

Konkurs ofert na najem lokalu użytkowego

Zespół Szkół Publicznych w Międzyborowie
ul. Staszica 5, 96-316 Międzyborów

OGŁASZA

Konkurs na najem lokalu użytkowego o powierzchni ok. 13 m² położonego w Zespole Szkół Publicznych – Szkoła Podstawowa w Międzyborowie.

Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej – sklepik szkolny i/lub mini bar.

Przedmiotowy lokal składa się z 1 pomieszczenia użytkowego, znajduje się na parterze Szkoły Podstawowej w Międzyborowie. Lokal wyposażony jest w wentylację pomieszczeń, instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną oraz jest ogrzewany. Wszelkie remonty i ulepszenia celem przystosowania lokalu do prowadzenia działalności dokonywane będą na koszt własny Najemcy, bez możliwości dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

Oferty w formie pisemnej na wzorze stanowiącym załącznik do niniejszego Ogłoszenia, należy składać w zamkniętych kopertach, w terminie do **12 kwietnia 2022 r. do godz. 14.00** w siedzibie Zamawiającego – ul. Staszica 5, 96-316 Międzyborów (sekretariat Dyrektora Zespołu Szkół Publicznych). Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą przyjmowane. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.

Ustala się następujące kryterium wyboru oferty:

1. miesięczna **cena (C)** (wyrażona w PLN) czynszu za najem pomieszczenia – max. **30 pkt**
2. **doświadczenie (wyrażone w latach) (D)** w prowadzeniu punktów sprzedaży artykułów spożywczych lub mini - barów w jednostkach systemu oświaty – max. **30 pkt**
3. **„biznesplan” (BP)** – max. **40 pkt**,

W kryterium nr 1 i 2 oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku liczbę punktów wynikającą z działania:

$$(C) \text{ oraz } (D) = \frac{\text{wartość z oferty badanej w danym kryterium}}{\text{(wartość z najkorzystniejszej oferty w danym kryterium)}} \times 30 \text{ pkt.}$$

W kryterium nr 3 – **„biznesplan” (BP)** komisja konkursowa powołana przez Dyrektora Zespołu Szkół Publicznych w Międzyborowie w składzie 5 osobowym dokona subiektywnej oceny załączonego do oferty krótkiego biznesplanu sporządzonego przez oferenta, w którym to przedstawione zostaną podstawowe zasady prowadzenia działalności sklepiku szkolnego. W biznesplanie należy uwzględnić indywidualny pomysł na prowadzenie sklepiku,

szczegółowy rodzaj działalności, która prowadzona będzie w lokalu, zakres nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakich dokona oferent dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności, termin rozpoczęcia działalności w lokalu, sposób przygotowania posiłków (jeśli będą oferowane), przykładową listę oferowanych produktów, listę preferowanych dostawców itp.

Każdy z członków komisji wypełni indywidualną kartę oceny oferty (załącznik do niniejszego ogłoszenia) przyznając każdej ofercie punkty w skali od 1 do 10 a następnie przewodniczący komisji dokona wyliczenia punktacji dla każdej oferty w kryterium „biznesplan”, zgodnie z poniższym wzorem:

$$(BP) = \frac{B \text{ badane}}{B \text{ max}} \times 40$$

BP – ilość punktów przyznana ofercie w kryterium „biznesplan”

B badane - ilość punktów przyznana ofercie badanej przez komisję w ramach indywidualnej oceny

B max – łączna najwyższa ilość punktów przyznana przez komisję w ramach indywidualnej oceny

W skład komisji konkursowej wchodziły będą przedstawiciele nauczycieli, przedstawiciele Rady Rodziców oraz specjalista ds. zamówień publicznych (przewodniczący komisji).

Wymagania dotyczące prowadzonej ewentualnej działalności w najmowanym lokalu:

- 1. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez uczniów i pracowników Zespołu Szkół Publicznych.**
- 2. Prowadzona działalność odbywać się musi w oparciu o przepisy ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2020 r. Poz. 2021) oraz rozporządzeń szczegółowych do przedmiotowej ustawy w tym przede wszystkim Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26.07.2016r. 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 2016 r. Poz. 1154).**
- 3. Prowadzona działalność musi wpisywać się w ramy programu „Międzyborów – Szkoła Promująca Zdrowie”**
- 4. Wskazane w umowie osoby pracujące w sklepiku szkolnym powinny posiadać orzeczenie do celów sanitarno – epidemiologicznych (wykaz osób oraz dokument, o którym mowa powyżej będzie wymagany przed podpisaniem umowy najmu).**
- 5. Zgłoszenie do Sanepidu w Grodzisku Mazowieckim najpóźniej na 14 dni przed rozpoczęciem działalności w najmowanym lokalu oraz przedłożenie wymaganych prawem dokumentów jest po stronie Najemcy.**
- 6. Najemca nie może podnajmować lokalu osobie trzeciej bez zgody wynajmującego.**

7. W asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki, itp.
8. Godziny otwarcia sklepiku muszą być zgodne z godzinami pracy szkoły.

Przedmiotem konkursu jest miesięczna cena czynszu za najem 13 m² powierzchni użytkowej lokalu. Oprócz czynszu, Najemca będzie pokrywał także koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, tj. energią elektryczną, wodą i ściekami, wywozem nieczystości, ogrzewaniem w wysokości 25% czynszu.

Rozliczenia za użytkowanie lokalu będą dokonywane za okresy miesięczne. Najemca będzie uiszczal czynsz na podstawie wystawionego rachunku przez Wynajmującego. Od wpłat dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki ustawowe.

Minimalna cena czynszu za lokal: 500 złotych netto miesięcznie + 25% za energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz nieczystości i ogrzewanie

O wynikach przeprowadzonego konkursu tj.: ilości złożonych ofert oraz ilości przyznanych punktów każdej ofercie Zamawiający poinformuje oferentów za pośrednictwem poczty e-mail w terminie 7 dni od daty upływu terminu składania ofert określonego w niniejszym ogłoszeniu.

Wygrywający konkurs przed podpisaniem umowy najmu:

1. Podaje (w formie pisemnego oświadczenia) szczegółowy rodzaj działalności, która prowadzona będzie w lokalu, zakres nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakich dokona dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności oraz termin rozpoczęcia działalności w lokalu.
2. Podaje sposób zabezpieczenia należności najemcy względem Wynajmującego związanych ze stosunkiem najmu (w wysokości 1 - miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych), wybrany z podanego poniżej katalogu form zabezpieczeń:
 - a) kaucja pieniężna,
 - b) bezwarunkowa gwarancja bankowa,
 - c) gwarancja ubezpieczeniowa,
 - d) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym Najemcy.
3. Składa w terminie do 7 dni od daty wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej – w zależności od statusu prawnego:
 - a) w przypadku osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta), decyzję o nadaniu numeru NIP i zaświadczenie o numerze REGON,
 - b) Oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany jest złożyć wyżej wymienione zaświadczenia w terminie do 14 dni od rozstrzygnięcia konkursu,
 - c) w przypadku Oferentów nie będących osobami fizycznymi – aktualny odpis z właściwego rejestru (opatrzonej datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem), kopię decyzji o nadaniu numeru NIP i zaświadczenie o numerze REGON.

Pozostałe informacje:

1. W konkursie nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Jaktorów, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
2. **Oferent przed przystąpieniem do konkursu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).**
3. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
4. Oferent przed przystąpieniem do konkursu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami konkursowymi zawartymi w niniejszym ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu.
5. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, jednak nie później niż w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu.
6. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.
7. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy, bez względu na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
8. Ogłaszającemu konkurs przysługuje prawo do odwołania lub unieważnienia konkursu.
9. Unieważnienie konkursu wymaga uzasadnienia. Zapis powyższy ma zastosowanie także w przypadku, gdy w postępowaniu złożone zostaną oferty, które nie uzyskają pozytywnej opinii komisji oceniającej, o której mowa powyżej.

**LOKAL MOŻNA OGLĄDAĆ PO UPRZEDNIM UZGODNIENIU TERMINU,
TELEFON (46) 855-54-05, E-MAIL: dyrektor@szkola.miedzyborow.pl**

DYREKTOR ZESPOŁU SZKÓŁ
/ - / Dariusz Grabowski