,a _____

NIP: _____, Regon: _____

nr ewidencji działalności gospodarczej

z dnia - wydany przez

zwanym dalej „Najemcą”

zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą pomieszczenia nr 2 o powierzchni użytkowej 6,24 m² mieszczącego się na parterze budynku położonego w Śremie przy ul. Wawrzyniaka 6.
2. Wynajmujący powierza, a najemca przyjmuje na siebie obowiązek prowadzenia na terenie Aresztu Śledczego w Śremie w wynajmowanym pomieszczeniu stoiska - punktu sprzedaży z artykułami spożywczo – przemysłowymi.
3. Działalność placówki wymienionej w § 1 prowadzona będzie w pomieszczeniu wynajmującego, który przekazuje je protokolarnie najemcy w użytkowanie. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Najemca wyposaży placówkę wymienioną w § 1 ust. 1 w komplet urządzeń, meble, sprzęt kwaterunkowy, naczynia, artykuły dekoracyjne i inne niezbędne do działalności przedmioty, za wyjątkiem sprzętu będącego własnością wynajmującego wymienionego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
5. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu najmu w kwocie zł (słownie:) miesięcznie za najem pomieszczenia nr 2 o powierzchni 6,24 m².
6. Najemca zobowiązuje się do zapłaty zmiennych kosztów utrzymania pomieszczenia z tytułu ogrzewania i wywozu nieczystości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni bądź kubatury oraz z tytułu poboru wody, podgrzewania ciepłej wody, odprowadzania ścieków i poboru energii elektrycznej, zgodnie z kalkulacją przedstawianą najemcom do 15 dnia każdego miesiąca.
7. Ceny oferowanych towarów winny być kalkulowane z uwzględnieniem najniższej marży. Ustalone w ten sposób ceny nie powinny odbiegać więcej niż 10 % od najniższych cen takich samych towarów w sklepach na terenie Śremu.
8. Odpłatność, o której mowa w § 1 ust. 5, regulowana będzie przelewem z płatnością do 20 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Aresztu Śledczego w Śremie – NBP: 21 1010 1469 0024 8222 3100 0000.

9. Odpłatność, o której mowa w § 1 ust. 6, regulowana będzie przelewem z płatnością do 20 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Aresztu Śledczego w Śremie – NBP: 71 1010 14 69 0024 8222 3000 0000.
10. Najemca zobowiązuje się do zapłaty – zwrotu – opłaty rocznej za podatek od nieruchomości i od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz za procentowy udział powierzchni pomieszczenia w stosunku do powierzchni AS Śrem w opłatach za trwały zarząd.
11. Odpłatność, o której mowa w § 1 ust. 10, regulowana będzie przelewem z płatnością do 15 marca każdego rozpoczynanego roku w trakcie trwania umowy na rachunek bankowy Aresztu Śledczego w Śremie – NBP: 71 1010 1469 0024 8222 3000 0000.
12. Najemca zobowiązuje się do ewentualnego zwrotu wzrostu opłaty rocznej za trwały zarząd z tytułu najmu pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1.
13. Odpłatność, o której mowa w § 1 ust.12, regulowana będzie przelewem z płatnością do 15 marca każdego rozpoczynanego roku w trakcie trwania umowy na rachunek bankowy Aresztu Śledczego w Śremie – NBP: 71 1010 1469 0024 8222 3000 0000.
14. Nie wywiązywanie się przez najmującego z terminowego dokonywania opłat, o których mowa w § 1 ust. 5,6, 10, 12 skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek karnych za każdy dzień zwłoki.
15. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem.
16. Najemca nie ma prawa oddawania podmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.

§ 2

1. Najemca ponosi koszty osobowe działalności placówki wymienionej w § 1 ust. 1.
2. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia placówki wymienionej w § 1 w odzież ochronną i roboczą, a także pokrywanie kosztów konserwacji i napraw urządzeń.
3. Najemca wyposaża placówkę w szkło stołowe, bieliznę i odzież ochronną.
4. Najemca ponosi koszty utrzymania czystości w prowadzonej przez siebie placówce (zakup środków czystości, prania bielizny i sprzątania pomieszczeń).

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia powierzonej mu placówki zgodnie z zasadami racjonalnej i oszczędnej gospodarki.
2. Artykuły spożywcze dopuszczone do sprzedaży powinny być opatrzone atestem zgodnym z polskimi normami dopuszczalności do spożycia.
3. Najemca ma prawo wglądu do prowadzonej przez wynajmującego kalkulacji odpłatności zmiennych.

§ 4

Stoisko będzie czynne, a zakupy będą realizowane zgodnie z zasadami określonymi w Warunkach najmu, które stanowią integralną część umowy.

§ 5

Po każdorazowej zmianie cen oferowanych artykułów Najemca ma obowiązek przedstawiać osadzonym aktualny cennik oraz dostarczyć jeden egzemplarz do działu kwatermistrzowskiego celem zamieszczenia na stronie internetowej.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli cen artykułów w prowadzonej przez najemcę placówce w porównaniu z cenami obowiązującymi na rynku.

§ 7

W przypadku stwierdzenia zawyżania cen przez najemcę wynajmujący ma prawo rozwiązać zawartą umowę w trybie natychmiastowym.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia pomieszczenia placówki przed kradzieżą, włamaniem i pożarem.
2. Za szkody wynikłe z nienależytego zabezpieczenia tego pomieszczenia wynajmujący nie odpowiada.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest zabezpieczyć odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy w pomieszczeniach prowadzonej przez siebie placówki.
2. Wynajmujący ma prawo kontroli warunków bezpieczeństwa i higieny pracy w pomieszczeniach prowadzonej przez najemcę placówki. Kontrolę przeprowadza osoba odpowiedzialna za stan BHP w jednostce.

§10

1. Wynajmujący ma prawo kontroli stanu sanitarnego prowadzonej przez najemcę placówki.
2. Kontrolę stanu sanitarnego prowadzonej placówki przeprowadza lekarz lub pielęgniarz wynajmującego.

§ 11

1. Remont pomieszczenia wykonuje wynajmujący, z zastrzeżeniem, że konieczność jego przeprowadzenia nie wynika z nienależytego użytkowania przez najemcę.
2. Termin prac wynajmujący ustali z najemcą z jednomiesięcznym wyprzedzeniem.
3. Na czas remontu działalność placówki zostaje zawieszona.

§ 12

1. Umowa obowiązuje od dnia 01-01-2013 do dnia 31-12-2015 roku.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.

§ 13

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku jednokrotnego naruszenia przez najemcę postanowień umowy.

§ 14

W sprawach spornych, związanych z wykonaniem umowy, właściwym dla rozstrzygnięcia sporu jest Sąd z siedziby wynajmującego.

§ 15

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca:

Załącznik Nr 1
do umowy Nr 1/K/2012 dotyczącej:
prowadzenia stoiska-punktu sprzedaży
Śrem, dnia roku

PROTOKÓŁ

PRZEKAZANIA W UŻYTKOWANIE (NAJEM) POMIESZCZENIA NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU PENITENCJARNYM ARESZTU ŚLED CZEGO W ŚREMIE.

W dniu r. Dyrektor Aresztu Śledczego w Śremie ppłk mgr inż. Jerzy Zgrabczyński przekazał w najem pomieszczenie nr 2 z przeznaczeniem prowadzenie stoiska – punktu sprzedaży z artykułami spożywczo – przemysłowymi na terenie Aresztu Śledczego w Śremie.

Przekazane pomieszczenie wyposażone jest w n/w urządzenia i sprzęty:

1. Sprzęt stołówkowo – kuchenny:
- zlewozmywak – 1 szt. (SSK – 43/AŚ/01)

Ponadto pomieszczenie wyposażone jest w:

1. Lampy oświetleniowe – 1 szt.
2. Baterię ścienną – 1 szt.
3. Przyłącze do licznika kWh – 1 szt.
4. Przyłącze do liczników zw i cw – 1 szt.
5. Przyłącze do instalacji ściekowej – 1 szt.

Odczyt stanu liczników na dzień r:

Stan licznika kWh –
Stan licznika zw –
Stan licznika cw –

Przekazane pomieszczenie wraz ze sprzętem pod względem technicznym nie budzi zastrzeżeń.

Przekazujący:

W obecności:

Odbierający:

Załącznik nr 2
do umowy Nr 1/K/2012
dotyczącej:
prowadzenia stoiska-punktu
sprzedaży

Kalkulacja kosztów najmu pomieszczenia nr 2 - na rok 2013

Lp	Przedsięwzięcie	Ilość czynnika	Cena jednostkowa	Wartość roczna
		m2/m3/szt./itp.	w zł	w zł
Płatne jednorazowo				
1	Podatek od nieruchomości i od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	6,24	18,23	113,76
		6,24	0,22	1,37
Suma				115,13
2	Opłata za trwały zarząd - obliczona wg powierzchni	Wg. Załącznika nr 3		2,06
Kwota ogółem - do zapłaty (bez utraty bonifikat)				117,19
3	Opłata za trwały zarząd - wg utraty bonifikat	Wg. załącznika nr 4		9 569,63
Kwota ogółem - do zapłaty (w przypadku utraty bonifikaty)				9 569,63
Płatne 1 x w m-cu na podstawie odczytów i obliczeń				
4	Wywóz nieczystości, dzierżawa kontenera	płatny 1 x w m-cu		
5	Odprowadzenie ścieków	płatne 1 x w m-cu		
6	Woda zimna	płatna 1 x w m-cu		
7	Woda ciepła - cena zimnej	płatna 1 x w m-cu		
8	Energia elektryczna - na podstawie odczytów	płatna 1 x w m-cu		
9	Woda ciepła - podgrzanie (obliczane zużycie paliwa)	płatna 1 x w m-cu		
10	Ogrzewanie pomieszczenia (obliczane zużycie paliwa)	płatne 1 x w m-cu (pod warunkiem ogrzewania pomieszczeń)		

Pkt.: 1 - 2

Opłata jednorazowa w wysokości: 115,13 zł - płatna do dnia 15 marca 2013 roku, na rachunek bankowy Aresztu Śledczego w Śremie.

Pkt.: 3

Opłata jednorazowa w wysokości: 9.569,63 zł - płatna do dnia 15 marca 2013 roku, na rachunek bankowy Aresztu Śledczego w Śremie (w przypadku utraty bonifikat).

Pkt.: 4 - 10

Opłata miesięczna - obliczana każdorazowo po zakończeniu miesiąca - płatna do dnia 20 miesiąca następnego, na rachunek bankowy Aresztu Śledczego w Śremie (wg dostarczonego najemcy rozliczenia).

Sporządził:

Załącznik nr 3
do umowy Nr 1/K/2013
dotyczącej:
prowadzenia stoiska-punktu
sprzedaży

Opłata za Trwały Zarząd 2013

Dane	Liczba / ilość	j.m.
Powierzchnia terenu AŚ Śrem	1 506,00	m2
		m2
Wysokość opłaty za rok 2013 (z bonifikatami)	503,67	zł
Obliczenie:		
Opłata za 1 m2 powierzchni	0,33	zł
Opłata za pow. kantyny na 2013 r	2,06	zł

Sporządził

Załącznik nr 4
do umowy Nr 1/K/2012 dotyczącej:
prowadzenia stoiska-punktu sprzedaży

Opłata za Trwały Zarząd 2013

Lp	Dane	Liczba / ilość	j.m.
1	Powierzchnia terenu AŚ Śrem	1 506,00	m2
2	Powierzchnia terenu kantyny	6,24	m2
3	Wysokość opłaty za rok 2013 (stawka 0,1% + bonifikata)	503,67	zł
4	Wysokość opłaty za rok 2013 (stawka 1% po utracie zniżek i bonifikaty)	10 073,30	zł
Obliczenie opłaty po utracie zniżek i bonifikat (wyrównanie)			
5	Wysokość opłaty za rok 2013 (stawka 1% po utracie zniżek i bonifikaty)	10 073,30	zł
6	Wysokość opłaty za rok 2013 (stawka 0,1% + bonifikata)	503,67	zł
	Opłata za najem kantyny na 2013 rok z wyrównaniem utraty zniżek i bonifikat (5-6)	9 569,63	zł

Sporządził

Załącznik nr 5
do umowy Nr 1/K/2012 dotyczącej:
prowadzenia stoiska-punktu sprzedaży

Rozliczenie miesięczne kosztów kantyny - Wzór druku

Miesiąc _____ Rok _____

Energia elektryczna					§ 4260
Stan poprzedni	Stan bieżący	Zużycie	Cena jednostkowa	Do zapłaty	
		Wg odczytów	Wg faktur AŚ		
Zużycie wody					4260
Zimna woda					
Stan poprzedni	Stan bieżący	Zużycie	Cena jednostkowa	Do zapłaty	4260
		Wg odczytów	Wg faktur AŚ		
Ciepła woda					4260
Stan poprzedni	Stan bieżący	Zużycie	Cena jednostkowa	Do zapłaty	
		Wg odczytów	Wg faktur AŚ		
Odprowadzenie ścieków					4300
Stan poprzedni	Stan bieżący	Zużycie	Cena jednostkowa	Do zapłaty	
	Z wskazań zużycia wody	Wg odczytów	Wg faktur AŚ		
Wywóz nieczystości i dzierżawa kontenera					4300
		Wartość obliczeniowa			
Ogrzewanie pomieszczenia					4210
		Wartość obliczeniowa			
Ciepła woda podgrzanie					4210
Stan poprzedni	Stan bieżący	Zużycie	Cena obliczeniowa	Do zapłaty	
		Wg odczytów	Wg rozl. paliwa		
Czynsz					
		Wysokość miesięczna czynszu		zaoferowany	
Łącznie do zapłaty:					
Dane do obliczeń:					
Energia elektryczna	Wartość ogółem	Zużycie ogółem	Cena jednostkowa		
	Wg faktur AŚ	Wg faktur AŚ	wartość / zużycie		
Podgrzanie wody	Wartość opał ogółem	Zużycie c.w. ogółem	Cena jednostkowa		
	Wg rozl. paliwa	Wg rozl. paliwa	wartość / zużycie		
Ogrzewanie	Wartość opał ogółem	Udział procentowy kantyny	Cena dla kantyny		
	Wg rozl. paliwa	Wg obliczenia	wartość udział		
Wywóz nieczystości i dzierżawa kontenera	Wartość wywozu i dzierżawy ogółem	Udział procentowy kantyny	Cena dla kantyny		
	Wg faktur AŚ	Wg obliczenia	wartość udział		
	Dane do śmieci	Powierzchnia terenu AŚ	Powierzchnia terenu kantyny (m2)	%	
	Dane do ogrzewania	Kubatura ogrzewana AŚ	Kubatura kantyny (m3)	%	

Sporządził _____

