

**Konkurs ofert na najem pomieszczeń
w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w budynku Oddziału Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku
przy ul. Kościuszki 26**

Nr sprawy CKiP-2012/1/2024

Kraśnik, 30.04.2024 r.

Regulamin konkursu:

A. Informacje ogólne:

1. Podmiot ogłaszający konkurs: Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, Al. Niepodległości 44, 23-204 Kraśnik, NIP: 715-11-20-622

B. Przedmiot konkursu i termin realizacji:

1. Przedmiotem konkursu jest najem na okres 3 lat pomieszczeń użytkowych o powierzchni łącznej 81,2 m² znajdujących się w zespole budynków przy ul. Kościuszki 26 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej. Pomieszczenia znajdują się wewnątrz budynku „oficyny” Oddziału „Kościuszki 26” Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, przy ul. Kościuszki 26, usytuowanym na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr ewid. 639, położonej w Kraśniku przy ul. Tadeusza Kościuszki 26, obręb geodezyjny Ośrodek m. Kraśnik, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1K/00004877/6, zabudowaną zespołem budynków o powierzchni 1569 m², kubatura 8252 m³. Budynek jest wyposażony w niezbędną instalację w tym; centralnego ogrzewania (kotłowni gazowej), instalację wod. kan, instalację elektryczną. Pomieszczenia mieszczą się na parterze budynku. Ich powierzchnia i przeznaczenie przedstawione są w poniższej tabeli:

Lp.	Numer pomieszczenia na rzucie (Zał. Nr 2)	Przeznaczenie pomieszczenia	Powierzchnia
1.	1.24	Pomieszczenie wstępnej obróbki	5,3 m ²
2.	1.24	Przygotowalnia	5,8 m ²
3.	1.26	Magazyn produktów suchych	4 m ²
4.	1.27	Chłodnia	2,6 m ²
5.	1.23	Toaleta	2,5 m ²
6.	1.22	Szatnia	4,5 m ²
7.	1.21	Komunikacja	3,5 m ²
8.	1.28	Bar	12,7 m ²
9.	1.29	Zmywalnia	5,1 m ²

10.	1.20	Kawiarnia	35,2 m ²
RAZEM:			81,2 m²

2. Kawiarnia wyposażona jest w następujący sprzęt/stanowiska:

Nazwa pomieszczenia	Wyposażenie	Ilość sztuk
1.20 Kawiarnia:		
	Stolik kawiarniany	9 szt.,
	Krzesła kawiarniane	36 szt.
1.28 Bar:		
	Blat roboczy z dwiema komorami	1 szt.,
	Piec konwencyjno-parowy gastronomiczny	1 szt.
1.29 Zmywalnia:		
	Zmywarka gastronomiczna	1 szt.,
	Zlew jednokomorowy gastronomiczny	1 szt.,
	Blat z otworem na odpady	1 szt.
1.24 Pomieszczenie wstępnej obróbki:		
	Zlewozmywak dwukomorowy gastronomiczny	1 szt.,
	Szafa chłodząca	1 szt.
1.24 Przygotowalnia:		
	Zlewozmywak dwukomorowy gastronomiczny	1 szt.

- Rzut i zdjęcia wynajmowanych pomieszczeń oraz lokalizacja sprzętu wymienionego w pkt. 2 stanowią Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
- Wynajmujący zapewni dostęp do toalet znajdujących się w budynku w którym zlokalizowana jest kawiarenka. Najemca będzie ponosił opłatę ryczałtową za utrzymanie czystości w toaletach w kwocie **200 zł netto** doliczane do miesięcznego czynszu.
- W sezonie letnim jest możliwość wynajęcia ogródka letniego (patio) przy budynku w którym znajduje się lokal kawiarenki. Czynsz i pozostałe warunki najmu określone zostaną odrębną umową.
- Budynek jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- Minimalna stawka czynszu najmu wynosi **20 zł netto** miesięcznie za 1m² wynajmowanej pow. użytkowej.
- Czynsz najmu wynosił będzie iloczyn stawki najmu i powierzchni wynajmowanej powiększony o podatek VAT.
- Najemca będzie ponosił opłaty za energię elektryczną naliczane zgodnie ze znajdującym się w pomieszczeniu podlicznikiem oraz za moc zamówioną zgodnie z zadeklarowanym zapotrzebowaniem.
- Najemca poza czynszem i energią elektryczną rozliczaną według faktycznego zużycia obciążony zostaje dodatkowymi opłatami za wodę, ścieki, centralne ogrzewanie (gaz) oraz podatek od nieruchomości. Opłaty te będą płatne na podstawie otrzymanych przez CKiP rachunków i wyliczane w oparciu o faktyczne zużycie i zajmowaną powierzchnię.

11. Najemca zobowiązany będzie do zawarcia indywidualnej umowy na wywóz odpadów.
12. Czynsz najmu, energia i opłaty dodatkowe będą płatne do 15 każdego miesiąca obejmującego umowę.
13. Najemcę będą obciążać pozostałe opłaty publiczno-prawne.
14. 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.
15. 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.
16. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dostępu do wynajmowanych pomieszczeń ze względu na kwestie związane z administrowaniem nieruchomością.
17. Najemca, będzie mógł podnająć lub oddać do używania przedmiot najmu osobie trzeciej po uzyskaniu odrębnej zgody Wynajmującego.
18. Na zabezpieczenie roszczeń Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, najemca wnosi kaucję równą dwukrotności 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.
19. W przypadku zgłoszenia się jednego oferenta, konkurs uznaje się za ważny.
20. W przypadku otrzymania więcej niż jednej oferty Dyrektor Centrum Kultury i Promocji wybierze ofertę najkorzystniejszą.
21. Okres najmu: 3 lata od daty zawarcia umowy.
22. 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 30.05.2024 r. do godz. 10:00, w Sekretariacie CKiP, 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 gastronomicznej w budynku Oddziału Centrum Kultury i Promocji przy ul. Kościuszki 26. Nie otwierać do dn. 30.05.2024 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 gastronomicznej w budynku Oddziału Centrum Kultury i Promocji przy ul. Kościuszki 26. Nie otwierać do dn. 30.05.2024 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 30.05.2024 r. o godzinie 10.15 w Galerii Odnova w Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, 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
Grzegorz Marciniakowski
mgr Grzegorz Marciniakowski