



Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe
w Łomiankach
ul. Staszica 2, 05-092 Łomianki
tel. (0-22) 751 78 34, 751 04 74 fax (0-22) 751 59 15
www.icds.pl e-mail: icds@icds.pl
NIP: 118-17-12-732

INTEGRACYJNE CENTRUM DYDAKTYCZNO-SPORTOWE W ŁOMIANKACH

Łomianki, dnia 05 stycznia 2023 r.

**OGŁOSZENIE
O PRZETARGU na najem
lokalu użytkowego**

Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe w Łomiankach ma do wynajęcia powierzchnię użytkową z przeznaczeniem na gastronomię, z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych w celu zapewnienia wyżywienia klientów, uczniów Szkoły Podstawowej nr 3 z Oddziałami Dwujęzycznymi i Sportowymi, uczniów Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Pawła II, mieszkańców bursy.

Lokal znajduje się na parterze budynku przy ul. Staszica 2 w Łomiankach, stanowiącego mienie Gminy Łomianki. Do pomieszczeń prowadzi wejście z korytarza szkolnego, a także niezależne wejście z zewnątrz budynku.

Najemca będzie miał do dyspozycji Lokal o powierzchni użytkowej 325,38 m², w tym stołówkę o powierzchni 254,11 m², kuchnię o powierzchni 37,38 m², zaplecze kuchni o powierzchni 28,02 m², magazyn o powierzchni 5,87 m².

Dokładny opis techniczny zawierający charakterystykę technologii zawiera załącznik nr 1.

Zapraszamy do:

- 1) oglądania Lokalu w terminie po telefonicznym ustaleniu terminu.
- 2) składania Ofert najmu Lokalu w drodze przetargu **do dnia 20 stycznia 2023 r. do godz. 12.00**

Dyrektor Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach

zaprasza do składania Ofert na najem Lokalu użytkowego z przeznaczeniem na małą gastronomię, z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych w celu zapewnienia wyżywienia klientów, uczniów Szkoły Podstawowej nr 3 z Oddziałami Dwujęzycznymi i Sportowymi, uczniów Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Pawła II, mieszkańców bursy.

Przetarg kierowany jest wyłącznie do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą gastronomiczną.

Przetarg jest prowadzony przez Dyrektora Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach działającego na podstawie udzielonych pełnomocnictw w imieniu Gminy Łomianki:

Pełnomocnictwo Burmistrz Łomianek nr WAO.0052.13.2023 z dnia 5 stycznia 2023 r.

1. Przedmiot najmu:

Przedmiotem przetargu jest najem Lokalu użytkowego, określanego dalej jako „Lokal, mieszczącego się w budynku użyteczności publicznej stanowiącym mienie Gminy Łomianki, położonego w Łomiankach przy ul. Staszica 2 o powierzchni użytkowej 325,38 m², w tym stołówkę o powierzchni 254,11 m², kuchnię o powierzchni 37,38 m², zaplecze kuchni o powierzchni 28,02 m², magazyn o powierzchni 5,87 m² w celu zapewnienia wyżywienia klientów, uczniów Szkoły Podstawowej nr 3 z Oddziałami Dwujęzycznymi i Sportowymi w Łomiankach, uczniów Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Pawła II, mieszkańców bursy.

Lokal przeznaczony jest na małą gastronomię, z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych. Lokal znajduje się w obiekcie chronionym.

W budynku użyteczności publicznej przy ul. Staszica 2, w Szkole Podstawowej nr 3 z obiadów korzysta ok. 460 dzieci, z bursy ok 30 osób.

Przystosowanie Lokalu do prowadzenia działalności w zakresie tzw. małej gastronomii zgodnie z wymogami sanitarnymi leży w gestii Najemcy na podstawie wytycznych Wynajmującego zawartych w załączniku nr 1 i po wyrażeniu przez Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności zgody na przystosowanie.

Najemca z tytułu najmu ponosić będzie następujące opłaty:

1) czynsz najmu;

2) wszelkie koszty utrzymania Lokalu związane z jej funkcjonowaniem, sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi urządzeń, w tym w szczególności: wykonywanie wszystkich obowiązkowych przeglądów w najmowanym Lokalu, wykonywanie

przeглядów i czyszczenia tłuszczownika, wykonywania przeглядów i czyszczenia okapów wentylacyjnych kuchennych,

3) koszty wywozu odpadów stałych poprzez specjalistyczną firmę do tego uprawnioną;

4) koszty utylizacji odpadów obiadowych.

5) deratyzacja i dezynsekcja pomieszczeń (usługi DDD);

6) koszty okresowych badań wody

7) utrzymania w należytej sprawności technicznej oraz niezbędnych napraw sprzętu kuchennego i gastronomicznego w Lokalu

Najemca zobowiązany jest do wywozu odpadów komunalnych, ich segregacji oraz utylizacji odpadów obiadowych oraz do przestrzegania porządku i czystości w obiekcie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza z wymogami Inspekcji Sanitarnej. Najemca jest zobowiązany do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie bieżących napraw lokalu i jego wyposażenia (m.in. bieżącej konserwacji i naprawy posadzek, napraw zamków i zamknięć okien i drzwi, bieżącej konserwacji, naprawy, wymiany innych urządzeń, w które lokal jest wyposażony, uzupełniania oświetlenia w lokalu, usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych, naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, poczynając od licznika energii, utrzymania w należyтым stanie urządzeń wentylacyjnych, odnawiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości, zgodnie z dyspozycją Wynajmującego

Najemca zobowiązany jest zawrzeć umowę z odpowiednim podmiotem upoważnionym do odbierania odpadów. Ponadto najemca jest zobowiązany bez osobnego wezwania dostarczać do Zamawiającego kserokopie dokumentów potwierdzających zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Najemca zobowiązany jest (bez osobnego wezwania) dostarczać do Zamawiającego kserokopie protokołów przeглядów, czynności konserwacyjnych, protokołów czyszczenia wentylacji, protokołów czyszczenia tłuszczowników i innych dokumentów potwierdzających zgodną z przepisami prawa eksploatację Lokalu.

Najemca zobowiązany jest do wyposażenia Lokalu w niezbędne dla niego przedmioty, które nie znajdują się na stanie Wynajmującego (zał. 1) na własny koszt i ryzyko.

Montaż i uruchomienie urządzeń elektrycznych możliwy jest wyłącznie przez osoby/podmioty posiadające stosowne uprawnienia SEP (lub równoważne) w tym zakresie i po wyrażeniu pisemnej zgody przez Wynajmującego.

2. Warunki przystąpienia do przetargu:

Lokal może być wykorzystywany wyłącznie na prowadzenie działalności o charakterze gastronomii, przewidywane godziny otwarcia Lokalu min. od 10.00 do 17:00 w dniach poniedziałek - piątek. Dla mieszkańców bursy przygotowanie śniadań, obiadow i kolacji 7 dni w tyg. w godz. od 7:00 do 20:00

Uczestnicy zobowiązani są do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu do dnia 20 stycznia 2023 r. do godz.12.00 poprzez przedłożenie oferty na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik 2 do niniejszego ogłoszenia, zawierającej:

- 2.1. dokładne określenia Najemcy ze wskazaniem formy prawnej prowadzonej działalności,
- 2.2. oświadczenia, że uczestnik zapoznał się z warunkami dotyczącymi najmu Lokalu i akceptuje zawarcie umowy na warunkach wskazanych w ogłoszeniu,
- 2.3. oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym i uwarunkowaniami technicznymi budynku i przedmiotu najmu, w tym w zakresie technologii punktu gastronomicznego,
- 2.4. dokumenty wymagane przez przepisy branżowe związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej,
- 2.5. przedstawienie co najmniej dwóch opinii z miejsc, w którym Najemca prowadził działalność gospodarczą gastronomiczną obsługująca minimum 100 osób,
- 2.6. pełnomocnictwa osób niewskazanych w KRS lub właściwych rejestrach.

Oględzin Lokalu we wskazanych wyżej terminach i godzinach można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu z p. Pawłem Radołą telefon 22 751 04 74 wew. 203. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu i Lokalu, w tym w zakresie dokumentacji Lokalu oraz Technologii punktu gastronomicznego, można uzyskać pod nr tel 22 751 04 74 wew. 203 ul. Staszica 2 pok. I piętro.

3.Okres obowiązywania umowy:

Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony, to jest na okres 36 miesięcy.

4.Minimalna stawka czynszu i maksymalna stawka czynszu za obiad dla uczniów SP 3:

Minimalna stawka czynszu netto za 1 m² wynosi 20,00 zł netto miesięcznie. Do wyżej wymienionej stawki zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązującej stawki.

Maksymalna stawka za jeden obiad (zupa + drugie danie +kompot) dla uczniów SP3 wynosi 12,00 zł brutto (w tym vat) miesięcznie. Stawka za wyżywienie mieszkańców bursy ustalana jest indywidualnie z przedstawicielami grup odpowiedzialnych za mieszkańców.

5.Opłaty eksploatacyjne i pozostałe

Najemca ponosić będzie też następujące opłaty:

opłaty eksploatacyjne, rozliczanie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, w tym obejmujące m.in.:

- Ogrzewania wynajmowanych pomieszczeń;
- Energii elektrycznej zużywanej przez zainstalowane urządzenia oraz przez oświetlenie; zużycie będzie naliczane na podstawie wskazań podlicznika energii elektrycznej;
- Wody i odprowadzania ścieków wg wskazań podlicznika zainstalowanego na instalacji ciepłej wody użytkowej i wody zimnej,
- Koszty wywozu odpadów, zgodnie z przedstawionymi przez Najemcę założeniami i potrzebami, włącznie z kosztami segregacji tych odpadów;
- Za korzystanie z odrębnej linii telefonicznej – po otrzymaniu faktury operatora telefonicznego Wynajmujący będzie obowiązany wystawić refakturę na Najemcę, a Najemca zobowiązuje się uregulować należność w terminie 7 dni od daty otrzymania refaktury, na rachunek Wynajmującego.

Najemca zobowiązany jest złożyć kaucję gwarancyjną w wysokości równej 3 miesięcznym czynszom z tytułu zabezpieczenia nieterminowego opłacania czynszu i innych opłat związanych ze stosunkiem najmu, w szczególności opłat eksploatacyjnych oraz ewentualnych szkód mogących powstać w przedmiocie najmu z winy Najemcy. Sposób uiszczenia kaucji zostanie określony przez Wynajmującego przy podpisywaniu umowy najmu. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy po zakończeniu stosunku najmu w całości lub, w razie skorzystania przez Wynajmującego z uprawnień wynikających z kaucji, w części niewykorzystanej przez Wynajmującego.

Przed skorzystaniem z uprawnień wynikających z kaucji Wynajmujący wezwie Najemcę w formie pisemnej do zapłaty zaległych należności w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W razie nieuczynienia zadość wezwaniu Wynajmującego przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo skorzystania z kaucji we wskazanych wyżej celach.

6. Kryterium wyboru Najemcy:

6.1. Wybór oferty nastąpi na podstawie dwóch kryteriów:

- a) **Cena czynszu 60%** - maksymalizacja. Oferta najwyższa otrzyma 60 punktów. Pozostałe oferty uzyskają liczbę punktów obliczone wg wzoru:

$$P_{cn} = C_n / C_{max} \times 100 \times 60\%$$

gdzie:

P_{cn} – Punkty badanej oferty

Cn – Cena badanej oferty

Cmax – Cena najwyższej oferty

Cena każdej z ofert obliczona zostanie jako suma rocznego czynszu najmu netto oferowanego za Lokal.

b) **Cena obiadu dla uczniów SP3 40%** - maksymalizacja. Oferta najniższa otrzyma 40 punktów. Pozostałe oferty uzyskają liczbę punktów:

Od 0 – 5 zł - 40 pkt

Od 5,01zł – 6 zł – 30 pkt

Od 6,01zł – 8 zł – 20 pkt

Od 8,01 zł – 10 zł – 10 pkt

Od 10,01 zł – 12 zł – 5 pkt

7. Termin, miejsce składania i otwarcia Ofert:

Pisemne Oferty należy składać w zamkniętych kopertach do dnia **20 stycznia 2023 r. do godz. 12.00** w sekretariacie Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach

Oferty zostaną otwarte w dniu **20 stycznia 2023 r. godz. 12.15 piętro I sekretariat.**

Otwarcie Ofert jest jawne.

8. Przed zawarciem umowy najmu Najemca zobowiązany jest dostarczyć:

- a) aktualne zaświadczenie wydane przez Urząd Skarbowy potwierdzające, że Najemca nie zalega z opłacaniem podatków,
- b) aktualne zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Najemca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
- c) aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

9. Informacje dodatkowe:

9.1. Dyrektor Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek ze złożonych Ofert i bez podania przyczyn.

9.2. Dyrektor Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach zastrzega sobie możliwość zmiany treści ogłoszenia.

9.3 W przypadku gdy zostanie złożona jedna oferta lub oferty będą takie same Wynajmujący zastrzega sobie prawo do negocjacji stawek.

9.3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów porządkowych i związanych z bezpieczeństwem pożarowym

nieruchomości. Przed podpisaniem umowy najmu Najemca zapozna się z obowiązującymi w budynku Wynajmującego Instrukcjami regulującymi zasady przebywania i poruszania się w budynku, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, ochrony p.poż. i innymi, a następnie złoży oświadczenie o zapoznaniu się z tymi Instrukcjami i ich zobowiązaniu do ich przestrzegania.

9.4. Na przygotowanie obiadów dla Szkoły Podstawowej nr 3 im. Janusza Kusocińskiego w Łomiankach, będzie przygotowana odrębna umowa.

9.5. Oferty należy składać w formie pisemnej w kopercie, z dopiskiem „Oferta na najem pomieszczenia w lokalu przy”.

Załączniki:

1. lista wyposażenia lokalu,
2. formularz ofertowy,
3. wzór umowy najmu.