

Kraków, dnia 17 marca 2022 r.

**Konkurs pisemny na wynajem powierzchni w piwnicach
Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki” przeznaczonej na restaurację**

Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki” z siedzibą w Krakowie, ul. Papiernicza 2, ogłasza konkurs pisemny na najem lokalu użytkowego o powierzchni 200 m² znajdującego się w piwnicach Budynku Głównego Dworku Białoprądnickiego przy ul. Papierniczej 2 wraz z powierzchnią zewnętrzną przeznaczoną na restaurację.

I. ORGANIZATOR/WYNAJMUJĄCY

Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki”

31-221 Kraków, ul. Papiernicza 2

Tel. 12 420 49 50

II. PRZEDMIOT KONKURSU

Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 200 m² znajdującego się w piwnicach w Budynku Głównym przy ul. Papierniczej 2 (zgodnie z załączonym planem pomieszczeń – zał. nr 1) wraz z powierzchnią zewnętrzną ok. 270 m² z obiektem – konstrukcyjnym -pawilonem, przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w postaci zakładu gastronomicznego dostępnego dla ogółu konsumentów, z pełną obsługą kelnerską, oferującego szeroki i zróżnicowany asortyment potraw i napojów, podawany konsumentom według karty jadłospisowej – restauracja wraz z ogródkiem restauracyjnym. Wytyczony obszar powierzchni zewnętrznej pod najem zaznaczono na planie sytuacyjnym (zał. nr 2 – tj. ogródek restauracyjny).

Najmowany lokal znajduje się w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków i podlega nadzorowi Miejskiego Konserwatora Zabytków.

III. OKRES NAJMU

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony - 5 lata, przy czym okres obowiązywania umowy rozpocznie się dopiero z chwilą oddania lokalu przez poprzedniego najemcę (oddanie lokalu przypada na dzień 31.03.2022 r.).
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Przewidywany termin uruchomienia działalności powinien nastąpić nie później niż 30 dni od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.

IV. WARUNKI NAJMU

1. Minimalna miesięczna wysokość zaproponowanego czynszu bez mediów, opłat za świadczenia dodatkowe oraz kosztów wywozu odpadów komunalnych, wynosi 59,00 zł netto za miesiąc za jeden metr kwadratowy najmowanej powierzchni.
2. Minimalna wysokość opłaty za najem powierzchni zewnętrznej za rok wynosi 11 500,00 zł netto.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia waloryzacji czynszu i opłaty za najem powierzchni zewnętrznej jeden raz w roku. Waloryzacja dokonywana będzie następująco począwszy od dnia 1 lutego danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.
4. Najemca, przed podpisaniem umowy, wpłaci Wynajmującemu zabezpieczenie dochodzenia roszczeń w wysokości równowartości kwoty jednego czynszu brutto, z którego Wynajmujący może dokonywać potrąceń w przypadku braku należytego działania Najemcy i braku realizacji postanowień umownych.
5. Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia i badania związane z prowadzeniem restauracji.
6. Najemca po uzyskaniu stosownego pozwolenia na sprzedaż alkoholu może sprzedawać oraz podawać alkohol tylko i wyłącznie w przedmiocie najmu. Najemca zobowiązany jest do poinformowania klientów o zakazie spożywania alkoholu poza obszarem najmu.
7. Najemca będzie prowadził działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem restauracji tylko w obrębie przedmiotu najmu.
8. Najemcę obowiązuje utrzymanie czystości i dbałość o porządek w całości przedmiotu najmu oraz w altanie śmietnikowej również po zamknięciu restauracji.
9. Najemca jest zobowiązany do informowania Wynajmującego drogą mailową na adres sekretariat@dworek.eu o każdej planowanej zbiorowej imprezie organizowanej przez Najemcę.

10. Najemca może umieszczać reklamy producentów w ustaleniu z wynajmującym tylko w przedmiocie najmu, w sposób nie wskazujący, iż reklama stanowi o działalności Wynajmującego.
11. Najemca zobowiązany jest na własny koszt, w czasie trwania umowy najmu, po uprzednim poinformowaniu o tym Wynajmującego do:
- dokonywania bieżących remontów i napraw lokalu użytkowego niezbędnych do utrzymania go w należyтым stanie technicznym;
 - usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych oraz instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej;
 - usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy;
 - utrzymania lokalu użytkowego i jego najbliższego otoczenia w należyтым stanie sanitarno – porządkowym określonym odrębnymi przepisami;
 - utrzymania przedmiotu najmu wraz z altaną śmietnikową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - przeglądów wynikających z przepisów prawa budowlanego.
12. Najemca zobowiązany jest wykonywać działalność w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności przez Wynajmującego.
13. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub w podnajem.
14. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonać żadnych zmian adaptacyjnych w pomieszczeniach objętych umową najmu oraz likwidować, modyfikować istniejącego obiektu – konstrukcji -pawilonu w obszarze ogródka restauracyjnego.
15. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie Najmu i w takim przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego wynajmowanych pomieszczeń nie później niż do 7 dni od stwierdzenia szkody.
16. Po upływie terminu najmu Najemca niezwłocznie przekaze pomieszczenie Wynajmującemu, jednak nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych.
17. Wynajmujący zobowiązuje się do ustanowienia świadczeń dodatkowych:
- dostarczenie energii elektrycznej – licznik nr 37870940
 - dostarczenie wody – licznik nr 35370840, 58569471
 - dostarczenie gazu – licznik nr 00564362

18. Wynajmujący wskazuje, iż ustalono dla przedmiotu najmu moc przyłączeniową na poziomie 58 kW. Ewentualne zwiększenie mocy jest możliwe tylko i wyłącznie za zgodą Wynajmującego na koszt Najemcy.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY KONKURSOWEJ

Oferta powinna zawierać:

- imię i nazwisko/nazwę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę Oferenta;
- stawkę czynszu za najem 1m² powierzchni za miesiąc (netto oraz brutto);
- stawkę czynszu za najem powierzchni zewnętrznej za rok (netto oraz brutto);
- dokument określający formę prawną prowadzonej działalności, a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki, w przypadku reprezentacji przez pełnomocnika przedłożenie oryginału pełnomocnictwa do reprezentacji w zakresie prowadzenia spraw spółki.
- aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami z właściwego Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- oświadczenie o terminowym regulowaniu zobowiązań (w okresie ostatnich 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert);
- oświadczenie, że oferent ubezpieczy swoją działalność w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy najmu;
- oświadczenie o posiadaniu konta firmowego zgodnego z wykazem podatników VAT prowadzonym przez KAS;

- aktualną informację Krajowego Rejestru Karnego dotyczącą osoby lub osób wskazanych w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadającej pełnomocnictwo, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą składania ofert;
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego;
- parafowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 3;
- zakres organizacyjny i merytoryczny współpracy z Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki” w ramach działalności Centrum;
- listy rekomendacyjne z placówek, w których oferent prowadził działalności;
- określenie przez Najemcę charakteru i rodzaju prowadzonej restauracji;
- dokumentacja obrazująca oddźwięk medialny/społeczny prowadzonej dotychczas działalności.

VI. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zmiana funkcji lokalu użytkowego w całości lub części jest niedopuszczalna.
2. Wynajmujący udostępni lokal użytkowy przeznaczony do wynajęcia, w celu zapoznania się z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzieli wszelkich informacji o lokalu użytkowym po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
3. Do kontaktów z oferentami uprawnieni są: Paulina Pranica, Grzegorz Ossowski tel. 533 356 013, 533 356 012.
4. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniona do dokonywania kontroli w lokalu użytkowym celem sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień umowy najmu.
5. Ofertę składa się w formie pisemnej. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Ofertę w niniejszym konkursie może złożyć wyłącznie podmiot prowadzący co najmniej 1 rok do chwili złożenia oferty działalność gospodarczą określoną w pkt. 2 niniejszego konkursu.
7. Najemca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie przed upływem terminu

do składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według takich samych zasad jak składanie ofert z dopiskiem „zmiana” lub „wycofanie”.

8. Wynajmujący może wezwać oferentów, którzy nie złożyli wymaganych dokumentów lub złożyli je z błędami, do uzupełnienia w wyznaczonym terminie złożonej oferty.
9. Wynajmujący bez podawania przyczyny może odstąpić od przeprowadzenia konkursu.

VII. INFORMACJA DOTYCZĄCA MIEJSCA, TERMINU SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 28.03.2022 r. do godz. 10.00 w Kasie Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki” w kopercie, która będzie zaadresowana na Wynajmującego- Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki”, ul. Papiernicza 2, 31-221 Kraków i oznaczona hasłem: Najem lokalu.
2. Otwarcie ofert nastąpi 28.03.2022 r. o godz. 12:00 (posiedzenie niejawne).
3. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

VIII. SPOSÓB OCENY OFERT KONKURSOWYCH

1. Ocena spełniania warunków udziału w konkursie zostanie dokonana na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń.
2. Kryteria oceny ofert:
 - a) Doświadczenie w prowadzeniu działalności restauracyjnej, jej rozpoznawalność na rynku krajowym - kryterium może otrzymać maksymalnie 10 pkt.
 - b) Wysokość czynszu za najem lokalu – za każdą 1 zł oferowanej kwoty czynszu netto ponad minimalną, Oferent otrzyma 1 pkt. Złożona oferta może otrzymać maksymalnie 10 pkt.
 - c) Wysokość czynszu za najem powierzchni zewnętrznej na prowadzenie działalności restauracyjnej – za każde 100,00 zł oferowanej kwoty czynszu netto ponad minimalną Oferent otrzyma 1 pkt. kryterium może otrzymać maksymalnie 10 pkt.
 - d) Koncepcja współpracy z wynajmującym w ramach jego działalności i wizja charakteru działalności restauracyjnej (branding, nazwa, marketing) związana z miejscem najmu z uwzględnieniem historii miejsca – kryterium może otrzymać maksymalnie 10 pkt.

Do obliczenia wartości punktów w kryteriach a), d), przyjęta będzie indywidualna ocena badanej oferty dokonana przez członków komisji. Każdy z członków oceni oferty w skali od 1 do 10, gdzie 1 jest oceną najslabszą, a 10 najlepszą. Wartość punktową będzie stanowić średnia arytmetyczna ocen członków, zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

W konkursie zwycięży oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów.

W przypadku, gdyby w wyniku porównania złożonych ofert dwie lub więcej ofert uzyskało jednakową, najwyższą liczbę punktów, za najkorzystniejszą uznana będzie oferta, w której zaoferowano najwyższą kwotę czynszu za najem lokalu i powierzchni zewnętrznej.

IX. ORGANIZACJA KONKURSU

1. Konkurs jest ważny choćby wpłynęła jedna oferta.
2. Konkurs uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do konkursu lub jeżeli komisja stwierdziła, że żadna oferta nie spełniła warunków.
3. Oferent, którego oferta została wybrana, winien zawrzeć umowę najmu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego w terminie 3 dni kalendarzowych, licząc od dnia powiadomienia go o nabyciu prawa do zawarcia umowy najmu na ten lokal użytkowy.
4. W przypadku gdy w terminie wskazanym w punkcie 3, nie dojdzie do zawarcia umowy z Oferentem, którego oferta została wybrana, Wynajmujący może zawrzeć umowę na najem tego lokalu z Oferentem drugim w kolejności pod względem uzyskanych punktów.
5. Oferent biorący udział w niniejszym konkursie jest związany ofertą przez okres 7 dni od dnia publikacji przez Organizatora informacji o rozstrzygnięciu konkursu.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia lub warunków udziału w konkursie, a także zamknięcia konkursu bez wyboru zwycięskiej oferty lub jego unieważnienia. W takiej sytuacji Oferentom nie przysługują w stosunku do Wynajmującego jakiekolwiek roszczenia.