

ZARZĄDZENIE NR 204/20
PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA
z dnia 22 lipca 2020 r.

w sprawie ogłoszenia konkursu ofert na wynajem stanowisk kasowych na dworcu w Łomży z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży biletów i informacji dla podróżnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 25 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782), oraz art. 15 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 26 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 2475, 2493, z 2020 r. poz. 400, 462, 875), zarządzam, co następuje:

§ 1

Postanawiam przeznaczyć w najem na okres do 3 lat w trybie bezprzetargowym część powierzchni użytkowej dworca autobusowego, w stanowiącym własność Miasta Łomża budynku przy ul. Dworcowej 2, działki nr 22894/48 i 22895/2, w postaci 3 wyodrębnionych pomieszczeń o powierzchni: 3,85 m², 3,40 m² i 3,68 m² z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży biletów i punktu informacji dla podróżnych.

§ 2

Podaję do publicznej wiadomości wykaz pomieszczeń zlokalizowanych w budynku dworca autobusowego, stanowiącego własność Miasta Łomża, przeznaczonych do przekazania w najem jako załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Regulamin konkursu ofert na wynajem stanowisk kasowych na dworcu w Łomży z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży biletów i informacji dla podróżnych stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

PREZYDENT MIASTA


dr Mariusz Chrzanowski

INSPEKTOR


Grzegorz Rutkowski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska


mgr inż. Dariusz Boryszewski

Sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym


URZĘDNIK PRAWNY
Urszula Lufza Siankiewicz

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 204/20
 Prezydenta Miasta Łomży z dnia 22.07.2020r.

WGK.7021.4.4.2020.GR

Łomża, dnia 21-07-2020

WYKAZ

pomieszczeń zlokalizowanych w budynku dworca autobusowego, stanowiącego własność Miasta Łomża, przeznaczonych do przekazania w najem z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży biletów i informacji dla podróżnych.

Prezydent Miasta Łomża, działając w oparciu o art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 25 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782), oraz art. 15 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 26 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 2475, 2493, z 2020 r. poz. 400, 462, 875), podaje do publicznej wiadomości, że przeznaczają w najem lokale użytkowe:

I.p.	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot najmu	Okres umowy	Uwagi	Charakter prowadzonej działalności
1.	Nieruchomość położona w Łomży, ul Dworcowa 2, Księga wieczysta LMIL/00001768/8, działki nr 22894/48 i 22895/2,	Pomieszczenie punktu kasowego nr 1 o powierzchni 3,85 m ²	Do 3 lat	Minimalny czynsz najmu – 50zł/m ² netto + należny podatek VAT, media w cenie czynszu	Prowadzenie sprzedaży biletów publicznej komunikacji zbiorowej i informacji dla podróżnych
2.	Nieruchomość położona w Łomży, ul Dworcowa 2, Księga wieczysta LMIL/00001768/8, działki nr 22894/48 i 22895/2,	Pomieszczenie punktu kasowego nr 2 o powierzchni 3,40 m ²	Do 3 lat	Minimalny czynsz najmu – 50zł/m ² netto + należny podatek VAT, media w cenie czynszu	Prowadzenie sprzedaży biletów publicznej komunikacji zbiorowej i informacji dla podróżnych
3.	Nieruchomość położona w Łomży, ul Dworcowa 2, Księga wieczysta LMIL/00001768/8, działki nr 22894/48 i 22895/2,	Pomieszczenie punktu kasowego nr 3 o powierzchni 3,68 m ²	Do 3 lat	Minimalny czynsz najmu – 50zł/m ² netto + należny podatek VAT, media w cenie czynszu	Prowadzenie sprzedaży biletów publicznej komunikacji zbiorowej i informacji dla podróżnych

Wynajmujący: Prezydent Miasta Łomża, Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, tel.: 86 215 67 00, faks: 86 216 45 56

Termin zagospodarowania wynajmowanego lokalu: do końca sierpnia 2020r.

Niniejszy wykaz pomieszczeń wywiesza się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, od dnia 23 lipca do dnia 13 sierpnia 2020r.

Regulamin konkursu ofert na wynajem stanowisk kasowych na dworcu w Łomży z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży biletów i informacji dla podróżnych stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 204/20 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 22.07.2020r.

Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Łomży, Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, pokój 102 do dnia 13 sierpnia 2020 r. do godz. 15:30, w zamkniętych kopertach z dopiskiem „*Oferta na najem stanowiska kasowego oraz prowadzenie punktu sprzedaży biletów i informacji dla podróżnych*”.

Osobą wyznaczoną do kontaktów z oferentami jest Grzegorz Rutkowski, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Urząd Miejski w Łomży, tel. 862156791, e-mail: g.rutkowski@um.lomza.pl.

Regulamin konkursu ofert na wynajem stanowisk kasowych na dworcu w Łomży z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży biletów i informacji dla podróżnych

§ 1

Warunki najmu i prowadzonej działalności

1. Stanowiska kasowe są zlokalizowane wewnątrz nowego budynku dworca autobusowego w Łomży przy ul Dworcowej 2 jako oddzielne, przeszklone pomieszczenia z możliwością zamknięcia. Budynek dworca jest wyposażony w trzy stanowiska kasowe, które mogą zostać oddane w najem. Stanowiska są dostępne dla podróżnych od strony poczekalni dworcowej. Rzut poziomy budynku dworca z lokalizacją punktów kasowych – **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
2. Istotne postanowienia związane z działalnością zostały określone w projekcie umowy najmu – **Załączniku nr 1** do niniejszego Regulaminu.
3. Stanowiska kasowe będą użytkowane na podstawie umowy najmu z czynszem płatnym miesięcznie. Minimalna wysokość czynszu wynosi 50zł/ m² powierzchni netto.
4. Składający ofertę może ubiegać się o najem dowolnej liczby stanowisk spośród trzech dostępnych.
5. Najemca powinien sprzedawać bilety oraz udzielać informacji o połączeniach komunikacyjnych dla Dworca autobusowego w Łomży oraz o połączeniach komunikacyjnych różnych przewoźników na terenie całego kraju.
6. Przychody ze sprzedaży biletów w kasie dworcowej stanowią przychód najemcy.
7. Minimalny czas otwarcia punktów sprzedaży biletów i informacji dla podróżnych wynosić będzie od godziny 08:00 do 18:00 codziennie.
8. Wynajmujący dopuszcza sytuację użytkowania stanowisk przez kilku różnych najemców. Czas pracy pojedynczego stanowiska kasowego może wtedy zostać skrócony, w porozumieniu najemców pomiędzy sobą i za zgodą wynajmującego, o ile łączny, nieprzerwany czas pracy stanowisk nie będzie krótszy niż od godziny 08:00 do 18:00.
9. Personel obsługujący punkty sprzedaży biletów będzie mieć zapewniony dostęp do wewnętrznej infrastruktury przeznaczonej dla personelu dworca: toalety oraz pokoju socjalnego.

§ 2

Informacje i wymagania w stosunku do oferenta

1. Umowy na najem stanowisk kasowych zawarte zostaną na okres maksymalnie trzech lat.
2. Najemca we własnym zakresie wyposaży użytkowane stanowisko w niezbędne meble i urządzenia. Kolorystyka umeblowania powinna zostać uzgodniona z wynajmującym.
3. Z postępowania zostaną wykluczone podmioty mające zaległości w płatnościach wobec Miasta Łomża.

§ 3

Termin i warunki składania ofert

1. Kompletne oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Łomży, Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, pokój 102 **do 13 sierpnia 2020 r. do godz. 15:30**, w zamkniętych kopertach z dopiskiem „*Oferta na najem stanowiska kasowego oraz prowadzenie punktu sprzedaży biletów i informacji dworcowej*”
2. W przypadku składania oferty na najem więcej niż jednego stanowiska kasowego wymagane jest złożenie oddzielnych ofert na każde stanowisko.
3. Oferta winna być sporządzona pisemnie, w języku polskim, w formie czytelnej, pod rygorem nieważności.
4. Oferty niekompletne lub złożone po terminie będą odrzucone.
5. Koperty z ofertami powinny posiadać adres zwrotny na wypadek odwołania postępowania.
6. Osobą wyznaczoną do kontaktów z oferentami jest Grzegorz Rutkowski, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Urząd Miejski w Łomży, tel. 862156791, e-mail: g.rutkowski@um.lomza.pl.

§ 4

Oferta powinna zawierać:

1. imię i nazwisko, adres oraz dane kontaktowe (telefon, e-mail) oferenta lub nazwę jego firmy, jeśli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia oferty oraz podpis oferenta lub innej osoby upoważnionej do podpisania oferty; upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty (np. odpisu z K R S lub informacji z CEIDG),
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią umowy i przyjmuje warunki umowy bez zastrzeżeń,
4. oferowaną wysokość czynszu (netto i brutto) za 1m² wynajmowanej powierzchni,
5. proponowany czas trwania umowy, nie dłuższy niż 3 lata,
6. aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty,
7. oryginał lub kserokopię poświadczoną przez oferenta aktualnego (tzn. wystawionego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłatami podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub zaświadczeń i potwierdzeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
8. oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Miasta Łomża.

§ 5

Wybór oferty

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14 sierpnia 2020 roku.**
2. Wyniki konkursu zostaną niezwłocznie ogłoszone do publicznej wiadomości oraz przesłane wszystkim oferentom.
3. Umowy zawarte zostaną z oferentami, którzy zaproponują najwyższą stawkę czynszu dla określonego stanowiska kasowego.
4. Jeżeli złożone zostaną dwie lub więcej ofert z taką samą stawką czynszu najmu i oferenci będą zainteresowani użytkowaniem tego samego stanowiska kasowego, o wyborze ofert zadecyduje proponowany czas trwania umowy. W sytuacji dalszego nierozstrzygnięcia, o wyborze oferty zadecyduje losowanie.
5. Jeżeli wybrany w drodze postępowania oferent uchyli się od zawarcia umowy, wówczas umowa zostanie zawarta z kolejnym oferentem, w kolejności ustalonej powyżej.
6. W sytuacji braku oferentów do wynajmu wszystkich stanowisk kasowych organizator konkursu zastrzega sobie prawo do ogłoszenia kolejnego konkursu.
7. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do odwołania postępowania bez podania przyczyny na każdym jego etapie. W przypadku odwołania postępowania, Organizator zwróci każdemu z oferentów kompletną ofertę.
8. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków postępowania. W takim wypadku Organizator, po konsultacjach z oferentami, wyznaczy oferentom dodatkowy termin na przygotowanie i złożenie zmodyfikowanych ofert.
9. Oferent nie może żądać od Organizatora odszkodowania z powodu odwołania, zamknięcia, zmiany warunków postępowania lub odrzucenia bądź niewybrania oferty.
10. Oferent, którego oferta nie została wyłoniona w ramach przeprowadzonego postępowania, nie może żądać od Organizatora zawarcia z nim umowy.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska

NSPENTOR
mgr inż. Mariusz Boryszewski

mgr inż. Ryszard Runkowski

Umowa nr

Zawarta w dniu r. pomiędzy Miastem Łomża
(NIP 718-10-11-808, REGON Nr 000525139) z siedzibą w Łomży, ul. Stary Rynek 14,
reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym” lub „Miastem”,

a
.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1

- 1) W ramach niniejszej umowy Miasto będące właścicielem dworca autobusowego w Łomży, ul. Dworcowa 2, 18-400 Łomża, zwanego dalej „dworcem”, przekazuje Najemcy do używania pomieszczenie stanowiska kasowego nr....., o powierzchni użytkowej m² zlokalizowanego w budynku dworca autobusowego, w miejscu oznaczonym w graficznym załączniku nr 1 do Umowy, a Najemca zobowiązuje się płacić ustalony w umowie czynsz.
- 2) Najemca stanowiska kasowego, zwanego też dalej „punktem kasowym”, zobowiązuje się do zorganizowania i prowadzenia w wymienionym wyżej lokalu punktu sprzedaży biletów publicznej komunikacji zbiorowej i punktu informacji dla podróżnych.

§ 2

Obowiązki wymienione w §1 umowy obejmują w szczególności:

- 1) Punkt kasowy świadczyć będzie usługi w zakresie sprzedaży biletów na połączenia komunikacyjne realizowane z dworca w Łomży dla przewoźników korzystających z dworca.
- 2) W oparciu o jedną lub więcej istniejącą platformę internetowej sprzedaży biletów, ewentualnie także w oparciu o umowy wzajemne z przewoźnikami, punkt kasowy świadczyć będzie usługi w zakresie sprzedaży biletów na połączenia autobusowe i kolejowe pomiędzy innymi miejscowościami na terenie całego kraju, o ile tylko pozwalają na to warunki techniczne.
- 3) Wygląd punktu sprzedaży, sposób sprzedaży i stosowane marże nie mogą wyraźnie faworyzować lub dyskryminować jakiegokolwiek przewoźnika względem pozostałych, których bilety są sprzedawane w tym punkcie kasowym, w taki sam sposób i w oparciu o taką samą platformę informatyczną.
- 4) Punkt kasowy będzie udzielać informacji o wszystkich bezpośrednich połączeniach komunikacyjnych, zarówno autobusowych jak i kolejowych, dotyczących dworca autobusowego w Łomży oraz o dostępnych regularnych połączeniach lokalnych i dalekobieżnych na terenie całego kraju.
- 5) Informacja ma być udzielana w formie ustnej w punkcie na dworcu oraz w formie informacji telefonicznej przez telefon stacjonarny. Zewnętrzny numer informacji telefonicznej jest wspólny dla wszystkich punktów kasowych dworca w Łomży.
- 6) Punkt kasowy ma być czynny codziennie, w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰.

- 7) W przypadku, gdy inny podmiot świadczy tożsame usługi w sąsiednim punkcie kasowym dworca, czas pracy pojedynczego stanowiska kasowego może zostać skrócony, w porozumieniu Najemców pomiędzy sobą i za zgodą Wynajmującego, o ile łączny nieprzerwany czas pracy wszystkich stanowisk nie będzie krótszy niż od godziny 8⁰⁰ do 18⁰⁰. Powyższe porozumienie powinno zostać zawarte w formie pisemnej, a na jego podstawie zostanie sporządzony aneks do niniejszej umowy.

§ 3

Odpowiedzialność prawną i materialną za skutki czynności wymienionych w §1 pkt 2 i §2 niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 4

Strony umowy ustalają, co następuje:

- 1) Najemca we własnym zakresie wyposaży użytkowane stanowisko kasowe w niezbędne meble i urządzenia. Kolorystyka umeblowania powinna zostać uzgodniona z Miastem.
- 2) Czynsz najmu za użytkowanie punktu kasowego nr 1 wynosizł netto
(słownie:)
za każdy pełny miesiąc najmu, powiększone o należny podatek VAT.
- 3) W przypadku gdy umowa nie obejmuje pełnych miesięcy kalendarzowych wysokość miesięcznego czynszu jest iloczynem liczby dni wynajmu i dziennej stawki czynszu. Stawka dzienna wyliczana jest jako iloraz kwoty czynszu miesięcznego przez ilość dni miesiąca.
- 4) Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od otrzymania faktury. Opłata będzie realizowana przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze.
- 5) Pomieszczenie jest wyposażone w instalację elektryczną, instalację telefoniczną i podłączone jest do wewnętrznej sieci komputerowej z możliwością podłączenia do zewnętrznej sieci internetowej. Pracownicy punktu kasowego mają zapewniony dostęp do pomieszczeń wspólnych dla personelu dworca: pokoju socjalnego oraz toalety.
- 6) Koszt wykorzystywanych przez Najemcę mediów jest opłacany w ramach czynszu najmu. Wysokość czynszu będzie każdego roku aktualizowana zgodnie ze zmianami wskaźnika cen towarów nieżywnościowych trwałego użytku ogłaszanego przez Prezesa GUS. O aktualizacji czynszu Najemca zostanie powiadomiony pisemnie przy doręczeniu faktury obejmującej nową wysokość czynszu. Zmiana wysokości czynszu w sposób wskazany w niniejszym ustępie nie wymaga aneksu do umowy.
- 7) Przychody ze sprzedaży biletów w punkcie kasowym dworca stanowią przychód Najemcy.
- 8) W punkcie kasowym obowiązuje zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności o innym charakterze, aniżeli określona w niniejszej umowie.
- 9) Najemca nie może oddać punktu kasowego osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego użytkowania.

§ 5

Z tytułu używania punktu kasowego Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania pomieszczeń dworcowych z należytą starannością i zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) utrzymywania porządku w najmowanym pomieszczeniu oraz w pomieszczeniach wspólnych,
- 3) niedokonywania bez zgody Miasta żadnych zmian technicznych ani remontów pomieszczeń wpływających w sposób istotny i trwały na stan i wygląd lokalu,
- 4) ponoszenia kosztów bieżącej konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania pomieszczeń w stanie nie pogorszonym,
- 5) udostępniania pomieszczeń Wynajmującemu w celu przeprowadzenia kontroli ich stanu i sposobu użytkowania oraz w przypadku awarii,
- 6) niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszelkich awariach i potrzebie wykonania napraw, których obowiązek wykonania ciąży na właścicielu; niedopełnienie tego obowiązku będzie traktowane jako zaniedbanie i upoważni właściciela do obciążenia Najemcy za szkody jakie powstały na skutek opóźnień w dokonaniu napraw.

§ 6

- 1) Umowę zawiera się na czas określony od dnia do dnia
- 2) Pełny zakres usług kasy biletowej i punktu informacji dla podróżnych zostanie przez Najemcę uruchomiony w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.
- 3) Każda ze stron niniejszej umowy ma prawo jej wcześniejszego wypowiedzenia, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 4) Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie istotnego naruszenia jej warunków przez Najemcę.
- 5) Oświadczenie, o którym mowa w pkt. 3 i pkt. 4, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 6) Najemca oświadcza, że znany jest mu stan wynajmowanego lokalu i nie zgłasza do niego zastrzeżeń.
- 7) Po zakończeniu najmu, pomieszczenie powinno zostać zwrócone w stanie nie pogorszonym, najpóźniej w ciągu 14 dni od zakończeniu umowy. Przekazanie lokalu w najem i jego odbiór po zakończeniu umowy powinny zostać poparte odpowiednimi protokołami zdawczo-odbiorczymi, podpisanymi przez obie strony umowy. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za normalne zużycie użytkowanego lokalu i udostępnionej mu części socjalnej budynku dworca będące następstwem prawidłowego użytkowania.
- 8) Strony postanawiają, że w przypadku poniesienia przez najemcę nakładów na adaptację i wyposażenie lokalu o charakterze ulepszeń, po zakończeniu umowy pozostaną one własnością wynajmującego bez wynagrodzenia, bądź zostaną usunięte na koszt najemcy, wedle wyboru wynajmującego.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów pod rygorem nieważności.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Miasto Łomża, a jeden Najemca.

.....
w imieniu Miasta Łomża

.....
w imieniu Najemcy

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska
mgr inż. Dariusz Boryszewski

