

Nr sprawy: DA.221.16.2022

Kraków, dnia 28 października 2022 r. ze zm. z dnia 10 listopada 2022 r.

Ogłoszenie o wynajmie powierzchni w zabytkowym obiekcie byłej Strzelnicy garnizonowej (oddział MuFo Strzelnica) przy ul. Królowej Jadwigi 220 w Krakowie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.

Muzeum Historii Fotografii im Walerego Rzewuskiego w Krakowie z siedzibą przy ul. Rakowickiej 22A, 31-510 Kraków (dalej „Muzeum”), NIP 6771207972, REGON: 001258462 samorządowa instytucja kultury wpisana do rejestru instytucji kultury pod nr 21 ogłasza możliwość wynajmu części powierzchni budynku przy ul. Królowej Jadwigi 220 w Krakowie (oddział MuFo Strzelnica) z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną wraz z możliwością prowadzenia działalności w uzgodnionej części przylegającego do budynku terenu.

I. Informacje Ogólne.

1. Informacje o Wynajmującym:

Muzeum Fotografii w Krakowie jest dzierżawcą nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi 220 zabudowanej wolnostojącym budynkiem strzelnicy, parterowym z antresolą nad częścią środkową, posiadającym konstrukcję drewniano – szkieletową oraz drewnianym budynkiem służbówki o pow. użytkowej 30 m², nie będącej obiektem zabytkowym.

Powierzchnia zabudowy budynku strzelnicy wynosi 755,60 m², powierzchnia użytkowa budynku 1025,00 m², w tym powierzchnia piwnicy 350,00 m², a pow. parteru 675,00 m². Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków jako zespół dawnej strzelnicy garnizonowej pod numerem A-965, wybudowanej w latach 80 – tych XIX w.

Obiekt został poddany gruntowej modernizacji i w sierpniu 2017r. W obiekcie Muzeum prowadzi działalność statutową w szczególności; wystawienniczą, edukacyjną, wydawniczą.

W strefie wejścia do budynku na parterze znajduje się w centralnej części lada/bar restauracyjny z przylegającym pomieszczeniem stanowiącym zaplecze oraz pomieszczeniami na poziomie piwnicy. Restauracja prowadzona będzie w części środkowej obiektu z przygotowanym zapleczem sanitarnym tj. toaletą dla osób niepełnosprawnych oraz toaletami dla publiczności oraz personelu.

Obiekt posiada ochronę fizyczną.

Celem niniejszego postępowania jest wyłonienie najemcy części obiektu, w którym prowadzona będzie działalność gastronomiczna. Od najemcy oczekuje się ścisłej współpracy z Muzeum w związku z użytkowaniem części wspólnych oraz opracowanie zarówno rozwiązań aranżacyjnych lokalu jak też oferty gastronomicznej stosownej do funkcji całego obiektu i otoczenia, jaką jest działalność kulturalna prowadzona przez Muzeum Fotografii w Krakowie.

Okres obowiązywania umowy najmu – czas nieoznaczony, przy czym okres obowiązywania umowy może stanowić przedmiot negocjacji.

Budynek jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków i wszelkie prace adaptacyjne oraz informacyjne tj. oznaczenie restauracji muszą być uzgodnione z Muzeum i Właścicielem Nieruchomości. W przypadku konieczności uzgodnienia oznaczeń informacyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie obowiązkiem Najemcy jest uzyskanie stosownych decyzji.

Tryb prowadzenia postępowania, podstawa prawna: Przetarg organizowany jest na podstawie art. 70¹ i następnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1740).

Postępowanie prowadzone jest w kilku etapach:

Etap 1: złożenie wstępnej oferty prowadzenia działalności;

Etap 2: negocjacje dotyczące warunków prowadzenia działalności w szczególności: cena, termin obowiązywania umowy, menu, powierzchnia najmu, rozliczenie za media i inne usługi;

Etap 3: oferta ostateczna z dokumentami formalnymi, zgodnie z treścią Regulaminu.

II. Informacje dotyczące przedmiotu najmu:

1. Powierzchnia najmu.

1. Część lokalu będąca przedmiotem najmu składa się z pomieszczeń na prowadzenie działalności gastronomicznej o łącznej powierzchni **320,40**, w tym:

- powierzchnia restauracyjna o łącznej powierzchni 233,16 m²

oraz

- powierzchnia gospodarcza/techniczna i sanitarna o łącznej powierzchni 87,24 m²,

Z czego:

a) Na poziomie „0”:

1). powierzchnia restauracyjna o łącznej powierzchni 233,16 m², na którą składają się:

a) sala konsumpcyjna (pom. nr 15 pomniejszone o części wspólne);

b) powierzchnia pod antresolą,

2). powierzchnia gospodarcza/techniczna o pow. 24,43 m² - zaplecze gastronomiczne (kuchnia);

b) Na poziomie „-1”:

powierzchnia gospodarcza/techniczna i sanitarna o łącznej powierzchni 62,81 m², w tym: dwa magazyny kuchenne, szatnia personelu kuchni, dwa pomieszczenia gospodarcze, cztery WC (pom. 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.14, 1.15, 1.16, 1.20);

1. Części wspólnie znajdują się na:

1) poziomie „0”: powierzchnia techniczna i sanitarna tj.: WC dla osób niepełnosprawnych, ciąg komunikacyjny, klatki schodowe;

2) na poziomie „-1”: powierzchnia techniczna tj.: ciągi komunikacyjne, klatki schodowe.

Uwaga: Organizator zastrzega, że na każdym etapie realizacji umowy możliwa jest zmiana (zmniejszenie bądź zwiększenie) wynajmowanej powierzchni.

Muzeum dopuszcza rozszerzenie Przedmiotu najmu o przestrzeń poza budynkiem tj. w przylegającym do obiektu otoczeniu. Cena najmu tej przestrzeni zostanie ustalona z najemcą po zatwierdzeniu projektu tzw. ogródka gastronomicznego, w oparciu o cenę za m² wskazaną w ofercie.

2. Warunki najmu.

1. Muzeum oczekuje aby rozpoczęcie działalności gastronomicznej nastąpiło: od 1 stycznia 2023 r.
2. Sprzęt gastronomiczny i AGD, meble, stoliki i krzesła oraz inne wyposażenie niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej zapewnia Najemca we własnym zakresie. Wyposażenie oraz organizacja wynajmowanej przestrzeni musi zostać uprzednio uzgodniona z Muzeum.
3. Najemca będzie zobowiązany do wydzielenia części restauracji od części wspólnych w uzgodnieniu z Muzeum.
4. Najemca będzie zobowiązany na własny koszt dokonać adaptacji wynajmowanej powierzchni i wyposażyć w brakujące meble i urządzenia, niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej. Dodatkowe wyposażenie meblowe restauracji, które jest po stronie najemcy powinno odpowiadać standardom mebli w budynku oddziału Mufo.
5. Koncepcja zagospodarowania powierzchni musi zostać zaakceptowana przez Muzeum oraz Właściciela Nieruchomości (w zakresie wykonania prac adaptacyjnych) i być spójna z wystrojem pozostałej części obiektu, potencjalne zmiany dotyczące wystroju i aranżacji mają mieć charakter nieinwazyjny w istniejącą strukturę architektoniczną (podłogi, ściany, instalacje, kolorystyka całości i materiały) i odwracalny, pozwalając w łatwy sposób na przywrócenie obecnego stanu.

Najemca zobowiązany jest podczas prowadzenia działalności w szczególności do:

- zachowania warunków bezpieczeństwa higieny pracy oraz bezpieczeństwa pożarowego

- wykonania na swój koszt wszelkich prac adaptacyjnych po uzyskaniu zgody Muzeum i Właściciela Nieruchomości;
- uzyskania wszelkich zgód/koncesji wymaganych prawem;
- realizacji atrakcyjnej oferty gastronomicznej zgodnie z przedstawioną ofertą.

6. Umowa wynajmu lokalu zostanie zawarta na czas nieoznaczony. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia (istnieje możliwość negocjacji okresu obowiązywania umowy na etapie trwania postępowania).

W przypadku, gdy do podpisania umowy nie dojdzie przyczyn zależnych od osoby/podmiotu, którego oferta został wybrana jako najkorzystniejsza Muzeum dokona wyboru oferty, która uplasowała się na kolejnym miejscu lub ponownie ogłosi postępowanie.

7. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu najmu oraz warunków najmu zostały zawarte w Regulaminie postępowania oraz projektowanych postanowieniach umowy.

III. Pozostałe informacje

1. Opis procedury, warunki udziału oraz sposób oceny ofert opisany został kolejno w §4, §5, §6 Regulaminu postępowania.
2. Osoby zainteresowane mogą obejrzeć przedmiot najmu w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 09:00 do 14:00 po wcześniejszym umówieniu wizji lokalnej z pracownikiem Muzeum. Dane kontaktowe wskazane w §1 pkt 1.1 Regulaminu postępowania. Informujemy, że nie ma możliwości obejrzenia lokalu bez wcześniejszego potwierdzenia.
3. Ofertę należy złożyć w siedzibie Organizatora w wersji papierowej na adres Muzeum: **ul. Rakowicka 22A, 31-0510 Kraków do dnia 21 listopada 2022 r. godzina 12:00.**

Termin związania ofertą: 60 dni licząc od otwarcia ofert ostatecznych.