

Regulamin konkursu ofert na wynajem powierzchni użytkowej w budynku Miejskiego Domu Kultury w Augustowie

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Niniejszy dokument (zwany dalej Regulaminem) określa warunki składania ofert na wynajem lokalu użytkowego, przeznaczonego na prowadzenie działalności kawiarni **w budynku Miejskiego Domu Kultury w Augustowie.**

W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych

1. Organizatorem konkursu ofert (zwanego dalej „konkuresem”) są Augustowskie Placówki Kultury w Augustowie (zwana dalej „Organizatorem” lub „Wynajmującym”).

Adres: Rynek Zygmunta Augusta 9, 16-300 Augustów

Telefon: 87 643 36 59

E-mail: beata.zukowska@apk.home.pl

Strona internetowa: www.bip.apk.augustow.eu

2. Zasady konkursu określa niniejszy Regulamin, który wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia konkursu i obowiązuje do czasu jego zakończenia.
3. W celu prawidłowego przygotowania złożenia oferty, Uczestnik konkursu powinien zapoznać się z wszelkimi informacjami zawartymi w niniejszym Regulaminie.
4. Wszelkie zapytania związane z konkursem mogą być zgłaszane wyłącznie drogą elektroniczną na adres: beata.zukowska@apk.home.pl. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną przesłane najpóźniej w terminie 3 dni roboczych licząc od daty zapytania.
5. Oceny ofert dokona Komisja Konkursowa (zwana dalej „Komisją”) powołana przez Dyrektora Organizatora. Komisja działa w składzie co najmniej 3 osób łącznie z Przewodniczącym.
6. Wszelkie koszty związane z udziałem w Konkursie ponoszą Uczestnicy we własnym zakresie i na własne ryzyko.
7. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
8. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu oraz jego unieważnienia w każdym czasie bez podawania przyczyny.
9. Wszelkie dokumenty związane z prowadzonym postępowaniem będą zamieszczane na stronie internetowej wskazanej w ust. 1 w zakładce „zapytania ofertowe”.
10. Przystąpienie do postępowania konkursowego jest jednoznaczne z akceptacją Regulaminu konkursu ofert na wynajem powierzchni użytkowej w budynku Miejskiego Domu Kultury w Augustowie.

§ 2

PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest część lokalu (powierzchnia 11 m²), sala Małej Galerii APK do wspólnego korzystania przez Wynajmującego i Najemcę (powierzchnia ok. 86 m² wyposażona w 6 stolików 80x80 cm oraz 18 krzeseł), dwie toalety znajdujące się na parterze budynku oraz część placu na dziedzińcu przy wejściu głównym do budynku MDK z przeznaczeniem na ogródek letni (powierzchnia ok. 18 m²).

2. W Małej Galerii APK odbywać się będą wystawy, wernisaże, spotkania autorskie, itp. (średnio 3 wydarzenia miesięcznie). W recepcji, która sąsiaduje z miejscem przeznaczonym na kawiarenkę oraz Małą Galerią APK Organizator prowadzi sprzedaż biletów na wydarzenia w dniach wtorek – sobota w godzinach 9:00 – 17:00.
3. Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie małej gastronomii typu kawiarnia.
4. Kawiarnia będzie otwarta w sposób ciągły, min. 6 dni w tygodniu w stałych godzinach, oraz w trakcie realizowanych przez Organizatora wydarzeń kulturalnych (spotkania autorskie, wernisaże, itp.), z zastrzeżeniem dodatkowych warunków określonych w umowie.
5. Najemca nie może w kawiarni sprzedawać alkoholu, wyrobów tytoniowych oraz produktów, które mogą być używane jako środki odurzające lub substancje psychotropowe, czyli np. dopalaczy.
6. Najemca dokona na własny koszt aranżacji powierzchni (dotyczy powierzchni 11m²) oraz jej wyposażenia zgodnie z przepisami budowlanymi i sanitarnymi. Aranżacja powinna być zgodna z wystrojem budynku.
7. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne w lokalu będą odbywać się za zgodą Wynajmującego.
8. Najemca jest zobowiązany do pozyskania, przed rozpoczęciem działalności kawiarni, wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i badań niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej o charakterze kawiarni, oraz przedłożenia ich do wglądu Wynajmującemu, co najmniej dzień przed planowanym rozpoczęciem działalności.
9. Najemca jest zobowiązany do przedstawienia, najpóźniej w dniu podpisania umowy, opłaconej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
10. Najemca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu oraz opłaty za zużytą energię elektryczną (na podstawie odczytów podlicznika), ryczałtowej opłaty za wodę i ścieki.
11. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do użytkowania lub wynajem.
12. Wynajmujący zastrzega prawo nieodpłatnego korzystania z toalety pracowników pełniących dyżur w Małej Galerii APK oraz gości Galerii i uczestników wydarzeń organizowanych w pomieszczeniu Galerii.
13. Aranżacja, umeblowanie i wyposażenie stanowi koszt własny Najemcy (oprócz zestawu 6 stolików 18 krzeseł będących wyposażeniem Małej Galerii APK), który nie podlega rozliczeniu z Wynajmującym.
14. Przewidywany termin uruchomienia działalności kawiarni – 01 czerwca 2022 r.
15. Przewidywany okres wynajmu wynosi 3 lata, liczone od dnia zawarcia umowy, z możliwością przedłużenia aneksem do Umowy na maksymalny okres 2 lat.
16. Najemca zobowiązuje się ograniczyć, przy prowadzeniu kawiarni, stosowanie przedmiotów jednorazowego użytku wykonanych z tworzyw sztucznych, w szczególności plastikowych słomek, kubków, mieszadełek, sztućców, toreb, siatek reklamówek.
17. Wynajmujący wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej lokalu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Organizatorem pod numerem telefonicznym 87 643 36 59, osobą odpowiedzialną za kontakt z potencjalnymi Najemcami jest Beata Żukowska – kierownik administracyjny Augustowskich Placówek Kultury.

§ 3

OCZEKIWANIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Najemca zobowiązany jest w przedstawionej ofercie do opisanie koncepcji prowadzenia kawiarni oraz koncepcji działań innych niż gastronomiczne, np.: współpraca przy organizowanych wydarzeniach kulturalnych. Organizatorowi zależy, aby działalność kawiarni była zgodna z działalnością instytucji kultury znajdującej się w budynku.
2. Najemca przedstawi Wynajmującemu do akceptacji projekt planowanego wystroju wnętrza kawiarni, który powinien uwzględniać uwarunkowania użytkowania wspólnej przestrzeni, architekturę obiektu oraz działalność prowadzoną w budynku przez instytucję kultury.

§ 4

WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE I WYMAGANE DOKUMENTY NA POTWIERDZENIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W KONKURSIE

1. Podmiotami, jakie mogą brać udział w konkursie, są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, lub osoby prawne, które:
 - a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - b) w stosunku, do których nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
 - c) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
 - e) posiadają wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobowym do realizacji zadania.
2. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w konkursie należy złożyć następujące dokumenty:
 - a) wypełniony formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do postępowania konkursowego (wypełniony odręcznie pismem drukowanym lub komputerowo),
 - b) w zależności od charakteru podmiotu – oryginał lub kopię pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do podpisania oferty i zawarcia umowy (jeżeli dotyczy),
 - c) wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby Konkursu (załącznik nr 3 do Regulaminu),
 - d) projekt, opis planowanego wystroju wnętrza i koncepcję funkcjonowania kawiarni (jako załącznik do formularza ofertowego),
 - e) przykładowe menu wraz z cennikiem (jako załącznik do formularza ofertowego),
 - f) w przypadku Oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającą w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. Sposób przygotowania i składania ofert:
 - a) każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę;
 - b) oferta musi być złożona w formie pisemnej na formularzu zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu;
 - c) Oferent może wycofać lub zmienić ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert
 - d) oferta musi uwzględniać specyfikę Miejskiego Domu Kultury (wynajmujący nie przewiduje zmniejszenia wysokości opłat za wynajmowaną powierzchnię w okresie przerw świątecznych, wakacyjnych i innych);

- e) oferta musi być podpisana przez osobę/ y upoważnioną/e do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji Oferenta określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta;
- f) oferty należy złożyć w terminie do 23 marca 2022.
 - w sekretariacie Miejskiego Domu Kultury, Rynek Zygmunta Augusta 9, 16-300 Augustów (pokój nr 106, I piętro),
 - pocztą tradycyjną/ kurierem na powyższy adres (liczy się data wpływu do siedziby),w zaklejonej kopercie opisanej w poniższy sposób: „**Oferta w konkursie na wynajem powierzchni użytkowej przeznaczonego na prowadzenie kawiarni**”;
- g) oferty, które wpłyną do Organizatora po terminie nie będą uwzględniane.

§ 5

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Organizator nie przewiduje otwarcia ofert z udziałem Oferentów, lecz zapewnia, że otwarcie i ocena będzie miała charakter komisyjny, z których to czynności sporządzony będzie protokół.
2. Komisja powołana przez dyrektor Augustowskich Placówek Kultury dokona oceny ofert w sposób niezależny i obiektywny, na posiedzeniu niejawnym, według kryteriów zgodnie z pkt. 8.
3. W przypadku stwierdzenia przez Komisję niekompletności oferty (brak wymaganych załączników) Oferent zostanie wezwany do ich uzupełnienia. Nieuzupełnienie ich w terminie 3 dni skutkuje odrzuceniem oferty.
4. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Komisja może zażądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i załączników bądź uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień/uzupełnień w wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
5. Konkurs może być rozstrzygnięty nawet, gdy wpłynie tylko jedna oferta.
6. W przypadku, gdy następuje rezygnacja wybranego uczestnika konkursu lub niepodpisanie umowy z wybranym uczestnikiem z przyczyn niezależnych od Organizatora, ma on prawo wyboru kolejnej oferty, która uzyskała największą liczbę punktów.
7. Z uczestnikiem konkursu, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza będzie podpisana umowa wynajmu lokalu.
8. Kryteria oceny ofert:
 - a) **Kryterium koncepcji kawiarni** Oferent może otrzymać maksymalnie 60 punktów:
 - **opis proponowanej działalności gastronomicznej** (oferowany asortyment potraw i napojów) - skala punktów od 0 do 15,
 - **proponowany program działalności poza gastronomicznej** (opis proponowanej działalności z uwzględnieniem propozycji dodatkowych form działalności kulturalnej, chęć udziału we współorganizacji wydarzeń organizowanych przez Augustowskie Placówki Kultury) - skala punktów od 0 do 30,
 - **projekt, opis planowanego wystroju wnętrza kawiarni** (koncepcja, opis zagospodarowania przestrzeni, ewentualne wizualizacje) - skala punktów od 0 do 10,
 - **potencjał** (zaplecze gastronomiczne, ewentualnie dostawcy, liczba pracowników, dyspozycyjność), - skala punktów od 0 do 5.

Każda z osób zasiadających w Komisji przyznaje każdemu z kryteriów odpowiednią ilość punktów, w określonej skali. Po dokonaniu oceny oblicz się średnią ze wszystkich ocen kryterium koncepcji kawiarni.

b) **kryterium cena** (miesięczny czynsz za wynajem przestrzeni) - 40 punktów.

Oferta zawierająca najwyższą miesięczną stawkę czynszu otrzyma 40 punktów, pozostałe oferty proporcjonalnie mniej. Punkty zostaną obliczone zgodnie z następującym wzorem:

Czynsz oferty badanej * 40

Czynsz najwyższy

Maksymalna liczba punktów jaką może otrzymać oferta – 100 pkt.

Oferowany czynsz nie może być niższy niż 2 000,00 zł netto.

§ 6

ZWIĄZANIE OFERTĄ I WAŻNOŚĆ KONKURSU

1. Oferent jest związany ofertą w terminie 30 dni od dnia upływu terminu złożenia ofert.
2. Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

§ 7

OPŁATY PO STRONIE OFERENTA

1. Czynsz – płatny z góry za miesiąc na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego w terminie określonym na fakturze.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość waloryzacji czynszu kwartalnie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług (GUS).
3. Opłaty za zużytą energię elektryczną będą płatne przez Najemcę na podstawie wskazań podlicznika - faktury wystawiane będą przez Wynajmującego.
4. Opłata za zużytą wodę oraz za odprowadzanie ścieków płatna będzie ryczałtem za 5 m³ przez Najemcę na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego wg obowiązujących stawek w terminie określonym na fakturze.
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany opłat ryczałtowych w zależności od faktycznie ponoszonych kosztów eksploatacyjnych.
6. Najemca zapewni własny kontener na odpady i przedstawi Wynajmującemu umowę zawartą na wywóz odpadów.
7. Nakłady aranżacyjne poniesione przez Najemcę nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

ZAKOŃCZENIE KONKURSU OFERT

1. Rozstrzygnięcie konkursu ofert nastąpi w terminie do 14 dni od daty wyznaczonej na składanie ofert. Termin rozstrzygnięcia konkursu może ulec przesunięciu, maksymalnie o 7 dni, w przypadku złożenia kilku równorzędnych ofert.
2. Uczestnikowi konkursu nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu niewybrania jego oferty lub unieważnienia konkursu.
3. Organizator ma prawo do unieważnienia Konkursu ofert niezależnie od etapu postępowania bez podawania przyczyny.
4. Integralną część Regulaminu stanowią:

a) formularz ofertowy (załącznik nr 1)

b) projekt umowy najmu (załącznik nr 2)

c) klauzula informacyjna RODO (załącznik nr 3)

5. Wszystkie informacje zawarte w Regulaminie oraz załącznikach do Regulaminu są dla Uczestnika konkursu wiążące.