

**Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym
na najem lokalu użytkowego na sklepik szkolny**

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 42 im. Stanisława Staszica w Łodzi

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni 17,8 m², położonego w Szkole Podstawowej nr 42 w Łodzi.

Przedmiot najmu przeznaczony jest na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem sklepiku szkolnego.

Przedmiotowy lokal składa się z 1 pomieszczenia użytkowego, znajdującego się na I piętrze budynku szkoły. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną. Ponadto udostępniamy możliwość skorzystania z WC.

Ustala się następujące kryterium wyboru oferty:

1. miesięczna cena netto czynszu za najem pomieszczenia wyrażona w PLN – **max. 40 pkt.**
Cena wywoławcza netto czynszu za miesiąc wynosi 133,50 zł.
Do ceny netto czynszu doliczone zostaną opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu (m.in. energia elektryczna, woda i odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, wywóz śmieci).
Do czynszu najmu oraz dodatkowych opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa tj. 23%.
Rozliczenia za używanie lokalu będą dokonywane za okresy miesięczne. Najemca będzie uiszczał czynsz i opłaty eksploatacyjne na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur Vat.
2. doświadczenie w prowadzeniu punktów sprzedaży artykułów spożywczych lub sklepików szkolnych w jednostkach systemu oświaty wyrażone w latach – **max. 60 pkt.**

W każdym z w/w kryteriów oferta otrzyma liczbę punktów wynikającą z niżej przedstawionego działania, zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku:

$$\frac{\text{wartość najkorzystniejszej oferty w danym kryterium}}{\text{wartość z oferty badanej w danym kryterium}} \times \text{max. ilość punktów w danym kryterium} = \text{ilość punktów}$$

Wygrywa Oferent z największą ilością punktów.

Po wynajęciu od szkoły w/w pomieszczenia Oferent zobowiązany będzie do prowadzenia sklepiku na następujących zasadach:

1. prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu szkoły,
2. prowadzona działalność musi odbywać się w oparciu o przepisy ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2015 r. poz. 594) oraz szczegółowych rozporządzeń do przedmiotowej ustawy, w tym przede wszystkim Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26.08.2015 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),
3. prowadzona działalność musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, ppoż, Sanepidu,

4. prowadzona działalność odbywać się będzie od poniedziałku do piątku w ustalonych z Wynajmującym godzinach,
5. Oferent wyposaży lokal przeznaczony na sklepik w niezbędny sprzęt i meble,
6. Oferent zobowiązany będzie do utrzymania czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
7. Oferent zobowiązany będzie do konsultowania z Wynajmującym oferowanego asortymentu. Sprzedawane produkty nie mogą zagrażać zdrowiu i życiu uczniów i innych osób zaopatrujących się w sklepiku. Powinien on obejmować „zdrową żywność” m.in. soki naturalne, wodę mineralną, batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową, owoce sezonowe i suszone, drożdżówki, kanapki wykonane ze świeżych produktów. W asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp. Nie powinny znajdować się takie produkty jak: chipsy i napoje gazowane.

Pozostałe informacje:

1. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Miasta Łódź, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
2. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu sklepiku szkolnego (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 przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami przetargu 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 przetargu, 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 przetarg przysługuje prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia.

Oferty należy składać w sekretariacie Szkoły Podstawowej nr 42 im. Stanisława Staszica, ul. Przyszkole 42, 93-552 Łódź w terminie do dnia **16 sierpnia 2019 r. do godz. 12.00** w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „*Oferta na najem lokalu użytkowego na sklepik szkolny w Szkole Podstawowej nr 42 w Łodzi*”.

Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą przyjmowane. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Oferent pokrywa wszystkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty.

Informacja o wyniku przetargu na najem lokalu użytkowego na prowadzenie sklepu szkolnego będzie umieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej szkoły (www.bip.sp42lodz.wikom.pl) w zakładce „Zamówienia publiczne”.

DYREKTOR
Szkoły Podstawowej nr 42
w Łodzi
mgr Agnieszka Piotrowska

.....
(pieczęć Oferenta)

FORMULARZ OFERTOWY

Ja niżej podpisany

Działając w imieniu i na rzecz

.....
(nazwa i adres siedziby firmy)

REGON Nr NIP

Nr tel Nr faksu

e-mail

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 17,80 m² położonego na I piętrze w Szkole Podstawowej nr 42 w Łodzi, przy ul. Przyszkole 42.

Oferuję cenę netto czynszu na najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości:

..... PLN (słownie:)

Jednocześnie informuję, że posiadam letnie doświadczenie w prowadzeniu punktów sprzedaży artykułów spożywczych lub sklepików szkolnych w jednostkach systemu oświaty.

.....
(miejscowość, data)

.....
(pieczęć i podpis Oferenta)

UMOWA NAJMU NR

Zawarta w Łodzi w dniu r. pomiędzy Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, w związku z działalnością jednostki organizacyjnej Miasta Łódź

- **Szkoła Podstawowa nr 42 im. Stanisława Staszica, ul. Przyszkole 42, 93-552 Łódź, reprezentowana przez Panią Agnieszkę Piotrowską – Dyrektora szkoły** działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem nr 9448/VII/18 z dnia 2 października 2018 r. (z późn.zm.), zwanym w treści umowy „Wynajmującym”, a:

....., zwanym w treści umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony na I piętrze budynku Szkoły Podstawowej nr 42 przy ulicy Przyszkole 42 w Łodzi, o łącznej powierzchni **17,80 m²**.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności: **prowadzenie sklepiu szkolnego od poniedziałku do piątku w godzinach**
3. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia sklepiu szkolnego w oparciu o przepisy ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2015 r. poz. 594) oraz szczegółowych rozporządzeń do przedmiotowej ustawy, w tym przede wszystkim Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26.08.2015 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).

§ 2

1. Począwszy od dnia r. Najemca płacić będzie Wynajmującemu:
 - czynsz najmu wynosi **zł netto miesięcznie**
 - opłaty eksploatacyjne **zł netto miesięcznie.**Powyższe wynika z Zarządzenie Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe.
2. Do czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa tj. **23%**.

Łącznie do zapłaty zł + 23% = zł za godzinę.

Faktury z 14-dniowym terminem płatności, będą wystawiane do końca danego miesiąca.

Czynsz najmu wpłacony będzie na konto szkoły: **42 1560 0013 2026 0025 1330 0001**, opłaty eksploatacyjne natomiast będą wpłacane na konto szkoły: **95 1560 0013 2030 5926 1000 0009**.

Nie uiszczenie czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi w terminie wskazanym na fakturze spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu zwłoki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podwyższenia kwoty najmu w przypadku wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości, spowodowanych zwiększeniem inflacji lub cen usług świadczonych dla szkoły. Dokonana w tym trybie zmiana stawki najmu wymaga aneksu do umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest utrzymać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
2. Najemca jest zobowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy.
3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych.
4. Najemca jest zobowiązany do współdziałania z Wynajmującym, w szczególności poprzez respektowanie jego zaleceń, co do sposobów eksploatacji lokalu.

§ 4

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących, w dniu wydania lokalu, urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, zimnej i ciepłej wody i odprowadzania ścieków oraz innych urządzeń zainstalowanych w budynku.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania zajęć ze względu na przerwy świąteczne lub inne okoliczności, o czym Najemca zostanie wcześniej poinformowany.
3. Najemca jest zobowiązany, na żądanie Wynajmującego, do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynku.

§ 5

Najemca nie może oddać lokalu w całości lub w części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

§ 6

Najemca przyjmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie objętym umową w trakcie trwania umowy.

§ 7

1. Planowane przez Najemcę adaptacje budowlane, przebudowa pomieszczeń lub jakakolwiek inna ingerencja w dotychczasowy stan przedmiotu najmu umowy, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody zawierającej określenie sposobu ich finansowania oraz warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.
2. Wartość polepszeń, uzdatnień, czy jakichkolwiek czynników podnoszących wartość przedmiotu najmu dokonanych przez Najemcę, nie podlega zwrotowi lub partycypacji w kosztach przez Wynajmującego, chyba, że strony ustala pisemnie inaczej.

§ 8

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadkach, gdy:

1. lokal użytkowy stanie się niezbędny dla Miasta Łódź w celu realizowania zadań oświatowych i wychowawczo-opiekuńczych,
2. Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za jeden pełny okres płatności,
3. Najemca używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy, lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

§ 9

Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy lokal użytkowy stanie się zbędny dla Najemcy.

§ 10

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

1. zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego,
2. odda podmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem – bez pisemnej zgody Wynajmującego,
3. dokona adaptacji lub modernizacji lokalu użytkowego bez pisemnej zgody Wynajmującego,
4. zaniedba lokal użytkowy w stopniu narażającym go na uszkodzenie.
5. nie będzie sprzedawał produktów o wysokich wartościach odżywczych, zalecanych w żywieniu dzieci i młodzieży tzw. „zdrowej żywności”
6. wprowadzi do sprzedaży produkty wysoko przetworzone, o niskiej wartości odżywczej.

§ 11

1. W przypadku rozwiązania stosunku najmu Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
2. Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§ 12

1. Umowa zawarta zostaje **od dnia** **do dnia r.**
2. Po upływie okresu, na który umowa została zawarta strony mogą zawrzeć nową na dalszy czas oznaczony na podstawie nowej umowy najmu.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy prawa w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 14

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

.....
Najemca

.....
Wynajmujący