

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej oraz kulturalno-artystycznej w budynku Kwidzyńskiego Centrum Kultury w Kwidzynie – Kasyno Kultury przy ul. Piłsudskiego 6a

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Organizatorem Konkursu jest Kwidzyńskie Centrum Kultury w Kwidzynie z siedzibą przy ul. 11 Listopada 13, 82-500 Kwidzyn.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - 1) **„Kasyno Kultury”** - należy przez to rozumieć nieruchomość którą dysponuje Kwidzyńskie Centrum Kultury, położoną przy ul. Piłsudskiego 6a,
 - 2) **Konkursie** - należy przez to rozumieć konkurs ofert na najem powierzchni w budynku „Kasyno Kultury” w celu prowadzenia działalności gastronomicznej oraz kulturalno-artystycznej,
 - 3) **Regulaminie** - należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin Konkursu ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej oraz kulturalno-artystycznej w budynku „Kasyno Kultury”,
 - 4) **Wynajmującym** - należy przez to rozumieć Kwidzyńskie Centrum Kultury w Kwidzynie z siedzibą przy ul. 11 Listopada 13,
 - 5) **Oferencie** - należy przez to rozumieć podmiot, który złożył ofertę w Konkursie,
 - 6) **Najemcy** - należy przez to rozumieć podmiot, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i z którym zostanie podpisana umowa najmu na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz kulturalno-artystycznej w budynku „Kasyno Kultury”.
3. Warunki Konkursu ofert są zawarte w niniejszym Regulaminie. Zgłoszenia niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.
4. Kwidzyńskie Centrum Kultury zastrzega sobie bez ograniczeń prawo wycofania powierzchni wystawionej do Konkursu, a także prawo zakończenia Konkursu na każdym jego etapie bez wyboru oferty i bez prawa zgłaszania jakichkolwiek roszczeń przez Oferentów do Kwidzyńskiego Centrum Kultury.

§ 2. Przedmiot najmu

- 1) Przedmiotem Konkursu jest najem części podziemnej budynku „Kasyna Kultury”, zwanej dalej również „lokałem”, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w postaci bistro/bar/kafeteria oraz kulturalno-artystycznej polegającej na organizowaniu koncertów, stand-upów, recitali i innych wydarzeń, o łącznej powierzchni użytkowej około 364.04 m², (w tym części wspólne stanowią 50 % wynajmowanej powierzchni), szczegółowa powierzchnia zostanie określona w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego), w skład przedmiotu najmu wchodzi:
 - 1) pomieszczenie barowe połączone z zapleczem kuchennym oraz częścią magazynową, z zabudową kuchenną, w tym zlewozmywak oraz ociekacz, z częścią magazynową wyposażoną w regały metalowe,

- 2) sala wielofunkcyjna o powierzchni 242.63 m² z przeznaczeniem na działalność usługową (gastronomiczną oraz kulturalno-artystyczną), w skład której wchodzi korytarz będący jednocześnie ciągiem komunikacyjnym oraz drogą ewakuacyjną.
- 2) Wykorzystanie węzłów sanitarnych, szatni, windy dla osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem do współkorzystania z Wynajmującym.
- 3) Budynek pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej.
- 4) Główne wejście do przedmiotu najmu zlokalizowane jest w budynku na poziomie „0” tuż obok windy.
- 5) Lokal nie posiada samodzielności z uwagi na brak możliwości wydzielenia oddzielnego dojścia do lokalu z poziomu parteru oraz współkorzystania z Wynajmującym z węzłów sanitarnych, szatni, windy dla osób niepełnosprawnych.
- 6) Powierzchnia wyposażona jest w instalacje:
 - 1) wodno-kanalizacyjną,
 - 2) centralnego ogrzewania,
 - 3) elektryczną,
 - 4) wentylacyjną nawiewno – wywiewną.
- 7) Lokal jest wyposażony w:
 - 1) pomieszczenie barowe z wbudowanymi blatami w liczbie sztuk 2 połączone z zapleczem kuchennym z zabudową kuchenną, w tym zlewozmywak oraz ociekacz, z częścią magazynową wyposażoną w regały metalowe
- 8) Opis techniczny lokalu oraz Specyfikacja techniczna pomieszczeń wraz z szczegółowym wyposażeniem będą opisane w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym integralną część umowy najmu.
- 9) Wynajmujący przed złożeniem ofert zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej w celu właściwej oceny potencjału lokalu. W celu ustaleniu terminu dokonania wizji lokalnej należy skontaktować się z Ewa Nowogrodzka telefonicznie tel. 602 485 796 lub mailowo: ewa.nowogrodzka@kck-kwidzyn.pl.
- 10) W budynku „Kasyno Kultury” obowiązki służbowe wykonuje około 10 osób, natomiast rotacyjnie z budynku korzysta do 150 osób dziennie; liczba ta w wyznaczone dni ulega zwiększeniu lub zmniejszeniu z uwagi na organizowane przez Kwidzyńskie Centrum Kultury różnego rodzaju wydarzenia, spotkania, warsztaty. Podane w niniejszym ustępie dane są szacunkowe i nie stanowią zapewnienia handlowego i nie mogą być przedmiotem żadnych roszczeń Oferenta i Najemcy.
- 11) „Kasyno Kultury” jest otwarte: od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 22.00, w soboty i niedziele zgodnie z kalendarzem wydarzeń.

§ 3. Przeznaczenie przedmiotu najmu

1. Najemca zastrzega, iż przedmiot najmu może być wykorzystywany wyłącznie do działalności gastronomicznej oraz kulturalno-artystycznej z wyłączeniem możliwości organizowania imprez okolicznościowych typu wesela, stypy itp.
2. Prowadzona działalność musi być dostosowana do warunków technicznych lokalu.
3. Wynajmujący zastrzega, iż lokal nie jest przeznaczony do prowadzenia działalności gastronomicznej wymagającej pełnej obróbki i przygotowania potraw na miejscu.

4. Nie dopuszcza się prowadzenia żadnej innej formy działalności w lokalu niż wskazana w ust. 1. W szczególności nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, odbiorze, dystrybucji jakiegokolwiek produktami lub towarami nie związanymi z przedmiotem działalności i wykorzystania lokalu.
5. Wynajmujący oczekuje od Najemcy zorganizowania min. 40 wydarzeń kulturalno-artystycznych w ciągu każdego roku najmu tj. koncertów, recitali, stand-upów i innych wydarzeń artystycznych.
6. Najemca w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy określi i poda do publicznej wiadomości stałe godziny otwarcia lokalu.
7. W przypadku zmian w godzinach otwarcia lokalu Najemca zobowiązany jest poinformować o tym Wynajmującego i zaktualizować informację dla klientów.

§ 4. Okres najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony do 36 miesięcy od daty podpisania Umowy najmu, nie wcześniej jednakże niż od dnia 7 listopada 2023 z możliwością jej wcześniejszego wypowiedzenia zgodnie z zapisami wzoru Umowy najmu.
2. Termin uruchomienia działalności gospodarczej powinien nastąpić nie później niż w dniu 10 listopada 2023 r.

§ 5. Ogólne warunki najmu

1. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu własnym kosztem i staraniem uzyska wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia i zezwolenia wynikające z obowiązujących przepisów umożliwiające prowadzenie działalności będącej przedmiotem Konkursu.
2. Najemca niezwłocznie po przekazaniu Lokalu lecz przed rozpoczęciem działalności gospodarczej w lokalu jest zobowiązany do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności objętej Umową, w tym sprzęt gastronomiczny i AGD oraz inne wyposażenie niezbędne (m.in. talerze, sztućce, serwisy kawowe, szklanki, serwetki i inne) na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, dbać należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosić odpowiedzialność z tego tytułu.
4. Najemca zobowiązany jest wykonywać działalność w lokalu w sposób nie utrudniający prowadzenie statutowej działalności Wynajmującego, po wcześniejszym uzgodnieniu kalendarza wydarzeń z Wynajmującym.
5. Najemca ma prawo umieścić oznaczenia identyfikujące go na terenie lokalu. Treść, forma i lokalizacja oznaczeń wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemcy bez zgody Wynajmującego nie wolno umieszczać na terenie lokalu żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich, dostawców i klientów Najemcy.
7. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i sprzętów, m.in. baterii, zlewozmywaków, umywalk, sprzętów gastronomicznych: mebli kuchennych, stanowiących wyposażenie lokalu, ujętych w protokole zdawczo-odbiorczym.

8. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych wymaganych przez producenta sprzętu i urządzenia przeglądów i serwisów.
9. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.

§ 6. Warunki udziału w Konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest złożenie oferty na Formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik Nr 2 do Regulaminu wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Oferty w Konkursie mogą składać osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne, które łącznie spełniają następujące warunki:
 - 1) prowadzą działalność gospodarczą w branży gastronomicznej,
 - 2) posiadają doświadczenie w branży gastronomicznej w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej typu kawiarnia/ bufet/ bistro przez okres co najmniej 2 lat w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) posiadają doświadczenie w prowadzeniu działalności kulturalno-artystycznej przez okres co najmniej 2 lat w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert,
 - 4) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 5) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, ani nie ogłoszono ich upadłości czy likwidacji,
 - 6) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 7) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu Konkursu.
3. Ofertę należy złożyć w języku polskim.
4. Oferent, do oferty winien załączyć:
 - 1) Oświadczenie o proponowanym okresie najmu,
 - 2) Oświadczenie o proponowanej wysokości czynszu za 1 miesiąc;
 - 3) Oświadczenie o związaniu oferta przez okres 45 dni od daty wyboru oferty;
 - 4) oryginał wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (Załącznik nr 2 do Regulaminu),
 - 5) Szczegółową koncepcję prowadzenia działalności w lokalu, z uwzględnieniem w szczególności:
 - a) informacji o planowanych godzinach funkcjonowania lokalu,
 - b) szczegółowej oferty gastronomicznej,
 - c) szczegółowej oferty kulturalno-artystycznej,
 - 6) oryginał wypełnionego i podpisanego Oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w Konkursie (Załącznik nr 1 do Regulaminu),
 - 7) aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej CEiDG w przypadku Oferenta będącego spółką cywilną obowiązuje załączenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy spółki,

- 8) aktualne - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert - zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, właściwego Urzędu Gminy, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek ubezpieczenia społecznego,
 - 9) Opłaconą polisę OC w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę co najmniej 500 000 zł. obejmującą zakres działalności jak w ogłoszeniu o konkursie ofert.
 - 10) oryginał lub potwierdzoną notarialnie kopię pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w niniejszym Konkursie oraz do zawarcia Umowy,
 - 11) oryginał lub potwierdzoną przez Oferenta kopię dokumentu potwierdzającego co najmniej 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności,
5. Oferty nie spełniające wymogów formalnych podlegają odrzuceniu.

§ 7. Zasady Konkursu

1. Konkurs może się odbyć chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi Konkursu
2. Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej do dnia 3 listopada 2023 r. do godz. 13:00 na adres kck@kck-kwidzyn.pl z tytułem wiadomości o treści: „Oferta konkursowa na wynajem powierzchni przeznaczonej na działalność gastronomiczną oraz kulturalno - artystyczną w budynku „Kasyno Kultury”.
3. Oferent jest związany ofertą w ciągu 45 dni od dnia otwarcia ofert.
4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty ponosi Oferent.
5. Oceny ofert i wyboru Najemcy dokonuje Komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora Kwidzyńskiego Centrum Kultury.
6. Oferty złożone po terminie określonym w ust. 2 zostaną pozostawione bez rozpoznania.
7. Komisja konkursowa:
 - 1) przyjmuje oferty,
 - 2) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
 - 3) dokonuje analizy i oceny ofert,
 - 4) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych w Regulaminie,
 - 5) wzywa Oferentów do złożenia oświadczeń lub dokumentów lub ich wyjaśnienia,
 - 6) sporządza protokół z wyboru Najemcy wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Kwidzyńskiego Centrum Kultury do zatwierdzenia..
8. O wyniku konkursu Komisja poinformuje Oferentów niezwłocznie po zakończeniu konkursu.

§ 8. Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej Oferty Wynajmujący będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert:
 - 1) kryterium czynszu najmu netto (C) - W kryterium tym można otrzymać maksymalnie 30 punktów, obliczonych według następującego wzoru:
$$C = C_{of}/C_{max} \times 30\% \times 100$$
C- liczba punktów przyznanych Ofercie badanej w kryterium „czynsz” (C),
C_{of} - stawka miesięcznego czynszu za najem lokalu netto oferty badanej,

C_{max} - najwyższa stawka miesięcznego czynszu za najem lokalu netto spośród wszystkich ofert podlegających ocenie.

2) kryterium oceny przedstawionej wraz z ofertą Szczegółowej koncepcji prowadzenia działalności w lokalu, w którym uzyskać można maksymalnie 70 punktów.

Ocena koncepcji dokonywana będzie indywidualnie przez każdego z członków Komisji konkursowej, a łączna wartość oceny w tym kryterium będzie uśrednieniem poszczególnych ocen wszystkich członków Komisji Konkursowej.

2. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Minimalna stawka czynszu najmu wynosi – 8.000 zł. netto plus 23 % VAT. Niewskazanie przez Najemcę wymaganej minimalnej stawki czynszu najmu spowoduje, że Oferta nie będzie spełniała wymogów Wynajmującego i zostanie odrzucona.
4. Zamawiający zastrzega, iż niezależnie od czynszu, o którym mowa powyżej, Najemca będzie ponosił również następujące koszty :
 - 1) za energię elektryczną i ciepłą
 - 2) opłaty za wodę i ścieki
5. Koszty gromadzenia, zagospodarowania i wywozu odpadów najemca pokrywa we własnym zakresie.
6. Proporcjonalne do wielkości najmowanej powierzchni koszty z tytułu podatku od nieruchomości.
7. Najemca wspólnie z Wynajmującym będą korzystać z toalet, w tym toalety dla niepełnosprawnych, korytarza, szatni dla gości, windy dla niepełnosprawnych.

§ 9. Umowa najmu

1. Z wybranym w trybie konkursu Oferentem zostanie zawarta Umowa najmu.
2. Przekazanie lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.
3. Najemca, przed podpisaniem Umowy zobowiązany będzie do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu, opłat dodatkowych oraz opłat związanych z pogorszenia stanu lokalu.
4. Kaucja powinna zostać wniesiona w formie pieniężnej na rachunek bankowy KCK przed datą zawarcia umowy najmu.
5. Wpłacona przez Najemcę kaucja nie będzie podlegała oprocentowaniu ani waloryzacji.
6. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie Umowa najmu zawarta pomiędzy Kwizdyńskim Centrum Kultury a Najemcą. Wzór Umowy stanowi Załącznik nr 3 do Regulaminu.
7. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany wzorca umowy.
8. W przypadku powstania po stronie Oferenta, którego Oferta została najwyżej oceniona lub wybrana, okoliczności niemożliwych do przewidzenia i uniemożliwiających podpisanie Umowy najmu, uprawnienie do zawarcia Umowy przechodzi na Oferenta, którego oferta uzyskała drugą w kolejności największą liczbę punktów w końcowej ocenie ofert.

§ 10. Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Organizator Konkursu.