

OGŁOSZENIE O PRZETARGU**Dyrektor Zespołu Szkół Rolniczych w Białymstoku, ul. Ks. St. Suchowolca 26**

ogłasza pisemny Przetarg na wynajem powierzchni użytkowej wynoszącej 3 m², z przeznaczeniem na **dwa automaty samosprzedające (vendingowe)** w Zespole Szkół Rolniczych w Białymstoku, ul. Ks. St. Suchowolca 26.

na podstawie:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145. 1222.t.j.),
2. Zarządzenie Nr 885/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
3. Zarządzenie Nr 166/25 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 26 lutego 2025 r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
4. Zarządzenia Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiący zasób Miasta Białystok,
5. Zarządzenia Nr 587/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
6. Przepisów Ustawy Kodeksu Cywilnego.

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot najmu jest powierzchnia użytkowa wynosząca 3 m² przeznaczona na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z ustawieniem 2 automatów vendingowych samosprzedających jeden automat na napoje gorące oraz drugi automat na przekąski i napoje zimne.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ)- został zawarty w *załączniku nr 1 do przetargu pisemnego*.
3. Najemca zobowiązuje się dostarczyć automaty-sprzęt fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i wad prawnych, sprawne technicznie, odpowiadające wymaganiom polskich i unijnych norm jakościowych oraz spełniający wymagania określone w OPZ.
4. Najemca zapewnia instalację automatów w sposób bezpieczny zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wynajmujący informuje, że nie bierze odpowiedzialności za prawidłowe działanie automatów.
6. Wynajmujący wymaga umieszczenia informacji na automatach z numerem kontaktowym do serwisu urządzeń.
7. W razie stwierdzenia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy, czas reakcji Wykonawcy wynosi maksymalnie **12 godzin**, licząc od momentu ich zgłoszenia. Przez czas reakcji strony rozumieją przyjazd do siedziby Zamawiającego i dokonanie oględzin przedmiotu umowy w celu diagnostyki wady.
8. Wynajmujący zabrania sprzedaży w automatach napojów alkoholowych i produktów tytoniowych.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w imieniu Najemcy bez winy Wynajmującego.

10. Istotne warunki zamówienia: zgodnie z załączonym projektem umowy (załącznik nr 4 do pisemnego przetargu).

§1

Oznaczenie nieruchomości

1. Położenie: Zespół Szkół Rolniczych w Białymstoku, ul. Ks. St. Suchowolca 26.
2. Powierzchnia użytkowa wynosząca 3 m² w budynku Szkoły na korytarzu przy halach sportowych znajdują się na działce o numerze ewidencyjnym 772/2 obręb 21 Dojlidy KW BI1B/00044498/5 w Białymstoku.

Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną oraz możliwość korzystania z instalacji wodno-kanalizacyjnych, ponadto wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia dojazdu do podmiotu najmu przez posesję szkoły.

§ 2

Warunki umowy najmu

1. Przedmiotem przetargu jest cena czynszu netto plus obowiązująca stawka VAT za najem powierzchni użytkowej.
2. Cena wywoławcza za miesiąc czynszu wynosi 1 600,00 zł netto plus 368,00 zł (23% VAT) **1 968,00 zł brutto**. Wylicytowana w przetargu kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w miesiącach od września do końca czerwca każdego roku. W okresie wakacyjnym (lipiec, sierpień) czynsz wynosi 10 % pobieranego czynszu.
3. Cena czynszu zawiera opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu (ryczałtową stawkę za udostępnienie energii elektrycznej, korzystanie z instalacji wodno-kanalizacyjnych, co.).
4. Wysokość czynszu może być zmieniona przez Wynajmującego, zgodnie z aktualnie obowiązującym Zarządzeniem Nr 166/25 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 26 lutego 2025 r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok. Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący powiadomił na piśmie Najemcę o zmianie stawki. Nie przyjęcie proponowanej zmiany stawki czynszu upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący powiadomił na piśmie Najemcę o zmianie stawki. Nie przyjęcie proponowanej zmiany stawki czynszu upoważnia wynajmującego do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu. Zmiany te zostaną wprowadzone aneksem do umowy i wymagają zgody obu stron.
7. Przystępujący do przetargu winien zaoferować cenę wyższą od wywoławczej.
8. Czynsz najmu za wynajmowaną powierzchnie użytkowa wynosząca 3 m² płatny będzie Wynajmującemu z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT na rachunek bankowy **38 1240 5211 1111 0010 3557 8700** (za dany miesiąc).

§ 3

Obowiązki Najemcy

1. Najemca po wynajęciu od szkoły w/w powierzchni zobowiązany będzie do:

- 1) przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp, porządkowo-sanitarnych, oraz stosowanie się do poleceń Wynajmującego;
 - 2) oferowanie asortymentu, który nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów,
 - *powinien* on obejmować „zdrową żywność”, m.in. soki naturalne, wodę mineralną batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową, owoce suszone;
 - 3) utrzymania czystości i porządku wokół zainstalowanego automatu oraz utrzymania automatu w stanie technicznym dobrym i bezpiecznym dla korzystających z niego osób;
 - 4) prowadzenia działalności gospodarczej na własne ryzyko i odpowiedzialność;
 - 5) ponoszenia odpowiedzialności wobec władz, urzędów i klientów w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 6) nie umieszczania ogłoszeń i reklam dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej w niedozwolonych miejscach;
 - 7) nie dokonywania bez zgody Wynajmującego w przedmiocie umowy, jakichkolwiek zmian i przeróbek o charakterze budowlanym, przeróbek instalacji elektrycznej, wod-kan.;
 - 8) pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z winy Najemcy w okresie trwania najmu.
2. Najemca zobowiązany jest ponosić wszelkie koszty związane z montażem wykorzystywanych urządzeń i drobnych napraw, a po zakończeniu najmu demontażem wykorzystywanych urządzeń oraz usunięciem wszelkich zanieczyszczeń powstałych podczas trwania umowy.
 3. Najemca zapewnia instalację automatów w sposób bezpieczny zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 4. Najemca zapewnia serwis, uzupełnianie oraz obsługę automatów.
 5. Niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zaistniałym w pomieszczeniu lub jego obrębie pożarze, zalaniu lub innym zdarzeniu losowym powodującym powstanie szkody.
 6. Działania Najemcy nie mogą naruszać praw osób trzecich.

§ 4

Sposób uzyskania informacji dotyczących przetargu

Informacje można uzyskać osobiście w siedzibie Zamawiającego – Zespół Szkół Rolniczych w Białymstoku, ul. Ks. St. Suchowolca 26, pok. 23.

Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela Pan Przemysław Cwikliński, tel. 85 74 11 075 w. 23 (Pn - Pt 8:00-14:30) e-mail: pcwiklinski@zsrckp.pl

§ 5

Termin i warunki przetargu

1. Przed przystąpieniem do sporządzenia oferty Oferent winien dokonać wizji lokalnej powierzchni będącej przedmiotem najmu, można oglądać codziennie w godzinach od 9:00 do 14:00.
2. Oferent składa ofertę na druku „Oferta”, którą należy sporządzić na *załączniku nr 2 do pisemnego przetargu*.
3. Oferent składa oświadczenie na druku „Oświadczenie”, które należy sporządzić na *załączniku nr 3 do pisemnego przetargu*.
4. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie **wadium** w wysokości trzykrotnego czynszu netto tj. **4 800,00 zł netto** na konto **91 1240 5211 1111 0010 6344 7786** do dnia **30-03-2025 r.** oraz przedłożenie dowodu wpłaty najpóźniej do dnia **31-03-2025 r. do godz. 11:30.**

5. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
6. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu.

§ 6

Forma, miejsce i termin złożenia oferty

1. Oferent musi przedstawić treść oferty odpowiadającą treści pisemnego przetargu.
2. Oferta powinna być napisana w języku polskim, czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
3. Ofertę należy dostarczyć do Zamawiającego **do dnia 30-03-2025 r., do godz. 15.00**
 - 1) osobiście do siedziby Zamawiającego tj. Zespół Szkół Rolniczych w Białymstoku, ul. Ks. St. Suchowolca 26, 15-567 Białystok (sekretariat), w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Oferta na dwa automaty samosprzedające (vendingowe)”, lub
 - 2) drogą pocztową na ww. adres (decyduje data wpływu) w zaklejonej kopercie z dopiskiem jw., lub
 - 3) pocztą elektroniczną - podpisany skan na adres e-mail: zamowieniapubliczne@zsrckp.pl
3. Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą przyjmowane.

§ 7

Miejsce i termin otwarcia oferty

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **31-03-2025 r. o godz. 12:00** w siedzibie Zespołu Szkół Rolniczych w Białymstoku przy ul. Ks. St. Suchowolca 26 pokój nr 17.

§ 8

Wybór najkorzystniejszej oferty

1. Za najkorzystniejszą ofertę będzie uznana oferta z najwyższą ceną.
2. Wynajmujący wybiera najkorzystniejszą ofertę, spośród ważnych niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w postępowaniu, biorąc przy ocenie pod uwagę zaoferowaną cenę czynszu.
3. Wynajmujący udzieli zamówienia Najemcy, który złożył ofertę z najwyższą ceną czynszu i którego oferta nie podlega odrzuceniu.
4. Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w zaproszeniu do składania ofert nie będą brane pod uwagę przy ocenie ofert i zostaną odrzucone.
5. W przypadku stwierdzenia oczywistych omyłek rachunkowych w złożonych ofertach, Wynajmujący dokona ich poprawy z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.
6. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 7 dni od daty zakończenia przetargu. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium przepada.
7. W sytuacji kiedy Najemca odmówi podpisania umowy, Wynajmujący dokonuje ponownej oceny ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert niepodlegających odrzuceniu.
8. W sytuacji gdy dotychczasowy Najemca złoży ofertę, którego łączny czas najmu przedmiotowej nieruchomości wynosi co najmniej trzy lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu, o ile nie posiada zaległości czynszowych.

9. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca lub dzierżawca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej ofercie spełniającej warunki przetargu i w terminie 5 dni od powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca lub dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmując tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „ocen”.

§ 9

Termin wynajmu powierzchni

Umowa zostanie zawarta na czas określony, tj. od dnia podpisania umowy do dnia 30-03-2028 r.

§ 10

Dodatkowe informacje

1. Zespół Szkół Rolniczych w Białymstoku zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli:
 - a) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu;
 - b) lub została podpisana przez osobę nie upoważnioną do reprezentowania Oferenta;
 - c) uczestnik przetargu nie opłacił wadium;
 - d) uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej.

Oferent zostanie niezwłocznie poinformowany o odrzuceniu oferty.

3. Do przetargu nie mogą przystępować podmioty zalegające z opłatami wobec gminy Miasto Białystok.
4. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.

UWAGA: Regulamin przetargu, wzór oferty, oświadczenie, wzór umowy, RODO można pobrać ze strony internetowej www.zsrckp.pl

Zatwierdzam:
DIKKTOR
Zespołu Szkół Rolniczych
w Białymstoku

mgr inż. Andrzej Kamiński

.....
podpis

