

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na wynajem lokalu w celu prowadzenia bufetu/stołówki w budynku Sądu Okręgowego
w Tarnobrzegu przy ul. Sienkiewicza 27

1. Organizator konkursu:

Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, 39-400 Tarnobrzeg, ul. Sienkiewicza 27.

tel./fax.: (15) 688 25 66, tel. (15) 688 26 81

NIP: 867 – 199 – 34 - 52

REGON: 831 220 860

Nr konta: BGK/Rzeszów 87 1130 1017 0021 1000 7590 0004

Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg - zwanym dalej
Wynajmującym.

2. Przedmiot konkursu:

Wynajem lokalu znajdującego się w budynku przy ul. Sienkiewicza 27 w Tarnobrzegu
będącym w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu, z przeznaczeniem na
prowadzenie działalności gastronomicznej w postaci bufetu/stołówki.

3. Opis pomieszczeń:

Lokal o powierzchni **72,31 m²** składa się z pomieszczeń:

Jadalnia	43,20 m ²
Ekspedycja	10,49 m ²
Kuchnia	9,9 m ²
Magazynek	8,72 m ²

i znajduje się na parterze budynku.

1. Lokal wyposażony jest w sieci:

- elektryczną (oświetleniowa i siłowa – zasilająca urządzenia),
- wod-kan (ciepłej i zimnej wody),
- centralnego ogrzewania,
- sygnalizacji pożaru,
- wentylacji mechanicznej,
- telekomunikacyjną
- klimatyzacyjną

Instalacja elektryczna (oświetlenia i siły) oraz instalacja wody zimnej i ciepłej wyposażone są
w indywidualne liczniki pomiarowe.

W budynku obowiązuje kontrolowany ruch osobowy.

W budynku pracuje około: 300 osób. Klientami bufetu-stołówki będą pracownicy Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu, Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu, Prokuratury Okręgowej i Rejonowej w Tarnobrzegu oraz osoby z zewnątrz.

Plan rozmieszczenia pomieszczeń można zobaczyć w siedzibie Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu przy ul. Sienkiewicza 27, w pokoju nr 206 na II piętrze budynku, w dni robocze, w godz. 8.00-15.00.

Wizja lokalna pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu możliwa jest po wcześniejszym umówieniu terminu.

4. Przeznaczenie lokalu:

Lokal przeznaczono do najmu, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci bufetu/stołówki pracowniczej z posiłkami obiadowymi na gorąco, śniadaniem, przekąskami, napojami zimnymi i ciepłymi.

Dania obiadowe nie mogą być przygotowywane na miejscu – Dania obiadowe mają być przywożone na miejsce i mogą być przechowywane w podgrzewaczach lub w ladach termicznych.

Dopuszcza się przygotowywanie na miejscu jedynie śniadań, ciepłych i zimnych przekąsek oraz innych potraw których przygotowanie nie wiąże się z uciążliwymi zapachami.

Oferent będzie zobowiązany do przestrzegania w pomieszczeniach zakazów powszechnie obowiązujących, w szczególności zakazu palenia tytoniu **oraz sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych.**

5. Ogólne warunki najmu lokalu:

Szczegółowe warunki wynajmu regulować będzie umowa najmu, **Załącznik nr 3 do Regulaminu konkursu ofert**, zawarta między Wynajmującym a Oferentem wybranym w konkursie ofert.

Umowa zostanie zawarta na okres **3 lat od dnia podpisania umowy** z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w umowie. Podpisanie umowy nastąpi w Sądzie Okręgowym w Tarnobrzegu w wyznaczonym terminie przez Wynajmującego.

Stawka czynszu nie może być niższa niż 10 zł brutto za 1 m² powierzchni pomieszczenia.

Oprócz czynszu oferent będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń oraz prowadzeniem działalności gastronomicznej, w tym za:

- energię ciepłą,
- energię elektryczną
- dostawę zimnej i ciepłej wody i odprowadzenie ścieków
- konserwację instalacji sygnalizacji (p.poż) i Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego

(DSO),

- okresowe przeglądy instalacji spalinowej i wentylacyjnej
- okresowe przeglądy instalacji elektrycznej i pomiaru skuteczności zerowania
- usługi usuwania odpadów i wywozu nieczystości - oferent będzie zobowiązany do podpisania we własnym zakresie umowy z wykonawcą na wywóz przedmiotowych usług.

Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu **(załącznik nr 3)**

Oferent będzie zobowiązany prowadzić usługę gastronomiczną bufetu/stołówki własnym staraniem i na własny koszt oraz z tego tytułu będzie ponosił pełną odpowiedzialność.

Oferent będzie zobowiązany do utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym, technologicznym, sanitarnym oraz estetycznym, przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu.

Oferent będzie zobowiązany do zapewnienia we własnym zakresie i na swój koszt sprzątania wynajętych pomieszczeń, dokonywania czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokalu oraz wywozu nieczystości.

Oferent zobowiązuje się do przestrzegania przepisów powszechnych oraz porządkowych wewnętrznych obowiązujących w budynku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu, a także do stosowania się do wskazań Wynajmującego w tym zakresie.

Oferent zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych badań i zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej prowadzonej w siedzibie Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu.

Oferent może na własny koszt dokonywać ulepszeń i modernizacji pomieszczeń po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.

Oferent będzie zobowiązany do prowadzenia całorocznie czynnej stołówki w dniach roboczych (od poniedziałku do piątku), w godzinach nieprzekraczających granic: 7:00 do 17:00

Oferent będzie zobowiązany do wyposażenia lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt gastronomiczny, AGD, meble i inne wyposażenie potrzebne do profesjonalnego prowadzenia działalności gastronomicznej – bufetu/stołówki.

Oferent będzie zobowiązany do zapewnienia wykwalifikowanej oraz posiadającej niezbędne uprawnienia obsługi do prowadzenia bufetu/stołówki.

6. Warunki udziału w konkursu ofert:

Konkurs ofert skierowany jest do Oferentów, którzy posiadają co najmniej 2 letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej i prowadzili lub prowadzą co najmniej jeden punkt gastronomiczny typu bufet, stołówka lub restauracja.

Przystępujący do konkursu ofert zobowiązani są do:

- 1) Wpłacenia wadium w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych 00/100).
- 2) Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu nr: 87 1130 1017 0021 1000 7590 0004 BGK/Rzeszów z dopiskiem „Konkurs ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu/stołówki”. Wpłatę wadium należy dokonać w taki sposób, aby w dniu **31 sierpnia 2020 r. do godz. 09:00** wymagana kwota znajdowała się na wskazanym rachunku bankowym. Wadium może być zaliczone Oferentowi na poczet kaucji, którą Najemca (wybrany Oferent) winien wpłacić Wynajmującemu przed podpisaniem umowy najmu.
- 3) Złożenia w terminie oferty zgodnie z pkt. 7 Regulaminu konkursu ofert.
- 4) Załączenia do oferty niżej wymienionych dokumentów:
 - a) formularz ofertowy - zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do Regulaminu konkursu ofert**
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru: Krajowego Rejestru Sadowego (KRS) lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert;
 - c) aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - d) pełnomocnictwo dla osoby podpisującej ofertę - jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych do oferty;
 - e) wykaz prowadzonych punktów gastronomicznych wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu ofert** oraz zdjęcia lub folder reklamowy aktualnie prowadzonej działalności gastronomicznej;
 - f) propozycja w zakresie wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt, meble, sprzęt gastronomiczny, AGD, zastawa itp.;
 - g) potwierdzenie wniesienia wadium;

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty należy złożyć w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

7. Przygotowanie i złożenie oferty:

Oferent może złożyć tylko jedną pisemną ofertę (w języku polskim) na „Formularzu Oferty” według **Załącznika nr 1 Regulaminu konkursu ofert** wraz z załączonymi do niej wymaganymi dokumentami określonymi w pkt. 6 Regulaminu konkursu ofert.

Ofertę na najem lokalu należy złożyć w zamkniętej kopercie **do dnia 31 sierpnia 2020 roku do godz. 09:00** na adres: Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg w pok. Nr 206 na II piętrze budynku, z dopiskiem „**Konkurs ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu/stołówki w budynku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu przy ul. Sienkiewicza 27. Nie otwierać przed 31 sierpnia 2020r. godz.09.10**”.

Oferty, które wpłyną po godz. **09:00 dnia 31 sierpnia 2020** roku nie będą rozpatrywane. Decyduje data i godzina wpływu do Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu.

Konkurs ofert uważa się za ważny, jeżeli wpłynie chociaż jedna oferta, przy czym Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu ofert bez podawania przyczyny.

8. Wybór oferty:

- 1) Oferty ocenia komisja konkursowa powołana przez Dyrektora Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu
- 2) Konkurs ofert uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta, a także jeśli konkurs ofert zostanie unieważniony.
- 3) Kryteria oceny ofert:
 - Wysokość stawki brutto czynszu – 90%
 - Okres prowadzenia działalności gastronomicznej przez Oferenta 10%

Badanie kryterium wysokość stawki brutto czynszu:

Oferta ze stawką najwyższą spośród ofert spełniających wymagania otrzyma 90 pkt.

Pozostałe proporcjonalnie mniej według formuły:

$Cb/Cn \cdot 100 \cdot 90\% =$ ilość punktów.

gdzie:

Cn – najwyższa stawka spośród ofert

Cb- stawka oferty badanej (rozpatrywanej),

100- wskaźnik stały,

Badanie kryterium okres prowadzenia działalności gastronomicznej:

Do 5 lat 5 pkt

Powyżej 5 lat 10 pkt

- 4) Praca komisji konkursowej polega między innymi na:
 - a) Sprawdzeniu, czy oferty spełniają kryteria formalne i wadza zostały wpłacone;
 - b) Otwarceniu ofert;
 - c) Dokonaniu analizy i oceny ofert;
 - d) Stwierdzeniu, że występują przesłanki unieważnienia konkursu ofert lub odrzucenia oferty (oferta nie spełnia wymogów formalnych, nie została złożona w terminie, jest niekompletna, jest nieczytelna lub budząca wątpliwości co do treści, prawdziwości danych w niej zawartych);
 - e) Sporządzeniu protokołu z konkursu ofert, podaniu w nim propozycji rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi do zatwierdzenia;
 - f) Przygotowaniu zawiadomień o wynikach konkursu.

9. Informacje końcowe

- 1) W przypadku nie podpisania przez Oferenta, który wygrał konkurs ofert, umowy najmu w wyznaczonym terminie - wadium ulega przepadkowi na rzecz budżetu państwa.
- 2) Dyrektor Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku konkursu ofert, w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu.
- 3) Zwrot wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane, nastąpi w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert.

10. Załączniki do Regulaminu konkursu

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 - Wykaz prowadzonych punktów gastronomicznych.

Załącznik nr 3 - Umowa najmu (wzór)

Załącznik nr 4 – Informacja Administratora Danych Osobowych

FORMULARZ OFERTY

**Konkurs ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu/stolówki w budynku Sądu
Okręgowego w Tarnobrzegu przy ul. Sienkiewicza 27**

1. Pełna nazwa Oferenta:

2. Adres siedziby Oferenta:

3. Adres do korespondencji:

4. Dane kontaktowe, e-mail, faks, telefon, telefon komórkowy:

**5. Oświadczam, że wadium zostało wpłacone w dniu (potwierdzenie załączono
do oferty) Wadium należy zwrócić na rachunek bankowy (numer rachunku, bank):**

**6. Oferuję stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu (zgodnie z Regulaminem nie
mniejsza niż 10 zł brutto/m²):zł brutto/m²
(słownie:.....)
.....)**

7. **Oświadczam, że nie zalegam** z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne oraz nie zalegam z opłacaniem podatków.
8. **Oświadczam, że akceptuję warunki umowy najmu** określone we wzorze umowy.
9. **Oświadczam że zapoznałem się z Regulaminem konkursu** ofert i akceptuję jego warunki.

10. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 14 RODO¹⁾ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu złożenia oferty, w ramach konkursu ofert.*

*W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie)

Załączam dokumenty do oferty:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Data

Podpis i pieczęć upoważnionego
do reprezentowania Oferenta

Uwaga

Do Formularza oferty należy dołączyć wymagane dokumenty określone w Regulaminie konkursu ofert.

Załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu ofert

WYKAZ PROWADZONYCH PUNKTÓW GASTRONOMICZNYCH

Oświadczam, że posiadam doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci bufetu, stołówki lub restauracji, potwierdzoną prowadzeniem następujących punktów gastronomicznych:

Nazwa i adres punktu gastronomicznego	Zakres prowadzonej działalności	Czas realizacji usługi	
		od (dd/mm/rr)	do (dd/mm/rr)

Data

Podpis i pieczęć
upoważnionego do
reprezentowania Oferent

Umowa najmu nr (wzór umowy)

zawarta w dniu w Tarnobrzegu pomiędzy Sądem Okręgowym
w Tarnobrzegu ul. Sienkiewicza 27, NIP 867 199 34 52 Regon 831 220 860

reprezentowany przez:

Martę Ziarek - Dyrektora Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu

zwanym dalej „Wynajmującym”

a:

.....
wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG / Krajowy Rejestr Sądowy
KRS¹ pod numerem.. NIP Regon

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Najemcą”,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia stanowiące niewyodrębniony prawnie, ale wyodrębniony faktycznie lokal użytkowy o powierzchni 72,31 m², znajdujący się na parterze budynku stanowiący własność Skarbu Państwa i będący w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu przy ul. Sienkiewicza 27, z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu/stołówki [dalej zwany: „lokałem”].
2. Lokal ten wyposażony jest w sieć elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, sygnalizacji pożaru, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, telekomunikacyjną i wentylacji mechanicznej. Szczegółowy opis lokalu zawierać będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony w dniu przekazania Najemcy przedmiotu umowy.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta od dnia
2. Po zakończeniu trwania umowy nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez Najemcę, nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.

¹ Niepotrzebne skreślić

§ 3 Czynsz za najem pomieszczeń

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego czynszu w wysokości zł brutto za 1 m² powierzchni. Należność za najem lokalu będzie płatna z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na konto wskazane przez Wynajmującego.
2. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest do płacenia należności za zużyte media. Należności obliczane będą w sposób następujący:
 - za energię elektryczną – ilość kW wynikającą z odczytu podlicznika pomnożona przez średnią stawkę za 1 kilowatogodzinę wynikającą z ogólnej faktury za dany okres rozliczeniowy,
 - za dostawę ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków – zgodnie ze wskazanym zużyciem wg odczytu liczników pomiaru ciepłej i zimnej wody w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca pomnożonej przez stawkę za jedną jednostkę wynikającą z ogólnej faktury za dany okres rozliczeniowy;
 - za energię ciepłą (c.o.) – proporcjonalnie do powierzchni najmu pomieszczeń ogrzewanych tj. 0,84% wartości faktury ogólnej za dany okres rozliczeniowy,
 - za konserwację instalacji sygnalizacji p.poż – proporcjonalnie do ilości zainstalowanych czujek i głośników DSO tj. 8 szt. pomnożoną przez cenę jednostkową wynikającą z ogólnej faktury za dany okres rozliczeniowy,
 - za okresowe przeglądy instalacji spalinowej i wentylacyjnej – proporcjonalnie do powierzchni najmu tj. 0,84% od wartości faktury za dany miesiąc rozliczeniowy,
 - za dokonane okresowe przeglądy instalacji elektrycznej i pomiaru skuteczności zerowania – proporcjonalnie do powierzchni najmu tj. 0,84% od wartości ogólnej faktury za dany okres rozliczeniowy.
 - za usługi telefonii stacjonarnej – na podstawie bilingów rozmów telefonicznych.
 - za usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych – Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę z wykonawcą na wywóz odpadów,
3. Opłaty za wszelkie należności wynikające z wystawionych faktur płatne są w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury na rachunek Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu w NBP o/Rzeszów numer: 04 1010 1528 0001 4322 3100 0000.
4. Zwłoka wynikająca z niedotrzymania terminów płatności wymienionych w § 3 stanowi podstawę do naliczenia przez Wynajmującego odsetek ustawowych.
5. Czynsz najmu oraz pozostałe opłaty Najemca zobowiązany jest uiszczać od dnia wydania przedmiotu umowy.

§ 4 Zobowiązania Stron

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia Najemcy przedmiot najmu od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, w tym zapewnia bezkolizyjny dostęp do przedmiotu najmu oraz możliwość korzystania przez Najemcę z niezbędnych ciągów komunikacyjnych, m. in. do dowozu towarów i obsługi bufetu.
2. Najemca stwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do użytkowania i zobowiązuje się do przejęcia we władanie przedmiotu najmu oraz podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia pomieszczeń w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności (pozostający własnością Najemcy), w tym:
 - a) wyposażenie kuchni i bufetu i sali konsumpcyjnej (meble, urządzenia, sprzęt),
 - b) wyposażenie w zastawę stołową.Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy, a także do:
 - a) utrzymywania przedmiotu umowy w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym,
 - b) przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposażenia pomieszczeń na własny koszt w podręczny sprzęt ppoż.
5. Lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy będzie wykorzystywany do prowadzenia w godzinach nieprzekraczających granic 7:00 – 17:00 działalności gastronomicznej polegającej min. na:
 - prowadzeniu sprzedaży obiadów przygotowywanych poza obiektem Sądu oraz innych formach usług gastronomicznych;
6. Najemca zobowiązuje się do dokonywania płatności czynszu oraz innych należności w kwotach i terminach przewidzianych w umowie.
7. Najemca zobowiązuje się wyposażać salę konsumpcyjną w stoły i krzesła.
8. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
9. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
10. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
11. Po wygraniu konkursu ofert Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję na poczet ewentualnych szkód i/lub zaległości czynszowych lub za media w wysokości 2 miesięcznego czynszu. Kaucja ta zostanie wpłacona na konto depozytowe Sądu

Okręgowego w Tarnobrzegu nr 87 1130 1017 0021 1000 7590 0004 BGK/Rzeszów i zwrócona będzie po zakończeniu umowy wraz z należnymi odsetkami i pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku. Z wpłaconej kaucji Wynajmujący uprawniony jest potrącić zaległości w opłatach czynszowych, za media należne mu od Najemcy i inne, a także pokryć ewentualne szkody w przedmiocie najmu.

12. Wszelkie prace remontowe i drobne naprawy Najemca będzie wykonywał za pisemną zgodą Wynajmującego i na własny koszt.
13. Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal i umożliwić w nim wykonanie napraw należących do Wynajmującego oraz wszelkich przeglądów i robót niezbędnych dla utrzymania w należytych stanie technicznym instalacji i urządzeń wspólnych dla budynku, w którym znajduje się lokal.
14. Do obowiązków Najemcy należy i wchodzi w ciężar jego kosztów bieżące utrzymanie czystości i estetyki pomieszczeń stanowiących przedmiot niniejszej umowy, łącznie z salą konsumpcyjną oraz dokonywanie czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokalu.
15. Najemca na życzenie Wynajmującego będzie przedstawiał aktualne badania lekarskie wszystkich pracowników lub usługobiorców. Najemca odpowiada za kontakty z Sanepidem i za wszelkie ustalenia związane bezpośrednio z usługą prowadzenia stołówki/bufetu.
16. Najemca odpowiada za przekazanie Wynajmującemu listy pracowników na co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem pracy na terenie budynku Wynajmującego.
17. Najemca odpowiada za ubezpieczenie sprzętów i urządzeń w wynajmowanych pomieszczeniach, które stanowią jego własność.
18. Najemca zabezpiecza na własny koszt i ryzyko wszystkie elementy wyposażenia przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą.
19. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Najemcę i jego personel, nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Najemcy i jego personelu zaciągnięte w związku z prowadzoną działalnością gastronomiczną oraz nie pokrywa ewentualnych strat Najemcy.
20. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia Zamawiającemu pomieszczeń będących przedmiotem najmu, na każde wezwanie Wynajmującego.

§ 5

Rozwiązanie umowy

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu z ważnych powodów, w szczególności:
 - niezbędności wynajmowanych pomieszczeń dla wykonywania statutowej działalności Sądu,
 - pozostaje w zwłoce z płatnością czynszu lub innych należności w części lub w całości przez okres dłuższy niż jeden miesiąc od terminu wymagalności,

- innych przypadków naruszenia zapisów niniejszej umowy, których Najemca nie usunie mimo wezwania go do tego przez Wynajmującego, z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
 - a) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z niniejszą umową, albo utrudnia lub uniemożliwia korzystanie przez Wynajmującego i jego pracowników z innych pomieszczeń budynku Sądu,
 - b) umyślnie lub przez zaniedbanie pogorszył stan przedmiotu najmu,
 - c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie reguluje należności mimo udzielenia jednomiesięcznego terminu dodatkowego,
 - d) oddał przedmiot najmu w podnajem lub w inny sposób udostępnił osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
 - e) rażąco nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa,

§ 6

Przekazanie przedmiotu najmu po zakończeniu umowy

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Do obowiązków Najemcy należy pomalowanie ścian w kolorze uzgodnionym z Wynajmującym.
2. Zwrot pomieszczeń nastąpi w ostatnim dniu roboczym obowiązywania umowy.
3. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości wynagrodzenia 200% stawki czynszu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu; dodatkowo Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kosztów, o których mowa w § 3 pkt 2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w razie gdy wysokość szkody przekroczy wysokość kary umownej.
4. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez Strony.

§ 7

Zachowanie poufności

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnienia na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w tajemnicy i nieujawniania osobom nieuprawnionym, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku lub przy okazji wykonywania umowy oraz do podjęcia niezbędnych działań mających na celu zachowanie poufności przez personel pracowniczy, podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
3. Zabrania się jakiegokolwiek kopiowania dokumentów, do których Wykonawca będzie miał dostęp w czasie lub w związku z wykonywaniem umowy. Informacje objęte poufnością, niezależnie od sposobu ich udostępnienia i utrwalenia, mogą być wykorzystane wyłącznie dla wykonania umowy.
4. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że dysponuje stosownymi procedurami oraz zabezpieczeniami, w tym ochroną systemów i sieci teleinformatycznych, umożliwiającymi zagwarantowanie ochrony informacji, w odniesieniu do informacji w związku z wykonaniem umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu dokumentów uzyskanych w toku lub przy okazji wykonywania umowy, niezależnie od formy ich utrwalenia. Zwrot dokumentów nastąpi w terminie do 7 (siedem) dni od dnia wykonania umowy. Wywiązanie się z obowiązku zwrotu potwierdzał będzie protokół zwrotu podpisany przez strony.
6. W przypadku, gdy strona zostanie zobowiązana do ujawnienia informacji, objętych poufnością w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, strona ta zobowiązana jest uprzedzić drugą stronę, o nałożonym na nią obowiązku.
7. W razie powzięcia przez stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu informacji objętych poufnością zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosownych środków zapobiegawczych.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo do audytu i monitorowania działań związanych z informacjami objętymi poufnością.
9. Obowiązek zachowania poufności nie jest ograniczony w czasie i trwa także po wykonaniu umowy.
10. Najemca zobowiązuje się do powiadamiania Wynajmującego o każdym nieuprawnionym ujawnieniu lub wypłynięciu poufnych informacji oraz o kontrolach i innych postępowaniach związanych z informacjami.

§ 8

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz dotyczące bhp i ppoż. w szczególności Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu.
3. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a jeśli Strony w terminie 14 dni nie podpiszą stosownego porozumienia, rozstrzygnięcie należy do sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
4. Integralną część umowy stanowią:
 - a) Regulamin konkursu ofert
 - b) Oferta Najemcy.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

INFORMACJA
ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (**RODO - ogólne rozporządzenie o ochronie danych**) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest
Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu adres: ul. H. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg, mail: iod@tarnobrzeg.so.gov.pl tel. 15 688 25 45.
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
3. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty:
 - 1) upoważnione na podstawie decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych, tytułów wykonawczych;
 - 2) którym przekazanie danych osobowych następuje na podstawie wniosku lub zgody;
 - 3) którym administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych;
 - 4) inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa w szczególności w sytuacji skorzystania ze środków ochrony prawnej przez jakiegokolwiek Oferenta biorącego udział w postępowaniu).Odbiorcami danych osobowych będą również osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z Instrukcji Kancelaryjnej Jednolitego Rzeczowego Wykazu Akt obowiązującego w Sądzie Okręgowym w Tarnobrzegu od końca roku kalendarzowego, w którym umowa została wykonana lub postępowanie zostało zakończone bez zawarcia umowy, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inny obowiązek wymagany przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. Osoba, od której zbierane są jej dane osobowe ma prawo do:
 - 1) dostępu do swoich danych osobowych;
 - 2) sprostowania swoich danych osobowych²;

² Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności dokumentacji postępowania.

- 3) usunięcia swoich danych osobowych;
 - 4) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych³;
 - 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzanych swoich danych osobowych;
 - 6) przenoszenia swoich danych osobowych;
 - 7) wniesienia skargi do organu nadzorczego.
6. Podstawą przetwarzania danych jest prowadzenie postępowania lub wykonywanie umowy a także wymogi ustawowe.
 7. Podanie danych osobowych, o których mowa w niniejszych postanowieniach, jest wymagane do przeprowadzenia postępowania. Wniesienie żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych skutkuje obowiązkiem po stronie przedsiębiorcy niezwłocznego wskazania innej osoby w miejsce osoby żądającej ograniczenia przetwarzania jej danych osobowych.
 8. Niepodanie danych osobowych uniemożliwi zawarcie/realizację umowy na rzecz Udzielającego zamówienie.
 9. Dane osobowe będą przetwarzane w formie papierowej i przy wykorzystaniu systemów informatycznych oraz chronione będą zgodnie z wymogami rozporządzenia.
 10. Dane osobowe nie będą:
 - 1) profilowane;
 - 2) przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.
 11. W przypadku udostępnienia Udzielającemu zamówienie przez podmiot biorący udział w postępowaniu, będący adresatem niniejszego pisma, danych osobowych swoich pracowników, pełnomocników, członków zarządu, wspólników, współpracowników, kontrahentów, dostawców, beneficjentów rzeczywistych lub innych osób, Udzielający zamówienie prosi o poinformowanie tych osób:
 - 1) o zakresie danych osobowych dotyczących tych osób, a przekazanych Udzielającemu zamówienie,
 - 2) o tym, że Udzielający zamówienie jest administratorem ich danych osobowych oraz że przetwarza ich dane osobowe na zasadach określonych powyżej,
 - 3) o tym, że ww. Podmiot jest źródłem, od którego Udzielający zamówienie pozyskał ich dane.

³ 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 UE lub państwa członkowskiego.