**Regulamin przetargu nieograniczonego**

na najem lokalu - sali wielofunkcyjnej o powierzchni użytkowej 62m2, znajdującej się w budynku przedszkola przy ul. L. Zondka 5 w Grodzisku Mazowieckim

**z przeznaczeniem na prowadzenie odpłatnych zajęć dodatkowych odbywających się po godzinach pobytu dziecka na zajęciach przedszkolnych na okres od 03.10.2022 r. do 30.06.2023 r. tj. 9 miesięcy.**

Przedmiot najmu to: sala wielofunkcyjna z wyposażeniem.

**§1.**

**Organizator**

Przetarg jest organizowany przez Dyrektora Przedszkola Nr 1 im. Krasnala Hałabały w Grodzisku Mazowieckim.

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Przedszkola Nr 1 Grodzisku Mazowieckim przy ul. L. Zondka 5 w sekretariacie.

**§2.**

**Forma przetargu**

Przetarg na wyłonienie najemcy lokalu odbędzie się dwuetapowo:

• oferty pisemne

• licytacja stawki godzinowej czynszu najmu za nieruchomość.

**§3.**

**Terminy przetargu**

1. Oferty pisemne można składać w siedzibie Przedszkola Nr 1 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. L. Zondka 5 w godz. 800 – 1200 do dnia 23.09.2022 r.

2. Otwarcie ofert na najem lokalu użytkowego odbędzie się w siedzibie Przedszkola Nr 1 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. L. Zondka 5 w dniu 27.09.2022 r. o godzinie 1330. Lista osób zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu zostanie wywieszona w dniu 27.09.2022 r. o godzin 1430.

3. Pierwszy przetarg/licytacja odbędzie się w siedzibie Przedszkola Nr 1 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. L. Zondka 5 w dniu 27.09.2022 r. o godzinie 1500.

**§4.**

**Wykluczenie osób z uczestnictwa w przetargu**

1. Najemcy lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Grodzisk Mazowiecki, nie wywiązujący się z warunków umowy najmu lokalu użytkowego nie mogą brać udziału w przetargu.
2. Nie mogą brać udziału w przetargu osoby nie mające doświadczenia w pracy z dziećmi w wieku przedszkolnym.

**§5.**

**Warunki uczestnictwa w przetargu**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. złożenie oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
2. złożenie wszystkich wymaganych załączników - dokumentów
3. oferent składa ofertę wraz z załącznikami w zamkniętej kopercie formatu A3, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia.
4. Koperta powinna być opisana następująco:

*Przedszkole nr 1 im. Krasnala Hałabały,*

*ul. L. Zondka 5,* ***05-825 Grodzisk Mazowiecki***

**Oferta na : *Prowadzenie zajęć dodatkowych - rodzaj proponowanych zajęć***

Strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane i podpisane.

**§6.**

**Oferta**

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.

2. Oferta musi zawierać:

1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji- telefon kontaktowy,

2) nr NIP/REGON,

3) datę sporządzenia oferty,

4) nazwę i adres lokalu, o który ubiega się oferent,

5) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przetargu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,

6) określenie rodzaju zajęć,

7) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta   
w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,

8) podpis oferenta lub osób upoważnionych do występowania w imieniu oferenta na ofercie i załącznikach; w przypadku podpisania dokumentów przez pełnomocnika oferenta należy do oferty dołączyć pełnomocnictwo.

3. Wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

4. Ofertę wraz z pełną dokumentacją oferent składa w zamkniętej kopercie.

5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.

6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta chyba, że przed upływem terminu składania ofert oferent złoży pisemne oświadczenie o wycofaniu wcześniejszej oferty. Wówczas otwarciu podlega jedynie oferta, która nie została wycofana.

7. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Zmiana treści wzoru oferty na najem nieruchomości skutkuje odrzuceniem oferty.

8. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

1. koncepcję programową proponowanych zajęć,
2. oświadczenie oferenta o akceptacji warunków określonych w ogłoszeniu, regulaminie przetargu i projekcie umowy najmu nieruchomości,
3. parafowany projekt umowy najmu,
4. oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu ( KRS, itp - z datą wystawienia nie przekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty),
5. umowę spółki lub statut, w przypadku osób prawnych,
6. aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
7. zaświadczenie o niekaralności osoby składającej ofertę i osoby prowadzącej zajęcia z dziećmi,
8. miesięczny koszt zajęć dla jednego dziecka,
9. proponowany rozkład zajęć,
10. dokumenty potwierdzające doświadczenie oferenta w zakresie prowadzenia zajęć dla dzieci w wieku przedszkolnym,
11. zaświadczenie o posiadaniu kwalifikacji zawodowych i pedagogicznych niezbędnych do prowadzenia planowanych zajęć,

**§7.**

**Odrzucenie ofert**

1. Oferta zostanie odrzucona jeżeli oferent nie złoży wymaganej kompletnej dokumentacji.

2. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

3. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.

**§8.**

**Kryteria oceny ofert**

1. Przy wyborze ofert (w pierwszym etapie przetargu ) Wynajmujący będzie się kierował złożeniem przez oferenta kompletu dokumentów.

2. Podczas licytacji (w drugim etapie przetargu) Wynajmujący będzie brał pod uwagę wyłącznie godzinową wysokość czynszu najmu nieruchomości.

**§9.**

**Związanie z ofertą**

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

**§10.**

**Najem nieruchomości**

1. W skład przeznaczonego do wynajmu lokalu wchodzi pomieszczenie – sala wielofunkcyjna o pow. 62 m2

Lokal i wyposażenie można obejrzeć w dniach 19-20.09.2022 r. w godz. 10.00 - 15.00

2. W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do sekretariatu Przedszkola Nr 1 w celu ustalenia terminu – telefon 22 755 54 46.

3. Czas trwania najmu lokalu wynosi 9 miesięcy.

4. Termin rozpoczęcia działalności prowadzonej w lokalu określa się na 03.10.2022 r.

7. Projekt umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

**§12**

**Ważność przetargu**

1. Przetarg może odbyć się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu.

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu a także jeżeli żaden z uczestnikówzakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu podczas licytacji nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

**§ 13.**

**Licytacja**

1. Przetarg odbywa się ustnie w drodze publicznej licytacji.

2. Do licytacji miesięcznej stawki czynszu za najem nieruchomości przystępują osoby zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu. Prowadzący przetarg może ograniczyć wstęp na salę jedynie do osób zakwalifikowanych do przetargu.

3. Przetarg może się odbyć choćby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta.

4. Prowadzący przetarg ogłasza zasady przetargu.

5. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości: przedmiot przetargu; stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego; termin uiszczenia czynszu najmu; imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które zakwalifikowały się do II etapu przetargu – licytacji; zmiany w stanie faktycznym i prawnym najmowanej nieruchomości.

6. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu   
w wysokości 40,00 zł.

8. Postąpienie wynosi minimum 10,00 zł.

9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia miesięcznej stawki czynszu najmu dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

10. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

11. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu nieruchomości i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

12. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca i czasu przetargu, imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz członków komisji przetargowej, wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu,   
z oznaczeniem lokalu, informację o osobach zakwalifikowanych do II etapu przetargu, najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu zaoferowaną za nieruchomość, imię, nazwisko   
i miejsce zamieszkania wygrywającego przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała, wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu, wzmiankę o odczytaniu protokołu: podpisy osoby prowadzącej przetarg, członków komisji i wygrywającego.

13. Wygrywający przetarg, podpisze protokół przetargu i zawrze w terminie 7 dni od daty przetargu umowę najmu nieruchomości.

**§14.**

**Protesty i odwołania**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Przedszkola Nr 1 w Grodzisku Mazowieckim. w terminie 3 dni roboczych od dnia zaniknięcia przetargu - ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.

2. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania.   
Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.

3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych   
z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Dyrektor Przedszkola Nr 1 w Grodzisku Mazowieckim podaje do publicznej wiadomości, informacje, o wyniku przetargu.

4. Komunikat Dyrektora Przedszkola Nr 1 w Grodzisku Mazowieckim o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni w siedzibie Przedszkola Nr 1 na tablicy ogłoszeń niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

**§15.**

**Umowa**

Umowę najmu z oferentem, który wygrał przetarg, zawiera w imieniu Gminy Grodzisk Mazowiecki Dyrektor Przedszkola Nr 1 im. Krasnala Hałabały w Grodzisku Mazowieckim

**§16.**

**Prawa organizatora**

Dyrektor Przedszkola Nr 1 może odwołać przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.

*Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu nieograniczonego*

**OFERTA**

Ja/My niżej podpisany/ni …………………………………………...……………………………………………………………… ……………………………...……………………………………………………………………………

działając w imieniu i na rzecz ………………………………...…………………………………………………………………………………………………...…………………………………………………………………………………

w odpowiedzi na ogłoszenie Dyrektora Przedszkola Nr 1 im. Krasnala Hałabały w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23.09.2022r. dotyczące najmu sali wielofunkcyjnej o powierzchni użytkowej 62m2, znajdującej się w budynku przy ul. L. Zondka5 w Grodzisku Mazowieckim,   
składam/składamy niniejszą ofertę zgodnie z otrzymaną dokumentacją.

Oferuję/oferujemy zawarcie umowy najmu zgodnie z tą dokumentacją oraz wylicytowaną przez nas miesięczną wysokością czynszu najmu.

Uważam /uważamy się za związanych z niniejszą ofertą od terminu jej złożenia w ciągu 30 dni. W razie wygrania licytacji zobowiązujemy się do podpisania umowy najmu nieruchomości w miejscu i terminie określonym przez Wynajmującego.

Ofertę niniejszą składam/y na ......... kolejno ponumerowanych i podpisanych stronach.

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty są:

1..........................................................................................................

2 ……………………………………………………………………………

3..........................................................................................................

4..........................................................................................................

5..........................................................................................................

6..........................................................................................................

7..........................................................................................................

8..........................................................................................................

9..........................................................................................................

10.........................................................................................................

..................................dn. ..........................................................................

(podpisy osoby/osób upoważnionej/ych)

*Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu nieograniczonego*

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w dniu ………......... r. w Grodzisku Mazowieckim pomiędzy Gminą Grodzisk Mazowiecki ul. Kościuszki 32A, NIP Gminy: 529-174-59-01, Regon Gminy: 013269137, reprezentowaną przez Dyrektora Przedszkola Panią Agnieszkę Michałowską zwaną w treści umowy „Wynajmującym” a………………………………..…...................................... reprezentowaną/reprezentowanym przez: ……………………………………………………....... zwaną /zwanym w treści umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący jako zarządca oddaje w najem Najemcy pomieszczenie - salę wielofunkcyjną o powierzchni użytkowej 62m2, znajdującą się w budynku przy ul. L. Zondka 5 w Grodzisku Mazowieckim.
2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem przedmiotu najmu jest Gmina Grodzisk Maz.
3. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem - na prowadzenie zajęć dla dzieci.
4. Godziny prowadzenia zajęć: od 1630. Godziny zakończenia zajęć zostaną ustalone indywidualnie na podstawie zgodnego, pisemnego porozumienia.
5. Miesięczna cena za zajęcia dla uczestnika będzie wynosić......................................................
6. Najemca gwarantuje niezmienność ceny w ciągu roku szkolnego.
7. Objęcie lokalu przez Najemcę nastąpi protokółem zdawczo-odbiorczym.

§2

1.Najemca jest zobowiązany do przekazania rozliczenia godzin wynajmu za dany miesiąc do 24-go dnia każdego miesiąca do sekretariatu w Przedszkolu Nr 1

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości …..…………….. zł.   
    ……………………………………………………………………………………………………………………………………………….Powyższa stawka czynszu obowiązuje od dnia 03.10.2022 r.
2. Czynsz najmu Najemca będzie wpłacał na rachunek Wynajmującemu **nr konta 61124063481111001040588264** z dopiskiem wynajem lokalu w Przedszkolu nr 1 w Grodzisku Mazowieckim.
3. Czynsz będzie płacony **do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu najmu**. Faktury VAT będą wystawiane przez pracownika wydziału finansowego UG – Panią Małgorzatę Górniewską po comiesięcznej dyspozycji dyrektora przedszkola.
4. Za opóźnienie w płatności czynszu Najemca będzie płacił odsetki ustawowe.
5. Najemca oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez swego podpisu. Dane Najemcy są następujące:

Pełna nazwa i adres:...................................................................................................................

§ 3

1. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może lokalu w całości ani w części podnająć lub użyczyć osobie trzeciej. Zgody Wynajmującego wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu.

§ 4

1. Lokal użytkowy zostanie przekazany Wynajmującemu z wyposażeniem podstawowym.
2. Naruszenie przez Najemcę postanowienia §3 uzasadnia roszczenie Wynajmującego o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.
3. Najemca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w lokalu użytkowym obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciw pożarowych itp.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 9 miesięcy tj. od dnia zawarcia niniejszej umowy do 30.06.2023r.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

§ 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn.

§ 8

1. W przypadku podjęcia przez Najemcę innej działalności niż wyszczególniona w § 1 pkt 3, nieterminowego lub niezgodnego z wymogami przeprowadzania zajęć, zaległości z czynszem co najmniej 1 miesiąc lub dopuszczania się dewastacji przedmiotu najmu Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy, gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

§ 9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 10

Po zakończeniu najmu Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt   
z własnych rzeczy tam wniesionych. Zwróci Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu najmu wynikającego z prawidłowej eksploatacji .

Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym lub protokołem komisyjnego odbioru.

§ 11

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności Tytułu XVII „Najem i Dzierżawa”.

§ 12

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd ze względu na położenie przedmiotu najmu.

§ 13

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

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

**Wynajmujący Najemca**