

ZARZĄDZENIE nr 18/ 2009/ 2010

Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 2 w Pyrzycach
z dnia 19 lipca 2010 r.

w sprawie: ogłoszenia i przyjęcia regulaminu drugiego pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego na dzierżawę pomieszczeń nowej kuchni

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2728; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i 1281) w związku z § 9 ust.2 załącznika do uchwały Nr XLIV/401/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 59 poz. 1579) zarządzam co następuje:

- § 1. Ogłaszam drugi pisemny, ofertowy przetarg nieograniczony na dzierżawę w okresie 6 lat lokali nowej kuchni wraz z zapleczem w budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach usytuowanego na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce o łącznej powierzchni 479,15 m² z przeznaczeniem na stołówkę szkolną - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia. Poprzedni bezskuteczny przetarg odbył się w dniu 09 lipca 2010 r.
- § 2. Przyjmuję treść regulaminu ofertowego, pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę lokali, o których mowa w § 1 – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Komisji Przetargowej i Kierownikowi Administracyjnemu Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR SZKOŁY

(-) Alina Janiń

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Dyrektora SP-2
Nr 18/2009/2010
z dnia 19.07.2010 r.

DYREKTOR SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 2 W PYRZYCACH

O G Ł A S Z A

II pisemny, ofertowy przetarg nieograniczony.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na okres 6 lat lokali użytkowych o łącznej pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną przy najmniejszym koszcie jednostkowym sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów, z wyłączeniem tzw. *wsadu do kotła*.

Kryteriami oceny ofert będzie stawka miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy lokalu użytkowego oraz koszt jednostkowy sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia

Przetarg odbędzie się w dniu 20 sierpnia 2010 r. o godz. 10:00 w Szkole Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach ul. Poznańska 2 (sala nr 5)

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 500,00 zł w kasie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach lub na konto Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział w Pyrzycach na nr konta 07 2030 0045 1110 0000 0112 5470, najpóźniej do dnia 17 sierpnia 2010 r., przy czym za datę wpływu, uznaje się dzień uznania rachunku tj. dzień wpływu na konto Urzędu lub w kasie.

Szczegółowe informacje można uzyskać osobiście w Szkole Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach, albo telefonicznie pod numerem 91/5700957 lub 5701130 w godz. od 8:00-15:00 od poniedziałku do piątku (Zbigniew Fabiszak).

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 2 w Pyrzycach zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

DYREKTOR SZKOŁY

(-) Alina Janił

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 18/2009/2010
Dyrektora SP-2
z dnia 19.07. 2010 r.

R E G U L A M I N

Pisemnego, ofertowego przetargu nieograniczonego

1. **Przedmiotem przetargu** jest dzierżawa na okres 6 lat lokali użytkowych o łącznej pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną przy najmniejszym koszcie jednostkowym sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów, z wyłączeniem tzw. *wsadu do kotła*.
2. Lokale użytkowe przeznacza się na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej.
3. Powierzchnia lokali użytkowych składa się z:
 - 1) na parterze:
 - a)jadalni 168,20 m²,
 - b)wydawalni 14,97 m²,
 - c)kuchni 51,95 m²,
 - d)przygotowalni 30,50 m²,
 - e)WC 2,76 m²
 - f)węzła sanitarnego 9,30 m²,
 - g)szatni 11,47 m²,
 - h)pokoju personelu 10,03 m²,
 - i)pokoju kierownika 6,84 m²,
 - j)składu pożywienia 0,95 m²,
 - k)hollu 20,59 m²,
 - l)magazynu zasobów 8,64 m²,
 - ł)zmywalni 3,25 m²,
 - m)spizarni 2,00 m²,
 - n)wiatrołapu 2,26 m²,
 - o)pomieszczenia na odpadki 3,12 m²,
 - p)klatka schodowa 3,94 m²,
 - r)szybu windy 1,91 m²,
 - s)zmywalni 13,61 m²,
 - 2) w piwnicy:
 - a) magazynu zasobów 15,54 m²,
 - b) obieralni 15,94 m²,
 - c) magazynu ziemniaków, warzyw, owoców 29,34 m²,
 - d) magazynu jaj 4,01 m²,
 - e) magazynu kiszonek 5,09 m²,
 - f) magazynu opakowań 3,27 m²,

- g) korytarza 22,97 m²,
- h) szybu windy towarowej 1,91 m²,
- i) klatki schodowej 3,94 m²,
- j) pomieszczenia szaf chłodniczych 10,85 m².

4. **Kryterium wyłonienia dzierżawcy** jest stawka za m² w złotych netto miesięcznego czynszu oraz jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia, oceniane wg następujących zasad:

1) za czynsz:

- a) - równy 5,67 zł./m² ustala się 0 pkt,
- b) - większy od 5,67 zł./m² - maksymalnie oferentowi dodaje się 30 pkt,
- c) - za każdy grosz powyżej stawki wywoławczej oferent otrzymuje 1 pkt;

2) za jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia (bez tzw. wsadu do kotła):

- a) - równy 3,00 zł./za obiad oferent otrzymuje 0 pkt,
- b) - mniejszy od 3,00 zł./za obiad – maksymalnie oferentowi dodaje się 70 pkt,
- c) - za każdy grosz poniżej stawki 3,00 zł./za obiad oferentowi dodaje się 2 pkt,
- d) - większy od 3,00 zł./za obiad – maksymalnie oferentowi odejmuje się 30 pkt
- e) - za każdy grosz powyżej stawki 3,00 zł/za obiad oferentowi odejmuje się 0,5 pkt.

5. Nieruchomość posiada podłączenie do sieci wodnej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej.

6. Na Dzierżawcy ciążył będzie obowiązek:

1) naprawy i konserwacji:

- a) dźwigu towarowego,
- b) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- c) okien i drzwi,
- d) grzejników wody przepływowej (gazowych), mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokale są wyposażone, łącznie z ich wymianą,
- e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,
- f) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- g) innych elementów wyposażenia lokali i pomieszczeń przynależnych poprzez: malowanie, konserwację oraz naprawę tynków ścian i sufitów, malowanie oraz konserwację drzwi i okien, urządzeń sanitarnych i grzewczych.

2) dokonywania okresowych kontroli i przeglądów według wymogów określonych przepisami prawa, polegających na

sprawdzeniu stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania przedmiotu dzierżawy.

7. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek spełnienia wymogów sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w lokalu będącym przedmiotem dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami przedmiot dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w dzierżawionym lokalu w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie odrębnych umów o pracę personelu kuchni prowadzonej dotychczas przez Szkołę Podstawową Nr 2 w Pyrzycach na dotychczasowych warunkach płacowych i nie zwalniania z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy przez okres co najmniej jednego roku kalendarzowego, od dnia rozpoczęcia działalności gastronomicznej.
11. Na własny koszt Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia kuchni w wymagane urządzenia i sprzęt zgodnie z założeniami systemu HACCP.
12. Po zakończeniu okresu dzierżawy wyposażenie kuchni w części lub całości może być odkupione przez Wydzierżawiającego.
13. Czynsz dzierżawy nie obejmuje opłat za gaz, energię elektryczną, wodę i ścieki, dostawę ciepła, utrzymanie pomieszczeń w czystości, które to opłaty ciążą na Dzierżawcy.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania należności z tytułu zużytej energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej, za ścieki i centralne ogrzewanie oraz gaz odrębnie na podstawie umów zawartych z dostawcami tych mediów.
15. Opłata za dzierżawę i opróżnianie pojemników na nieczystości stałe i płynne (poza kanalizacyjne) ponosi Dzierżawca.
16. Prowadzenie przez Dzierżawcę wszelkich prac adaptacyjnych w wydzierżawionych pomieszczeniach wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Dzierżawcy bez prawa

do zwrotu nakładów. W szczególnych przypadkach, zakres prac adaptacyjnych, remontowych oraz sposób ich finansowania i rozliczenia będzie uzgodniony między stronami w odrębnej umowie.

17. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności o ochronie przeciwpożarowej, prawa ochrony środowiska i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń i obowiązków oraz ubezpieczenia od ryzyk przedmiotu dzierżawy.
18. Jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów, bez tzw. *wsadu do kotła* określa Dzierżawca w ofercie.
19. Wysokość czynszu i koszt jednostkowy sporządzenia pełnego obiadu bez tzw. *wsadu do kotła* mogą wzrastać nie więcej jak wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu danego roku publikowany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wyzierżawiający pisemnie raz w roku powiadomi Dzierżawcę o podwyższonej stawce czynszu. Dzierżawca do dnia 1 września każdego roku poinformuje pisemnie Wyzierżawiającego o jednostkowych cenach pełnego obiadu i jego części z wykazaniem kosztu sporządzenia i tzw. *wsadu do kotła*. W przypadku znacznego zwiększenia liczby żywionych uczniów wzrost kosztu jednostkowego w granicach wskaźnika GUS podlega negocjacji.
20. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu wraz z podatkiem VAT w terminie do 10-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach lub na konto Urzędu Miejskiego – BGŻ S.A. Oddział w Pyrzycach 91 2030 0045 1110 0000 0112 5510.
21. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które stosownie do Uchwały Nr XLVII/328/98 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 lutego 1998 r. w sprawie wprowadzenia jednolitych zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi, wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości 500,00 zł (słownie: *pięćset 00/100 zł*) w kasie urzędu lub na konto Urzędu Miejskiego w Pyrzycach Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział w Pyrzycach nr 07 2030 0045 1110 0000 0112 5470, najpóźniej do dnia 06 lipca 2010 r., przy czym za datę wpływu, uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych do kasy urzędu lub na rachunek bankowy organizatora przetargu.

22. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg przegrał podlega zwrotowi w ciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu.
23. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawy.
24. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi, w przypadku nie stawienia się do zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach.
25. Przetarg pisemny ma na celu uzyskanie najkorzystniejszej oferty cenowej kosztu sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów(bez tzw. wsadu do kotła) oraz najkorzystniejszej oferty stawki czynszu dzierżawnego.
26. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - 5) proponowany sposób prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej.
27. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć:
 - 1) - zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach w ZUS, Urzędzie Skarbowym;
 - 2) - kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualnego wypisu z właściwego rejestru, umowę spółki lub statutu, uchwałę. Za aktualny wypis z rejestru uważa się dokument wydany w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
28. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy na okres 6 lat z możliwością przedłużenia po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Pyrzycach.
29. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie wygrywającemu przetarg na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego i zawarcia umowy pod warunkiem złożenia przez niego oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji bezzwłocznego opuszczenia

nieruchomości przez wydierżawiającego w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy.

30. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu dzierżawy reguluje umowa dzierżawy, stanowiąca załącznik nr 2 do regulaminu.
31. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu w zamkniętej kopercie w sekretariacie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach w terminie do dnia 17 sierpnia 2010 r. do godz. 14:00.
32. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz napis *„Ofertowy przetarg nieograniczony na dzierżawę na okres 6 lat lokali użytkowych o pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną. Nie otwierać przed dniem 20 sierpnia 2010 r. do godz. 10:00”*.
33. Materiały dostępne na stronie internetowej www.bip.pyrzyce.um.gov.pl w zakładce pozostałe przetargi.
34. Dyrektor Szkoły Podstawowej zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

DYREKTOR SZKOŁY

(-) Alina Janiń

.....
.....

(Oznaczenie Oferenta)

Szkoła Podstawowa Nr 2
Ul. Poznańska 2
74-200 Pyrzyce

O F E R T A

Nawiązując do pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę na okres 6 lat lokali nowej kuchni wraz z zapleczem o łącznej o pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną

składam ofertę

1) - stawka za m² w złotych netto miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy lokali w wysokości:zł/m² netto
(słownie..... zł

2) - jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia (bez tzw. *wsadu do kotła*): zł. netto

(słownie: zł.).

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z regulaminem przetargu i projektem umowy dzierżawy lokalu i w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach w niej zawartych w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

.....
.....
.....
.....
.....

..... dnia

.....
(podpis oferenta)