

**WÓJT GMINY
SPYTKOWICE**

34-745 Spytkowice

ZARZĄDZENIE NR 46/2019

**Wójta Gminy Spytkowice
z dnia 29 lipca 2019 roku**

w sprawie: ogłoszenia przetargu pisemnego na oddanie w najem lokalu użytkowego (kuchnia z zapleczem oraz wyposażeniem) zlokalizowanego w Gminnym Przedszkolu „Stokrotka” w Spytkowicach.

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 i art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204 z późn. zm.) w wykonaniu Uchwały nr IX/49/2019 Rady Gminy Spytkowice z dnia 26 lipca 2019 roku zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczam do najmu, w trybie przetargu pisemnego, lokal użytkowy (kuchnia z zapleczem oraz wyposażeniem) znajdujący się w budynku Gminnego Przedszkola „Stokrotka” na działce nr ew. 28/14 , KW NS1T/00114164/3.

§ 2

Ustalam cenę minimalnego czynszu dla lokalu określonego w § 1 w wysokości: 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) brutto (wraz z podatkiem VAT 23%) miesięcznie.

§ 3

Zatwierdzam regulamin przetargu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi z dniem podjęcia.

WÓJT
Papanek
mgr Ryszard Papanek

R E G U L A M I N

PUBLICZNEGO PISEMNEGO PRZETARGU NA ODDANIE W NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO (kuchnia z zapleczem i wyposażeniem), zlokalizowanego w Gminnym Przedszkolu „Stokrotka” w Spytkowicach.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest:

- a) Wynajem pomieszczeń znajdujących się w budynku Gminnego Przedszkola „Stokrotka” tj. kuchnia z zapleczem o powierzchni 81,25 m².
- b) Wynajem urządzeń znajdujących się w kuchni wymienionych w załączniku Nr 1 do ogłoszenia:
- c) Prowadzenie stołówki obejmuje w szczególności:
 - Przygotowywanie na miejscu i wydawanie dla dzieci uczęszczających do przedszkola – śniadań, obiadów dwudaniowych, podwieczorków ,
 - Przygotowywanie na miejscu i dowożenie do szkół działających na terenie gminy posiłków ,
 - W razie potrzeby prowadzenie wyżywienia w okresie wolnym od zajęć,
 - Inne zaproponowane przez oferenta
- d) Najemca ma możliwość sprzedaży obiadów dla osób spoza pałcówki szkolnej

§ 2

- 1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Spytkowice.
- 2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
- 3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

- 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemne oferty w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 4

Ogłoszenie przetargu następuje, co najmniej na czternaście dni przed planowanym przetargiem na stronie internetowej Urzędu Gminy www.spytkowice.pl oraz przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy – tj. w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 5

W ogłoszeniu o przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu, czas i miejsce przetargu, określenie przedmiotu przetargu, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację, co powinna zawierać oferta, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz o przysługującym prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Ustala się minimalny miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) brutto (wraz z podatkiem VAT 23%) miesięcznie.
2. Ustala się maksymalny 5-letni okres najmu.
3. Najistotniejsze założenia do umowy najmu:
 - 1) Najemca ma możliwość sprzedaży obiadów dla osób spoza placówki przedszkolnej.
 - 2) Obowiązki najemcy:
 - a) podatek od nieruchomości płatny co kwartał z góry według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości;
 - b) opłata za gaz: na podstawie odczytu licznika w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku;
 - c) opłata za wodę i odprowadzanie ścieków: według wskazań licznika w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku;
 - d) opłata za energię elektryczną: na podstawie licznika prądu w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku;
 - e) wywóz śmieci we własnym zakresie,
 - f) Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.
 - g) Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody związane z niewłaściwym użytkowaniem wynajętych pomieszczeń.
 - h) Najemca doposaży na własny koszt wynajęte pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej przez okres trwania umowy, a po jej wygaśnięciu są one własnością Najemcy. Urządzenia będące własnością Zamawiającego będą do dyspozycji Najemcy który będzie wykorzystywał je zgodnie z przeznaczeniem.
 - i) Zgubiony zniszczony lub skradziony wynajmowany sprzęt Najemca zobowiązuje się odkupić sprzęt tej samej klasy.
 - j) Najemca będzie używać pomieszczenia z przeznaczeniem na cele określone w niniejszym przetargu. Używanie pomieszczeń na cele inne niż określone w umowie oraz użycie lokalu będącego przedmiotem najmu w okresie ferii letnich i zimowych, wymaga pisemnej zgody wynajmującego. Każde dodatkowe korzystanie z pomieszczeń musi być uzgadniane z Wynajmującym i opłacane wg odrębnych umów.
 - k) Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości, usuwania odpadów kuchennych.
 - l) Najemca zapewnia żywienie dzieci od poniedziałku do piątku (zgodnie z normami żywieniowym stosowanymi w zbiorowym żywieniu dzieci i młodzieży),

- f) Najemca zapewnia 5 dniowy jadłospis wywieszony z wyprzedzeniem w stołówce przedszkola i na stronie internetowej przedszkola. Jadłospis przygotowuje Najemca.
 - m) Obiady dla dorosłych mogą być wydawane po zakończeniu spożywania posiłków przez dzieci.
- 2) Umowa zawarta będzie na okres zgodny z przyjętą ofertą na okres maksymalnie 5 lat w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
 - 3) Wynajmujący zastrzega sobie możliwość kontroli przedmiotu najmu w zakresie warunków umowy.

§ 7

1. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta lub nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - c) ściśle określenie przedmiotu oferty,
 - d) oferowaną cenę określoną liczbowo za miesiąc najmu,
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu i warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
 - f) oświadczenie, że oferent nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - g) oświadczenie, że oferent nie zalega z uiszczeniem podatków oraz opłat na rzecz Gminy Spytkowice;
 - h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z wzorem umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego
 - i) datę sporządzenia oferty.
2. Oferta oraz wszystkie zobowiązania i oświadczenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta.
3. Ofertę w zaklejonej kopercie z informacją: „Przetarg na wynajem pomieszczeń na prowadzenie stołówki w Gminnym Przedszkolu „Stokrotka”” należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

Organizator przetargu nie żąda wniesienia wadium.

§ 10

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja Przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu,
 - 4) kwalifikuje oferty do części niejawnego przetargu,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnego Komisja Przetargowa:
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o przeprowadzone głosowanie członków Komisji lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu podając w nim miejsce i termin przetargu, listę oferentów i opis wszystkich rozpatrywanych ofert, a także rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu.
2. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu, których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 12

1. Zastrzega się, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnej oceny ofert i jej wyboru oraz uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie:
 - 1) wysokość czynszu najmu,
 - 2) propozycje oferenta w zakresie wykorzystania lokalu użytkowego ,
3. Wybór oferty następuje w drodze głosowania członków Komisji Przetargowej.

§ 13

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 14

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu i na warunkach deklarowanych w złożonej ofercie w terminie określonym w § 6 ust. 3 pkt 3 regulaminu przetargu.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 1.

§ 16

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 17

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Spytkowice.

Spytkowice, 29 lipca 2019 roku

WÓJT

mgr Ryszard Papanek