

REGULAMIN

przeprowadzenia nieograniczonego pisemnego przetargu na wynajem powierzchni użytkowej wynoszącej 25 m² z przeznaczeniem na punkt małej gastronomii - sklepik szkolny w budynku I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza w Białymstoku ul. Brukowa 2, 15 - 889 Białystok.

§1. Przepisy ogólne

1. Przetarg ogłasza i przeprowadza Dyrektor I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza w Białymstoku ul. Brukowa 2.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja konkursowa w składzie co najmniej 3 osób. Przewodniczącego oraz członków komisji wyznacza Dyrektor I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza w Białymstoku ul. Brukowa 2.
3. W skład komisji konkursowej 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.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 członek komisji, którego te okoliczności dotyczą zostaje wyłączony ze składu komisji po złożeniu stosownego oświadczenia.
5. W razie konieczności uzupełnienia komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników o terminie i miejscu wznowienia przetargu.

§2. Warunki wynajmu

1. Szkoła dysponuje wydzielonym pomieszczeniem przeznaczonym na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem sklepiku szkolnego.
2. Pomieszczenie ma doprowadzoną bieżącą wodę.
3. Okres trwania najmu do 3 lat.
4. Dodatkowe wymagania wobec Najemcy:
 - a) Najemca zobowiązany jest do używania wynajętego pomieszczenia w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie wymogów sanitarnych, ochrony ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony mienia. Szczegółowe obowiązki Najemcy zostaną określone w umowie.
 - b) Żywność musi spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26.07.2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań jakie muszą spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 poz. 1154)
 - c) Najemca zobowiązany jest do płacenia Wynajmującemu czynszu w wysokości ustalonej w drodze przetargu – czynsz płatny będzie do 21 dnia miesiąca

za który przysługuje opłata za wyjątkiem grudnia za który opłatę miesięczną wnieść do dnia 15, przelewem na podstawie wystawionej faktury wystawionej przez Wynajmującego.

5. Cenę wywoławczą za miesiąc najmu ustala się w wysokości 1400,00 zł netto + 23% vat.

6. W cenie czynszu zawarte są koszty związane z eksploatacją powierzchni najmu: wody, ścieki, energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz wywóz nieczystości.

§3. Termin i warunki przetargu

1. Oferent biorący udział w przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy.
2. Przed przystąpieniem do sporządzenia oferty, Oferent winien dokonać wizji lokalnej pomieszczenia będącego przedmiotem najmu.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą przedmiotu najmu. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez osobę niewykazaną w KRS – rejestrze przedsiębiorców lub niewykazaną w zaświadczeniu o wpisie do działalności gospodarczej, do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem) dla osoby podpisującej ofertę. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Oferta powinna zawierać następujące dane:
 - a) Imię i nazwisko, adres, PESEL, ewentualnie także nazwę przedsiębiorstwa i jego siedzibę, numer NIP, REGON,
 - b) Wysokość proponowanego czynszu miesięcznego, nie mniejszą niż stawka minimalna 1400,00 zł netto,
 - c) Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - d) Oświadczenie, że znany jest mu stan techniczny lokalu oraz jest świadomy, że na Najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności.
6. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem: „Przetarg na wynajem powierzchni użytkowej na punkt małej gastronomii - sklepik szkolny w budynku I Liceum Ogólnokształcącym im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, ul. Brukowa 2, 15 – 889 Białystok” do 01.07.2025 r. do godz. 9.00 w siedzibie Zamawiającego, tj. I Liceum Ogólnokształcącym im. Adama Mickiewicza w Białymstoku ul. Brukowa 2 w sekretariacie szkoły (parter).
7. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, pod którym została zarejestrowana z data i godziną wpływu.
8. Przetarg jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.
9. Oferty złożone po terminie przewidzianym na składanie ofert nie będą przyjmowane.
10. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej wysokości czynszu netto, tj. 4200,00 zł na konto 26 1240 1154 1111 0010 5990 3425 do dnia 30.06.2025 r. oraz przedłożenie dowodu wpłaty najpóźniej do dnia 01.07.2025 r. do godz. 9.00.



11. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 21 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium przepada. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
12. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 01.07.2025 r. o godz. 10.00 w siedzibie I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, ul. Brukowa 2.
13. Za najkorzystniejszą ofertę będzie uznana oferta z najwyższą ceną netto.
14. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg nastąpi w terminie 10 dni od daty powiadomienia podmiotu wyłonionego, po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Białegostoku przez organizatora przetargu. I Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza w Białymstoku zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
15. Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli:
 - a) Została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub została podpisana przez osobę nieupoważnioną do reprezentowania Oferenta
 - b) Oferta nie zawiera danych, o których mowa w §3 ust.5 lub dane te są niekompletne czy nieczytelne

§4

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu, podczas której komisja przetargowa dokonuje otwarcia złożonych ofert odbywa się w obecności oferentów.
3. Wyboru oferty dokonuje komisja w części niejawnej przetargu.
4. Przewodniczący komisji przystępuje do otwarcia ofert i podaje informację o wysokości czynszów zawartych w ofercie.

§5

1. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych
2. Protokół zawiera następujące informacje:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
 - b) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - c) informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w przetargu, wraz z uzasadnieniem oraz o innych istotnych zdarzeniach mających wpływ na przebieg przetargu,
 - d) najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu pisemnym,
 - e) imię i nazwisko osoby ustalonej jako najemca lokalu,
 - f) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej, a zatwierdza dyrektor szkoły.
4. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§6

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeśli:
 - a) nie wpłynęła ani jedna oferta,
 - b) żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej,

Staw *Eryk*

- c) komisja konkursowa stwierdziła, że złożone oferty nie spełniają warunków przetargu lub nie dokonano wyboru.
2. Organizator przetargu ma prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.

Podstawa prawna:

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
- Zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 18.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok, zmienione zarządzeniem Nr 1142/18 z dnia 02.10.2018 r. oraz Nr 248/23 z dnia 15.03.2023 r.,
- Zarządzenie Nr 587/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 22.06.2022 r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok, zmienione zarządzeniem Nr 1093/24 z dnia 01.10.2024 r.,
- Zarządzenie Nr 885/2024 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 30.07.2024 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok, zmienione zarządzeniem Nr 166/25 z dnia 26.02.2025 r.,
- Ustawa Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz.1237 ze zm.).

DYREKTOR
I Liceum Ogólnokształcącego
im. Adama Mickiewicza w Białymstoku

.....mgr Ewa Mituła.....
Podpis

Załączniki do regulaminu:

1. Formularz ofertowy – zał. Nr 1
2. Wzór umowy- zał. Nr 2

