

Konkurs ofert na najem lokalu użytkowego

Zespół Szkolno – Przedszkolny w Jaktorowie

ul. Warszawska 88

96-313 Jaktorów

OGŁASZA

Konkurs na najem lokalu użytkowego o powierzchni ok. 16,5 m² położonego w **Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Jaktorowie**, ulica Warszawska 88.

Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej – sklepik szkolny.

Przedmiotowy lokal składa się z 1 pomieszczenia użytkowego, znajduje się na parterze Szkoły Podstawowej w Jaktorowie. 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 **15 grudnia 2023 r. do godz. 14.00** w siedzibie Zamawiającego – ul. Warszawska 88, 96-313 Jaktorów (sekretariat Dyrektora Zespołu Szkolno - Przedszkolnego). 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 Szkolno – Przedszkolnego w Jaktorowie 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 sklepiu, 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 Szkolno – Przedszkolnego.**
- 2. Prowadzona działalność odbywać się musi w oparciu o przepisy ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2023 r. Poz. 1448) 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. Wskazane w umowie osoby pracujące w sklepiu szkolnym powinny posiadać orzeczenie do celów sanitarno – epidemiologicznych (wykaz osób oraz dokument, o którym mowa powyżej będzie wymagany przed podpisaniem umowy najmu).**
- 4. 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.**
- 5. Najemca nie może podnajmować lokalu osobie trzeciej bez zgody wynajmującego.**
- 6. W asortymencie sklepiu mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki, itp.**

7. Godziny otwarcia sklepiku muszą być zgodne z godzinami pracy szkoły.

Przedmiotem konkursu jest miesięczna cena czynszu za najem 16,5 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 uiszczał czynsz na podstawie wystawionego rachunku/faktury przez Wynajmującego. Od wpłat dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki ustawowe.

Minimalna cena czynszu za lokal: 300 złotych netto miesięcznie + 25% za energie 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 046/855-24-16 E-MAIL: zsp@zspjaktorow.pl**

DYREKTOR ZESPOŁU SZKOLNO - PRZEDSZKOLNEGO
/ - / Marcin Gorgol - Chmielewski