

Załącznik nr 5 do ogłoszenia w sprawie przetargu nieograniczonego na wynajem pomieszczenia w Szkole Podstawowej Nr 34 im. gen. J.Z. Bema w Białymstoku, ul. Pogodna 12

REGULAMIN PRZETARGU

PODSTAWA PRAWNA

- Zarządzenie Nr 184/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 29 lutego 2024r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- Zarządzenie Nr 285/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27 marca 2023r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- Zarządzenie Nr 71/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 stycznia 2023r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- Zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- Zarządzenie Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok

1. Regulamin dotyczy przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem lokalu i powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na automat w zakresie: sklepik szkolny o powierzchni 8,25m² oraz powierzchni użytkowej 1m². Przedmiot najmu jest przeznaczony na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem sklepiku szkolnego. Przedmiot najmu zlokalizowany jest na I piętrze w budynku Szkoły Podstawowej nr 34 im. gen. Józefa Zachariasza Bema w Białymstoku, ul. Pogodna 12, 15-354 Białystok.
1. Przetarg przeprowadza komisja w składzie co najmniej trzyosobowym, powołana przez organizatora.
2. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub członkiem Władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, oraz osoby związane z ww. z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Część jawna przetargu, podczas której komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert, odbywa się w obecności oferentów.
5. Wybór oferty dokonuje komisja w części niejawnej przetargu w oparciu o kryteria ustalone w ogłoszeniu o przetarg.
6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pisemnym oprócz wpłacenia wadium jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą przedmiotu najmu. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
8. Przedmiotem przetargu jest cena brutto czynszu za najem powierzchni użytkowej lokalu. Cena minimalna czynszu wynosi: 738,00 zł brutto miesięcznie. Do powyższej ceny doliczony jest

aktualnie obowiązujący podatek VAT.

9. Przedłożona w ofercie kwota miesięcznego czynszu za sklepik szkolny w okresie będzie obowiązywała w miesiącach od stycznia do grudnia z wyjątkiem miesięcy lipca i sierpnia za które będzie pobierana opłata w wysokości 10 % kwoty miesięcznego czynszu.
10. Cena za czynsz uwzględnia opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu (energia elektryczna, woda, ścieki centralne ogrzewania, oraz dozór).
11. W sytuacjach nadzwyczajnych, w tym w warunkach wystąpienia siły wyższej rozumianej jako katastrofalne działanie sił przyrody, aktów władzy wykonawczej i ustawodawczej oraz innych zakłóceń życia zbiorowego (w tym zamieszki, strajki itp.) utrudniających lub uniemożliwiających prowadzenie handlu w sklepikach szkolnych, dopuszcza się możliwość zmniejszenia czynszu najmu proporcjonalnie do okresu, w którym handel nie był ograniczony.
12. Czynsz po zmniejszeniu nie może być niższy niż 10% stawki obowiązującej w umowie.
13. Cena za czynsz nie uwzględnia kosztów sprzątnięcia.
14. Najemca (dzierżawca) pomieszczeń czy innych części nieruchomości szkoły samorządowej, który wykorzystuje je na cele inne niż oświatowe, jest podatnikiem podatku od nieruchomości zobowiązanym do jego uiszczenia.
15. Przetarg wygra Oferent oferujący najwyższą stawkę czynszu za najem.
16. Po wynajęciu od szkoły w/w pomieszczenia Najemca zobowiązany będzie prowadzenia działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., sanepidu. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.
17. Przestrzegania ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 149 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty i wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1154 ze zm.), w asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp.
18. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty tj. 2214,00 zł brutto do dnia 03.02.2025r. na konto szkoły: Nr 51 1240 2890 1111 0010 3577 5330 Bank Pekao S.A. O/Białystok z dopiskiem (wpłata wadium na sklepik szkolny). oraz przedłożenie dowodu wpłaty najpóźniej do 03.02.2025r. do godziny 12:00 (sekretariat szkoły).
19. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji.
20. Wadium przetargowe zwraca się uczestnikom niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
21. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pisemnym, oprócz wpłacenia wadium, jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
22. Oferty w formie pisemnej, należy składać w nieprzejrzystych zamkniętych kopertach z napisem oferenta, „Przetarg na wynajem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na najem sklepiku szkolnego w Szkole Podstawowej Nr 34 im. Gen. Józefa Zachariasza Bema w Białymstoku”
23. Oferty należy składać w sekretariacie w budynku szkoły przy ul. Pogodnej 12 w Białymstoku do dnia 05.02.2025 r. do godz. 09.00.
24. Oferta w szczególności powinna zawierać dane określone w formularzu ofertowy.
25. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych jak również dokonywania zmian w ofertach już złożonych.
26. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, pod którym została zarejestrowana w rejestrze z datą i godziną wpływu.
27. Otwarcie ofert odbędzie się 05.02.2025r. o godz. 10.00 w gabinecie Dyrektora Szkoły.

28. Powierzchnia będąca przedmiotem niniejszego ogłoszenia była wynajmowana przez okres 3 lat przez dotychczasowego Najemcę.
29. Dotychczasowy Najemca lokalu użytkowego posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu pisemnego, o ile nie posiada zaległości czynszowych.
30. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy Najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofercie spełniającej 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. Jeżeli dotychczasowy Najemca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena”.
31. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 7 dni od daty powiadomienia podmiotu wyłonionego z przetargu, po uzyskaniu akceptacji Prezydenta Miasta Białegostoku.
32. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium przepada.
33. Umowa zostanie zawarta na czas określony tj. do 3 lata od dnia podpisania umowy.
34. Lokal można oglądać w dniach pracy szkoły od 27.01.2025 r. do 31.01.2025 r. w godz. od 8.00 do 10.00
35. Do przetargu nie mogą przystępować podmioty zalegające z opłatami wobec Gminy Miasta Białegostoku.
36. Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli:
 - została złożona po wyznaczonym terminie;
 - podpisana w niewłaściwym miejscu lub została podpisana przez osobę nieupoważnioną do reprezentowania Oferenta;
 - oferta nie zawiera danych, albo dane te są niekompletne lub nieczytelne;
 - do oferty nie zostały dołączone dokumenty wymienione w treści ogłoszenia lub załączone dokumenty nie spełniają warunków określonych w w/w punktach;
 - uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej ceny minimalnej.
37. Oferent zostanie powiadomiony pisemnie o odrzuceniu oferty.
38. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez komisję przetargową.
39. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
40. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich jego uczestników na piśmie
41. Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej wynajmującego.

.....
podpis osoby uprawnionej