ZESPÓŁ SZKÓŁ ELEKTRYCZNYCH
im. prof. Janusza Groszkowskiego
15-111 BIAŁYSTOK
ul. 1000 Lecia Państwa Polskiego 14
tel. 85 651 20 93, 000185376

Białystok, 2023-06-29

Regulamin przetargu pisemnego, nieograniczonego na najem powierzchni użytkowej (118,6m^2) 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. 85 6512093, 85 6512174 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 m^2 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 01.09.2023 r. a zakończy się z dniem 30.06.2026r.

§5

V. Oferta

W skład oferty wchodzą 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 31.07.2023r. 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 Zespołu Szkół Elektrycznych w Białymstoku, al. 1000-Lecia Państwa Polskiego 14 do dnia **31 lipca 2023 r. do godziny 12:00**. Oferty złożone po terminie nie będą brały udziału w przetargu i zostaną zwrócone Oferentowi.
2. Do udziału w przetargu uprawnia wpłacenie wadium w wysokości 2800,00 zł (dwa tysiące osiemset złotych 00/100). Wpłaty wadium należy dokonać na konto Zespołu Szkół Elektrycznych Bank PEKAO S.A O/Białystok 19 1240 1154 1111 0010 3901 3146. Wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu – proporcjonalnie do kwoty.

§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 m^2) – sklepik szkolny.

2. 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 - 14.00 lub osoby zastępującej (tel. 85 6512093,85 6512174)

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 lub osoby zastępującej.

4. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest kierownik gospodarczy szkoły, lub osoba zastępująca.

§9

IX. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu 31 lipca 2023 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 oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Białystok.

§ 11

W skład wynajmowanej powierzchni użytkowej wchodzi:

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

DYREKTOR
ZESPOŁU SZKÓŁ ELEKTRYCZNYCH
mgr inż. Anna Niczyporuk

.....

podpis dyrektora

Załącznik nr 1

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego na najem powierzchni użytkowej (118,6 m^2) 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 ..... 2023 r.

podpis i pieczęć Oferenta

Załącznik nr 2

FORMULARZ OFERTOWY

Niniejszym składam ofertę cenową na najem od Zespołu Szkół Elektrycznych w Białymstoku w okresie od ..... do ....., powierzchni użytkowej 118,6 m ^{2} na prowadzenie bufetu i sklepiku szkolnego.

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

netto...../brutto ..... zł. (słownie: zł. .....

.....)

..... dnia ..... 2023 r.

podpis i pieczęć Oferenta

Załącznik nr 3

UMOWA NAJMU ..../2023/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,

a ..... zwanym dalej Najemcą,
.....

§ 1

Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje z dniem ..... lokal na potrzeby bufetu i sklepiku szkolnego (118,6 m^2) 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

1. Należność za wynajem Najemca jest zobowiązany wpłacać przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze - 14 dni od daty wystawienia faktury.
2. W przypadku nieuregulowania czynszu w wyznaczonym terminie naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. Stawka czynszu z §3 podlega waloryzacji w styczniu, każdego roku kalendarzowego 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.

§ 6

Opłaty za najem bufetu i sklepiku szkolnego za miesiące wakacyjne (lipiec i sierpień), mogą być pomniejszone zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białystok.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie zmiany należności w okresie trwania umowy.

§ 8

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

§ 9

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. poż. 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.

§ 10

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

§ 11

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.

§ 12

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.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14

Umowa zostaje zawarta na czas **od 01.09.2023 r. do 30.06.2026 r.**

§15

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

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

§ 16

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 *Najemca*