

**Konkurs ofert na najem pomieszczeń
w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w Restauracji „Dąbrówka” w budynku Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku
przy ul. Al. Niepodległości 44**

Nr sprawy CKiP-2012/5/2022

Kraśnik, 1 grudnia 2022 r.

Regulamin konkursu:

A. Informacje ogólne:

1. Podmiot ogłaszający konkurs – Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, ul. Al. Niepodległości 44, 23-204 Kraśnik

B. Przedmiot konkursu i termin realizacji:

1. Przedmiotem konkursu jest najem na okres 3 lat pomieszczenia użytkowego Restauracji „Dąbrówka” o powierzchni **495,81 m²** z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji. Lokal znajduje się wewnątrz budynku Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, przy ul. Al. Niepodległości 44, usytuowanym na działce w ewidencji gruntów oznaczonej nr 6/3, obręb Północ, o powierzchni 1,0203 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1K/00035524/3.
2. Pomieszczenia Restauracji „Dąbrówka” mieszczą się w najniższej kondygnacji budynku. Lokal ma osobne wejście. Lokal nie jest całkowicie umeblowany, posiada zabudowę baru do obsługi klientów. Jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i toalety.
3. Zestawienie powierzchni przedstawione jest w poniższej tabeli. Numery pomieszczeń odnoszą się do numeracji na rzucie stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ		
Nr pomieszczenia na rzucie	Umowna nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m ²
-1/12	pom. gospodarcze	10,65 m ²
-1/13	sala obsługi	8,56 m ²
-1/14	sala obsługi	176,54 m ²
-1/15	sala obsługi	29,75 m ²
-1/16	Komunikacja	4,32 m ²
-1/17	WC	3,10 m ²
-1/18	Chłodnia	4,65 m ²
-1/19	pom. kuchni	2,54 m ²
-1/20	pom. kuchni	7,03 m ²
-1/21	Komunikacja	39,39 m ²
-1/22	Kuchnia	32,29 m ²
-1/23	zmywalnia naczyń	7,20 m ²
-1/24	Bar	10,65 m ²
-1/25	zaplecze baru	10,22 m ²
-1/26	Szatnia	5,23 m ²
-1/27	zaplecze +WC	6,21 m ²
-1/28	Komunikacja	21,36 m ²

-1/29	Wiatrołap	9,06 m ²
-1/30	pom. gospodarcze	4,75 m ²
-1/31	komunikacja	5,44 m ²
-1/32	WC	1,54 m ²
-1/33	WC	2,00 m ²
-1/34	WC	2,45 m ²
-1/35	WC	11,29 m ²
-1/36	sala obsługi	31,41 m ²
-1/37	sala obsługi	22,62 m ²
-1/38	sala obsługi	25,56 m ²
-1/39	schowek	2,64 m ²
Razem		495,81 m²

4. W sezonie letnim jest możliwość wynajęcia ogródka letniego przy budynku na wygrodzonym tarasie przyległym do lokalu kawiarenki. Czynsz i pozostałe warunki najmu określone zostaną odrębną umową.
5. Minimalna stawka czynszu najmu wynosi **7 zł netto** miesięcznie za 1m² wynajmowanej pow. użytkowej.
6. Czynsz najmu wynosił będzie iloczyn stawki najmu i powierzchni wynajmowanej powiększony o podatek VAT.
7. Najemca będzie ponosił opłaty za energię elektryczną naliczane zgodnie ze znajdującym się w pomieszczeniu podlicznikiem oraz za moc zamówioną zgodnie z zadeklarowanym zapotrzebowaniem.
8. Najemca poza czynszem i energią elektryczną rozliczaną według faktycznego zużycia obciążony zostaje dodatkowymi opłatami za wodę, ścieki, centralne ogrzewanie oraz podatek od nieruchomości. Opłaty te będą płatne na podstawie otrzymanych przez CKiP rachunków i wyliczane w oparciu o faktyczne zużycie i zajmowaną powierzchnię.
9. Najemca zobowiązany będzie do zawarcia indywidualnej umowy na wywóz odpadów oraz dostawę gazu.
10. Czynsz najmu, energia i opłaty dodatkowe będą płatne do 15 każdego miesiąca obejmującego umowę.
11. Najemcą będą obciążać pozostałe opłaty publiczno-prawne.
12. Stawki opłat mogą podlegać podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych następujących po sobie latach stawki nie zostały zwaloryzowane.
13. W przypadku kiedy po zakończeniu jednej umowy najmu, zawierana jest kolejna umowa w tym samym przedmiocie i z tym samym najemcą, stawka czynszu nie może być niższa od tej, która obowiązywała w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy.
14. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dostępu do wynajmowanych pomieszczeń ze względu na kwestie związane z administrowaniem nieruchomością.
15. Najemca, będzie mógł podnająć lub oddać do używania przedmiot najmu osobie trzeciej po uzyskaniu odrębnej zgody Wynajmującego.

16. Na zabezpieczenie roszczeń Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, najemca wnosi kaucję równą jednokrotności podstawowego czynszu najmu. Kaucja płatna jest w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy, przelewem na konto: Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej 92 8717 0009 2001 0004 4655 0001.
17. W przypadku zgłoszenia się jednego oferenta, konkurs uznaje się za ważny.
18. W przypadku otrzymania więcej niż jednej oferty, Dyrektor Centrum Kultury i Promocji wybierze ofertę najkorzystniejszą.
19. Okres najmu: 3 lata od daty zawarcia umowy.
20. Informacja o wyborze oferenta zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń Centrum Kultury i Promocji oraz na stronie BIP Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku w ciągu 2 dni od wyboru oferenta.

C. Wymagany i niezbędny zakres prowadzonych w wynajmowanych pomieszczeniach usług:

- a) Usługi związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej.
- b) Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości wynajmowanych pomieszczeń.

D. Opis sposobu przygotowania ofert i wymagane dokumenty:

1. Oferta w formie pisemnej (Załącznik nr 1) – wraz z wymienionymi w pkt. 4 dokumentami musi być sporządzona w języku polskim i podpisana (imieniem i nazwiskiem) przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta, zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru, zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub udzielonym pełnomocnictwem.
2. Strony oferty muszą być ponumerowane i parafowane przez osoby uprawnione do reprezentowania, zgodnie z dokumentami wypełnionymi w części D, pkt. 1.
3. Oferta powinna być rzetelna, kompletna i odpowiadać wszystkim warunkom zawartym w niniejszym Regulaminie.
4. Oferta powinna zawierać następujące załączniki:
 - a) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - b) Pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy),
 - c) Informację o dodatkowym wyposażeniu i sprzęcie elektrycznym, w który oferent zamierza zaopatrzyć pomieszczenie (wypełnione w Załączniku nr 1),
 - d) Informację o proponowanej wysokości miesięcznego czynszu za najem (wypełnione w Załączniku nr 1),
 - e) Informację o terminie, kiedy Oferent mógłby zacząć prowadzić działalność w lokalu (wypełnione w Załączniku nr 1).
5. W przypadku załączenia kopii dokumentów niezbędne jest ich potwierdzenie za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania.

E. Kryteria oceny ofert:

1. Przy ocenie ofert Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku będzie kierowało się kryterium wysokości proponowanego miesięcznego czynszu za 1 m².

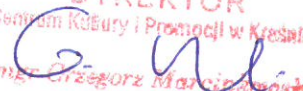
2. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, po stwierdzeniu, że przynajmniej dwie z nich spełniają warunki formalne przewidziane wyżej, najemca może przeprowadzić licytację ustną wśród oferentów na następujących warunkach:
 - a) Licytacja następuje na posiedzeniu, na którym dokonano otwarcia ofert;
 - b) Cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji;
 - c) Oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - d) Licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją przedstawiciel Wynajmującego rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze, niż wynosi ustalona kwota postąpienia;
 - e) Postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 1 zł w stosunku do stawki czynszu za 1 m²;
 - f) Wynajmujący wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z przyjęciem).

F. Miejsce i termin składania ofert:

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta powinna być wypełniona czytelnie.
3. Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem poczty, kuriera lub dostarczona osobiście do siedziby wynajmującego określonego w Regulaminie w części A.
4. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie w terminie **do 8.12.2022 r.** do godz. 10:00, w Sekretariacie CKiP, ul. Al. Niepodległości 44, 23-204 Kraśnik, I piętro.
5. Ofertę należy złożyć w dwóch kopertach. Koperta zewnętrzna powinna być zatytułowana: „Oferta na najem pomieszczeń w celu prowadzenia działalności z zakresu gastronomii w Restauracji „Dąbrówka”. Nie otwierać do dn. 8.12.2022 r. do godz. 10:00” bez nazwy i adresu oferenta, zaadresowana na adres określony w Regulaminie w części A. Koperta wewnętrzna powinna być zatytułowana: „Oferta na najem pomieszczeń w celu prowadzenia działalności z zakresu gastronomii w Restauracji „Dąbrówka”. Nie otwierać do dn. 8.12.2022 do godz. 10:00” oraz powinna zawierać nazwę i adres oferenta.
6. W przypadku braku w/w danych na kopercie zewnętrznej, CKiP nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia mogące wynikać z powodu braku danych np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia, a w przypadku składania ofert pocztą lub pocztą kurierską – jej nieotwarcia w trakcie sesji otwarcia ofert. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.
7. W przypadku składania oferty pocztą lub kurierem decyduje data wpływu do Sekretariatu Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku.
8. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 8.12.2022 r. o godzinie 10.15 w Galerii Odnowa w Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku ul. Al. Niepodległości 44, 23-204 Kraśnik I piętro.
9. Szczegółowe postanowienia co do warunków najmu zostaną zawarte w umowie najmu.

G. Postanowienia końcowe:

1. Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem, przedłożeniem oferty i uczestnictwem w postępowaniu.
2. Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyn. W takim przypadku oferentowi nie przysługuje prawo zwrotu kosztów, jakie poniósł w związku z przygotowaniem oferty.
3. Przed zawarciem umowy oferent przedstawi polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, włączając wszelkie ryzyka związane z prowadzoną działalnością, na cały okres obowiązywania umowy.
4. W przypadku rażącego zaniedbania obowiązków umownych przez najemcę, wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Dyrektor Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku zastrzega sobie prawo do kierowania uzasadnionych uwag w stosunku do sposobu wykonywania usług przez najemcę. W przypadku powtarzającego się nie uwzględniania uwag, Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku ma prawo do rozwiązania umowy z najemcą z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. Do kontaktu ze strony Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku upoważniony jest:
 - a) Tomasz Możdżeń – t.mozdzen@kultura.krasnik.eu tel. 81 825 63 36, od poniedziałku do piątku w godz.: 8:00 – 15:00.
 - b) Wizja lokalna możliwa jest po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku: Sekretariat – ckip@krasnik.eu, tel. 81 825 63 36, od poniedziałku do piątku w godz.: 8:00 – 16:00.

DYREKTOR
Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku

mgr Grzegorz Marciniakowski