

Białystok, 2021-10-12

**Regulamin przetargu pisemnego, nieograniczonego na najem powierzchni użytkowej
(118,6m²) na prowadzenie bufetu i sklepiku szkolnego.**

W sprawie szczegółowych zasad przetargu pisemnego, nieograniczonego na najem powierzchni użytkowej w budynku Zespołu Szkół Elektrycznych
im. prof. Janusza Groszkowskiego
w Białymstoku, al. 1000-Lecia Państwa Polskiego 14

§1

I. Strony przetargu

1. Zespół Szkół Elektrycznych im. prof. Janusza Groszkowskiego w Białymstoku, ul. 1000-Lecia Państwa Polskiego 14, tel. /fax /85 6512093 zwany dalej "Zamawiającym".
2. Podmiot (osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobą prawną, którym odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonującym we własnym imieniu działalność gospodarczą lub które nie prowadzą jeszcze działalności gospodarczej, ale w razie wygrania przetargu zobowiązują się w terminie 7 dni rozpocząć działalność gospodarczą i prowadzić ją we własnym imieniu), którego oferta zostanie wybrana w przetargu, zwany dalej „Oferentem”.

§2

II. Opis przedmiotu przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest powierzchnia użytkowa 118,6 m² w budynku ZSE z przeznaczeniem na bufet i sklepik szkolny.
2. W czynszu ujęte jest zużycie wody, odprowadzenie ścieków , c.o., energia elektryczna.
3. Po wynajęciu od szkoły w/w powierzchni Oferent zobowiązany będzie do prowadzenia bufetu i sklepiku zgodnie z jego przeznaczeniem.
5. Utrzymanie czystości i porządku na terenie pomieszczenia oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, zgodnie z wymogami odpowiednich służb.
6. Przestrzeganie przepisów bhp, ppoż. , sanitarno-epidemiologicznych.

§3

III. Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynosi 2800,00 zł (słownie: dwa tysiące osiemset zł.) netto.

§4

IV. Termin realizacji

1. Termin realizacji zadania, którego przedmiotem jest niniejszy przetarg, zaczyna się począwszy od dnia 01.11.2021 r. a zakończy się z dniem 30.06.2024 r.

§5

V. Oferta

W skład oferty wchodzi następujące składniki:

1. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu ze stanem pomieszczenia przeznaczonego na bufet i sklepik i wyrażenie zgody na zawarcie umowy o treści zaproponowanej przez Zamawiającego zgodnie z wzorem formularza (załącznik nr 1 do regulaminu).
2. Pisemna oferta cenowa” zgodnie z wzorem formularza (załącznik nr 2 do regulaminu)
3. Oferta musi być podpisana własnoręcznie, czytelnie przez Oferenta. Oferty należy składać w nieprzezroczystych, zamkniętych kopertach. Na kopercie musi się znajdować adres Zamawiającego: Zespół Szkół Elektrycznych im. prof. Janusza Groszkowskiego, 15-111 Białystok, al. 1000-Lecia Państwa Polskiego 14 z dopiskiem „Oferta na wynajem pomieszczenia na bufet i sklepik szkolny – nie otwierać do 27.10.2021 r. do godz. 12:00”.
4. Koperta powinna być ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

§6

VI. Termin składania ofert i wpłata wadium

1. Koperty z ofertami należy składać za pośrednictwem poczty lub osobiście w sekretariacie ZSE w Białymstoku, al. 1000-Lecia Państwa Polskiego 14 do dnia **27 października 2021 r. do godziny 12:00**. Oferty złożone po terminie nie będą brały udziału w przetargu i zostaną zwrócone Oferentowi.

2. Do udziału przetargu uprawnia wpłacenie wadium w wysokości 8400 ,00 zł (osie tysięcy czterysta złotych 00/100). Wpłaty wadium należy dokonać na konto Zespołu Szkół Elektrycznych Bank PEKAO S.A O/Białystok **21 1240 1154 1111 0010 3578 5629**.

§7

VII. Kryteria oceny oferty

Podstawowe kryteria oceny oferty złożonej przez Oferenta to:

1. Zaproponowana wysokość netto + należny podatek VAT za usługę czynszu za okresy miesięczne wynajmu powierzchni użytkowej (118,6 m²) – sklepik szkolny.
2. Prawo pierwszeństwa ma dotychczasowy najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofertach spełniających warunki przetargu i w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik **zaoferował co najmniej jedno postąpienie przekraczające wysokość stawki wywoławczej.**

§ 8

VIII. Tryb udzielania wyjaśnień warunków przetargu

1. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów konkursowych. Szczegółowe informacje udzielane są zainteresowanym przez kierownika gospodarczego szkoły w godz.9.00 - 12.00 (tel. 85 6512093 w. 306, 601 050 384)
2. Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów w terminie nie później niż 7 dni przed upływem terminu składania ofert.
3. Nie przewiduje się zorganizowanego spotkania z Oferentami. Wizji lokalnej dokona Oferent indywidualnie, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Gospodarczym Szkoły.
4. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest Kierownik Gospodarczy Szkoły.

§9

IX. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu 27 października 2021 r. o godzinie 12:05 w pokoju P18.
2. Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa Oferenta z proponowaną ceną za wynajem wraz z ofertą.
3. Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:
 - a) Oferta wpłynęła od wykonawcy, który nie może brać udziału w przetargu;
 - b) Nie została zachowana prawidłowa forma oferty;
 - c) Oferta została złożona po terminie składania ofert;
 - d) Oferty, które nadeszły pocztą w kopertach uszkodzonych lub nie zamkniętych będą traktowane, jako odtajnione i zwrócone Oferentom bez rozpatrzenia;
 - e) Po otwarciu ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Oferenta do złożenia ewentualnych dodatkowych wyjaśnień odnośnie złożonych ofert.

§10

X. Wybór oferty i ogłoszenie wyników przetargu

1. Wyboru oferty dokona komisja przetargowa.
2. Wybrana zostanie oferta spełniająca warunki regulaminu /cena oferty/
3. Ogłoszenie wyniku przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego .

§ 11

W skład wynajmowanej powierzchni użytkowej wchodzi:

1. Sala jadalna - 62,70 m²
2. Bufet - 18,70 m²
3. Zmywalnia - 16,80 m²
4. Magazyn - 10,30 m²
5. WC - 3 m²
6. Komunikacja - 7,10 m²

Załącznik nr 1

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego na najem powierzchni użytkowej (118,6 m²) w Zespole Szkół Elektrycznych im. prof. Janusza Groszkowskiego w Białymstoku przeznaczonej na prowadzenie bufetu i sklepiku szkolnego i nie zgłaszam w tym zakresie żadnych zastrzeżeń oraz uwag.

Przyjmuję bez zastrzeżeń warunki umowy najmu zaproponowane przez ZAMAWIAJĄCEGO i zobowiązuję się bezwarunkowo do podpisania tej umowy /zgodnie z projektem umowy – załącznik nr 3 do regulaminu/ w wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO terminie, jeżeli złożona przeze mnie oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

..... dnia 2021 r.

podpis i pieczęć Oferenta

FORMULARZ OFERTOWY

Niniejszym składam ofertę cenową na najem od Zespołu Szkół Elektrycznych w Białymstoku w okresie od do, powierzchni użytkowej 118,6 m² na prowadzenie bufetu i sklepiku szkolnego.

1. Oferowana cena czynszu za najem netto/brutto za jeden miesiąc:

netto...../brutto zł.

(słownie: zł.

.....

..... dnia 2021 r.

podpis i pieczęć Oferenta

Załącznik nr 3

UMOWA NAJMU/2021/ZSE

Zawarta dnia.....r. w Białymstoku pomiędzy Miastem Białystok, NIP 9662117220 - Zespołem Szkół Elektrycznych im. prof. Janusza Groszkowskiego, al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 14, 15-111 Białystok, reprezentowanym przez Dyrektora szkoły mgr inż. Annę Niczyporuk, zwanym dalej Wynajmującym,

azwanym dalej Najemcą,
.....

§ 1

Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje z dniem lokal na potrzeby bufetu i sklepiku szkolnego (118,6 m²) w budynku Zespołu Szkół Elektrycznych im. prof. Janusza Groszkowskiego w Białymstoku przy ul. 1000-lecia Państwa Polskiego 14.

§ 2

Strony zgodnie stwierdzają, że wynajęty lokal posiada sprawne następujące urządzenia techniczne:

- 1 instalacja elektryczna;
- 2 instalacja c.o.;
- 3 instalacja wodociągowa.

§ 3

Ustala się stawkę czynszu miesięcznego w kwocie netto plus należny VAT za wynajmowaną powierzchnię lokalu wraz z centralnym ogrzewaniem, dostawą zimnej i ciepłej wody, odprowadzeniem ścieków, energią elektryczną.

§ 4

Należność za wynajem Najemca jest zobowiązany wpłacać na rachunek bankowy PeKaO S.A. oddział w Białymstoku na rachunek bankowy wskazany na Fakturze w terminie 14 dni od wystawienia Faktury VAT.

§ 5

W razie nie opłacania należności za wynajem w terminie określonym w §4, Najemca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 20 % wartości najmu.

§ 6

1. Stawka czynszu z §3 podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszonych przez Prezesa GUS.

2. Wynajmujący może odstąpić od waloryzacji stawki czynszu w przypadku, gdy koszty wprowadzenia waloryzacji przewyższają przychody z waloryzacji.

§ 7

Opłaty za najem bufetu i sklepiku szkolnego mają być wnoszone w miesiącach od **września do czerwca z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych (lipiec i sierpień), w tym okresie nie ma zajęć w szkole.**

§ 8

Wynajmujący zastrzega sobie zmiany należności w okresie trwania umowy.

§ 9

Koszty bieżące napraw wewnętrznych lokalu w okresie użytkowania ponosi Najemca. Remonty wynajmowanego lokalu należy uzgadniać z właścicielem obiektu.

§ 10

Najemca nie może wynajętych pomieszczeń oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości, ładu i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach oraz przestrzegania przepisów p. poz. i sanitarnych.

W razie niedostosowania się do ogólnie przyjętych przepisów Wynajmujący będzie miał prawo żądać pełnej rekompensaty za dodatkowo poniesione koszty za przywrócenie mienia do poprzedniego stanu.

§ 11

Najemca przeprowadza na własny koszt (po uzgodnieniu zakresu prac z Wynajmującym) adaptację lokalu do swoich potrzeb.

§ 12

Z chwilą rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest zostawić lokal w stanie nie gorszym niż w chwili najmu i oprócz rzeczy mechanicznych i urządzeń będących jego własnością nie będzie mógł zabrać innych wbudowanych podczas remontu.

§ 13

Najemca zobowiązuje się zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Urzędu Miasta w Białymstoku, ul. Słonimska 1 pok. 19 Biuro Obsługi.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

Umowa zostaje zawarta na czas **od 01.11.2021 r. do 30.06.2024 r.**

§16

Wypowiedzenie umowy może dokonać każda ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

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

§ 17

Postanowienia dodatkowe:

1. Najemca ubezpiecza wynajmowane lokale od pożaru, powodzi.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie lokalu przed włamaniem oraz kradzieżą przedmiotów stanowiących jego własność.
3. Żywność oferowana w bufecie i sklepiku szkolnym ma być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2015 r. poz. 1256).
4. Wszelkie zmiany wystroju wymagają zgody Wynajmującego.

Wynajmujący

DYREKTOR
ZESPOŁU SZKÓŁ ELEKTRYCZNYCH

mgr inż. Anna Niczyporuk

Najemca