

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Wieniawskiego 1, 61 – 712 Poznań
tel: 61 829 – 43 – 42, 44 – 10

ZASADY I OCZEKIWANIA
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

przy wynajmie miejsc garażowych
w budynku Collegium Polonicum w Słubicach
z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu

Poznań 20 marca 2023 roku

I. Zamawiający:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1,
61-712 Poznań.

II. Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem umowy będzie najem miejsc garażowych o łącznej powierzchni 925,80 m², przeznaczonych na prowadzenie parkingu, usytuowanych w budynku Collegium Polonicum, położonym w Słubicach, przy ul. T. Kościuszki 1.
2. Celem przetargu ofertowego jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, prowadzącej działalność gospodarczą, w celu zawarcia umowy najmu na prowadzenie parkingu.
3. Każdy z zainteresowanych oferentów ma możliwość dokonania wizji lokalnej pomieszczeń po uprzednim uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Administracji Obiektu Collegium Polonicum w Słubicach Panem Wojciechem Golubskim, tel. 61 829 – 68 – 08.

III. Podstawowe oczekiwania, które należy uwzględnić w ofercie na prowadzenie działalności parkingowej.

Oferent zobowiązany jest do:

1. Prowadzenia parkingu.
2. Dokonania na własny koszt i we własnym zakresie zakupu urządzeń niezbędnych do funkcjonowania parkingu.
3. Wykonywania we własnym zakresie bieżącej konserwacji i remontów najętej części budynku.
4. Utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie porządku i czystości w wynajmowanej części budynku i w jego najbliższym otoczeniu.
5. Ponośnienia czynszu najmu (wraz z podatkiem od nieruchomości według stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Słubicach obowiązujących na terenie Miasta Słubice) i opłat za pobór energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzanie ścieków.

IV. Ofertę mogą złożyć oferenci, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności parkingowej.
 2. Posiadają niezbędną wiedzę oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania usługi w budynku Collegium Polonicum w Słubicach.
 3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prowadzenie działalności parkingowej.
 4. Posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z rozszerzeniem o OC najemcy z minimalną sumą gwarancyjną 100.000,- zł.
 5. Wybrany oferent będzie zobowiązany do przedłożenia opłaconej polisy, przed podpisaniem umowy najmu.
-

V. Opis sposobu przygotowania oferty i dokumenty, jakie winien dołączyć do oferty oferent w celu spełnienia ww. warunków.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do złożenia w terminie oferty zawierającej:
 - nazwę i adres oferenta, aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie działalności parkingowej,
 - aktualne zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego, potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - proponowany czynsz najmu (składnik 1) – stawka za 1 m²/m-c netto.
2. Wymienione wyżej dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
3. Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron musi rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta i zaciągania zobowiązań.
5. Oferta musi być złożona w trwale zamkniętym opakowaniu z napisem „**Oferta najmu parkingu w Collegium Polonicum w Słubicach**”.
6. Oferta winna być dostarczona w zamkniętej kopercie, **w terminie do 31 marca 2023 roku do godz. 12:00** do Sekcji Administracyjno-Gospodarczej, pok. nr 3, Coll. Minus, ul. H. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań.

VI. Przy ocenie oferty Zamawiający będzie brał pod uwagę:

1. Wysokość czynszu najmu.
2. Doświadczenie.

VII. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Poznań, dnia 20 marca 2023 r.

Zatwierdził:

Z-CA KANCLERZA
ds. Logistyczno-Administracyjny
.....
mgr Marie Buźniak

UMOWA NAJMU NR /SAG/23

zawarta w dniu 2023 roku pomiędzy Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1, reprezentowanym przez:
Z-cę Kanclerza ds. Logistyczno-Administracyjnych przy kontrasygnacie Kwestora
zwanym dalej „Wynajmującym”

mgr Marię Buzińską
mgr Agnieszki Palacz

a

.....
.....
.....

zwanym dalej „Najemcą”
o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Collegium Polonicum położonego w Słubicach, przy ul. T. Kościuszki 1.

§2

Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem miejsca garażowe o powierzchni łącznej 925,80 m² (w tym portiernia i zaplecze z łazienką o pow. 13,83 m²) – zwane dalej przedmiotem najmu, znajdujące się w budynku, o którym mowa w §1, zaznaczone na rzucie kondygnacji stanowiący załącznik nr 1, wyłącznie na prowadzenie parkingu.

§3

1. Z tytułu najmu miejsc garażowych, o których mowa w §2, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie zł netto (słownie: zł netto), powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
W skład czynszu wchodzi:
 - a) składnik 1 – zł netto,
 - b) składnik 2 – zł netto – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości opisanej w §1 w części dotyczącej powierzchni, o której mowa w §2, wg stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Słubicach, obowiązujących na terenie Miasta Słubice.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu w przypadkach:
 - a) składnik 1 – raz w roku z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2024 r.
 - b) składnik 2 – raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2024 r.

§4

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca płacić będzie Wynajmującemu, niezależnie od umówionego czynszu najmu, miesięczne opłaty eksploatacyjne z tytułu korzystania z:
 - a) energii elektrycznej wg wskazań podliczników x stawka jednostkowa stosowana przez dostawcę energii elektrycznej,
 - b) zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków wg wskazań podliczników x stawka jednostkowa stosowana przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków,
 - c) wywozu nieczystości stałych – ryczałt w kwocie 112,00 zł za odpady zbierane selektywnie, w sytuacji kiedy nie zostanie złożona indywidualna deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w zakresie będących w jego dyspozycji powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ponoszenia z tego tytułu kosztów lub zobowiązuje się do zawarcia umowy na wywóz odpadów i przedstawienie deklaracji Wynajmującemu.
2. Wynajmujący w razie zmian stawek określonych w ust. 1 pkt. a-c niniejszej umowy uprawniony jest do ich stosowania bez dokonania zmian umowy w formie aneksu.
3. Najemca zobowiązany jest do segregowania odpadów komunalnych wytworzonych w lokalu, o którym mowa w §2.

§5

1. Czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w §4 powiększone o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT, Najemca regulować będzie z dołu przelewem na konto bankowe Wynajmującego w Santander Bank Polska S.A. 77 1090 1362 0000 0000 3601 7903, w terminie 14 – dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
 2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za parkowane pojazdy na wynajmowanej powierzchni.
 3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt remontów bieżących przedmiotu najmu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a) malowania ścian, wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń będących na wyposażeniu wynajmowanej powierzchni oraz ich wymiany za zgodą Wynajmującego wyrażonej na piśmie,
 - b) konserwacji i naprawy posadzek,
 - c) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w wynajmowanej powierzchni, bez wymiany przewodów.
 4. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt należytej czystości i porządku w przedmiocie najmu.
 5. Najemca zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.
 6. Najemca umożliwi wjazd przez parking dla firmy obsługującej lokal gastronomiczny, funkcjonujący w Collegium Polonicum, w celu dowozu towaru oraz wywozu śmieci, jak również dostępu do pomieszczenia oznakowanego nazwą BOX nr 1.
 7. Najemca umożliwi wjazd i dostęp dla pracowników firmy wynajmującej pomieszczenie stacji czołowej sieci kablowej.
-

8. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia dostępu do tylnej bramy garażowej (od strony ul. 1 Maja).
9. Najemca umożliwi wjazd i dostęp dla pracowników Collegium Polonicum do warsztatów, magazynów i wentylatorni w tylnej części garażu oraz pomieszczeń oznaczonych nazwami: BOX nr 2 oraz BOX nr 3.

§7

1. Przedmiot najmu, o którym mowa w §2 ust. 1 zostanie udostępniony Najemcy
2. Z czynności przekazania przedmiotu najmu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zwrotu przedmiotu najmu po zakończeniu najmu.

§8

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w przedmiocie najmu, o którym mowa w §2 parkingu, z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Najemca zobowiązuje się uzyskać i okazać Wynajmującemu wszelkie dokumenty potwierdzające uzyskanie zgody od właściwych organów na prowadzenie działalności parkingowej w przedmiocie najmu.

§9

1. Najemca jest zobowiązany do korzystania z przedmiotu najmu, o którym mowa w §2, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz chronić go przed zniszczeniem, uszkodzeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Najemca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z rozszerzeniem o OC najemcy z minimalną sumą gwarancyjną 100.000 zł.
3. Najemca jest zobowiązany do przedłożenia Wynajmującemu regulaminu użytkownika garażu.

§10

1. Najemca zobowiązuje się do doposażenia przedmiotu najmu własnym staraniem i na własny koszt.
2. Najemcy nie wolno dokonywać jakichkolwiek przeróbek, ulepszeń i modernizacji przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
3. Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia od Wynajmującego zwrotu nakładów poniesionych na przeróbki, ulepszenia i modernizacje przedmiotu najmu, zarówno w okresie najmu jak i po jego zakończeniu, o ile Strony nie uzgodnią inaczej.
4. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu ani prowadzić innej działalności gospodarczej niż wskazana.
5. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub bezpłatne używanie osobie trzeciej.
6. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany do zadbania o terminowe usunięcie garażowanych pojazdów.
7. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany do oczyszczenia garażu i pozostawienia go w niepogorszym stanie technicznym

§11

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia 2023 r.
 2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
-

3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należności, o których mowa w §3 ust. 1 lub §4 ust. 1 za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
4. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze trzymiesięcznego wypowiedzenia.

§12

1. Strony Umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), zapisami Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem Umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron Umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.
4. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.

§13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§15

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć z realizacji niniejszej umowy jest sąd miejscowo i rzeczowo właściwy według siedziby Wynajmującego.

§16

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

