

## Dyrektor

### **IV Liceum Ogólnokształcącego im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na dzierżawę pomieszczeń użytkowych o powierzchni 25,5 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na sklepik szkolny**

Przetarg organizowany jest na podstawie:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.),
- Zarządzenia Nr 136/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 01.03.2021 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- Zarządzenia Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- Zarządzenia Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. ze zmianami w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- Przepisów Ustawy Kodeks Cywilny.

#### **§ I. Oznaczenie nieruchomości:**

1. położenie: ul. Zwierzyniecka 9A, 15-312 Białystok
2. pomieszczenie znajduje się w budynku szkoły.

#### **§ II. Warunki dzierżawy:**

1. okres dzierżawy od 01.09.2021 r. do 30.06.2024 r.
2. cena wywoławcza za dzierżawę wynosi netto 975,00 zł (1199,25 zł brutto) miesięcznie.
3. termin płatności czynszu ustala się miesięcznie z góry do 15 każdego miesiąca.
4. pomieszczenie może być przeznaczone wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego
5. w cenie dzierżawy zawarte są koszty związane z eksploatacją powierzchni dzierżawy: energia elektryczna, wodę, ścieki oraz centralne ogrzewanie.
6. warunkiem zawarcia umowy jest:
  - a. Wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie z niej zobowiązań finansowych, stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od jej zawarcia,

- b. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem opłat oraz innych zobowiązań związanych z najmem lub dzierżawą. Na wniosek dzierżawcy, kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Uzupelnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
  - c. Kaucja może być wnoszona w pieniądzech, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.
7. prowadzący sklepik ma obowiązek przestrzegać następujących zasad:
- a. Towar musi obejmować tzw. „zdrową żywność” zgodnie z Ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2020 r. poz. 2021) oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 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 2016 r. poz. 1154),
  - b. dzierżawcę obowiązywać będzie zakaz sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów

### **§ III. Termin i warunki przetargu:**

1. Oferent biorący udział w przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy o dzierżawę.
2. Przed przystąpieniem do sporządzania oferty Oferent winien dokonać wizji lokalnej pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą przedmiotu dzierżawy. 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 Krajowym Rejestrze Sądowym – rejestrze przedsiębiorców lub niewykazaną w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem) dla osoby/osób podpisujących ofertę.

5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
6. Oferta powinna zawierać następujące dane:
  - a) Imię i Nazwisko, adres zamieszkania, Nr PESEL, ewentualnie nazwę przedsiębiorstwa, siedzibę, Nr NIP, REGON, umowę spółki cywilnej, odpis właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy,
  - b) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert
  - c) aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert
  - d) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - e) złożone pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan nieruchomości oraz jest świadomy, iż na dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności.
7. Oferty należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem  
***„Przetarg na dzierżawę pomieszczeń na prowadzenie sklepiku szkolnego  
Nie otwierać do 27.08.2021 do godziny 8:10”***  
do dnia 27.08.2021 r. do godziny 08:00 w sekretariacie IV LO w Białymstoku ul. Zwierzyniecka 9a .
8. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania
9. Wniesienie wadium jest wymagane w wysokości  $3 \times 1199,25 \text{ zł} = 3597,75 \text{ zł}$  na konto IV LO Bank PEKAO S.A O/Białystok **28 1240 2890 1111 0010 3577 2834**. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się w poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
10. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się 27.08.2021 r o godzinie 8:10 na stołówce szkolnej.
11. Wyboru ofert dokona Komisja w części niejawnej w oparciu o kryteria ogłoszone w przetargu, a wyniki przetargu wszyscy uczestnicy zostaną powiadomieni na piśmie.

12. W/w powierzchnia będąca przedmiotem niniejszego ogłoszenia jest w posiadaniu dotychczasowego Dzierżawcy, w związku z czym istnieje ryzyko jego niezwolnienia. Umowa z dotychczasowym Dzierżawcą skończyła się.
13. Ponieważ łączny okres dzierżawy przedmiotowej powierzchni wynosi powyżej 3 lat, dotychczasowy Dzierżawca posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu.
- 1) Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy dzierżawca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu, lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofertach spełniających 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 dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium "cena".
14. Za najkorzystniejszą ofertę będzie uznana oferta z najwyższą ceną.
15. Podpisanie umowy z przedstawicielem oferenta, który wygrał przetarg następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nieopróźnienia nieruchomości, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent, który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy.
16. IV Liceum Ogólnokształcące im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
17. Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli:
- a. została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub została podpisana przez osobę nie upoważnioną do reprezentowania Oferenta;
  - b. oferta nie zawiera danych, o których mowa w rozdziale III pkt 6 b, c ogłoszenia albo dane te są niekompletne lub nieczytelne;
  - c. do oferty nie zostały dołączone dokumenty wymienione w rozdziale III pkt 6 a lub załączone dokumenty nie spełniają warunków określonych w w/w. punktach;
  - d. uczestnik przetargu nie zaoferował ceny wyższej niż wywoławcza.
- Oferent zostanie niezwłocznie poinformowany o odrzuceniu oferty.

DYREKTOR SZKOŁY

*mgr Bożena Karpowicz*