Centrum Kultury w Błoniu
05-870 Błonie, ul. Jana Pawła II 1B
Tel. 22 752 63 00

Regulamin Konkursu
na najem lokalu użytkowego w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w budynku Centrum Kultury w Błoniu przy ul. Jana Pawła II 1B

Rozdział I. Wstęp – informacje ogólne
Nazwa oraz adres Wynajmującego:

Centrum Kultury w Błoniu (dalej: CK lub Wynajmujący)
Adres: ul. Jana Pawła II 1B, 05-870 Błonie
Tel. 22 752 63 00
Fax. 22 752 63 16
NIP 1182041234
Regon 142511762
www.centrumkultury.com.pl

Sposób udzielania wyjaśnień oraz porozumiewania się z podmiotami zainteresowanymi udziałem w konkursie.

1. Najemca może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie Istotnych Warunków Konkursu, zwanych w dalszej części WARUNKAMI.
2. Wynajmujący będzie udzielał wyjaśnień niezwłocznie, przed upływem terminu składania ofert. Wszelkie pytania dotyczące wyjaśnienia treści Warunków powinny być wnoszone w formie pisemnej, za pośrednictwem faxu lub drogą e-mailową.
3. W ramach niniejszego konkursu wszelka korespondencja prowadzona jest w języku polskim.
4. Ze strony Wynajmującego osobą uprawnioną do kontaktowania się z Najemcą jest p. Edyta Jabłońska.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

Rozdział II. Przedmiot konkursu i jego opis.

1. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego o całkowitej powierzchni 232,97 m^2, położonego w budynku Centrum Kultury w Błoniu przy ul. Jana Pawła II 1 B w Błoniu usytuowanego na poziomie „0".
2. **Przeznaczenie lokalu (cel najmu) – działalność gastronomiczna /restauracja, kawiarnia** – z wyłączeniem jakichkolwiek działań naruszających porządek domowy, dobre obyczaje, przekonania i uczucia religijne lub dobra osobiste innych osób i podmiotów.
   Nie dopuszcza się prowadzenia działalności uwłaczających powadze Centrum Kultury.
3. Lokal wyposażony jest w instalacje: wod.kan, centralnego ogrzewania i elektryczną, wentylacyjną: klimatyzacyjną, kurtynę powietrzną w drzwiach, separator tłuszczów (poziom „-1"), telefon stacjonarny.
   Lokal posiada zaplecze kuchenne, salę jadalną, bufet oraz toaletę dla personelu. Na terenie bezpośrednio przylegającym do niniejszego lokalu, przy ul. Jana Pawła II, Najemca będzie dysponować miejscem na prowadzenie ogródka restauracyjnego. Rozkład pomieszczeń przedstawia rysunek – załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu konkursu.
4. Najemca zobowiązany jest do :

1) przedstawienia Wynajmującemu wizualizacji lokalu dopasowanej tematycznie i wizualnie do działalności Centrum Kultury z uwzględnieniem pkt 2 i 3 poniżej,
2) przystosowania, w tym wykonania oddzielnego WC w wyznaczonym do tego pomieszczeniu, wyposażenia i oznakowania lokalu na potrzeby prowadzonej działalności – w uzgodnieniu z Wynajmującym;
3) aranżacji wnętrza lokalu, którą Najemca przeprowadzi na własny koszt-wystrój wnętrza wymaga akceptacji dyrektora CK lub upoważnionej przez niego osoby;
4) zabezpieczenia lokalu przed kradzieżą i włamaniem (jeden komplet kluczy Najemca zobowiązany jest przekazać Kierownikowi technicznemu CK, celem ich zabezpieczenia na wypadek sytuacji kryzysowych). Zaleca się zawarcie odrębnej umowy ubezpieczenia lokalu; prowadzenia działalności zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i ppoż.;
5) Serwisowania urządzeń zgodnie z zaleceniami producentów, czyszczenia separatora tłuszczów nie rzadziej jak raz w miesiącu i przedłożenia każdorazowo Wynajmującemu stosownego potwierdzenia wykonania danej usługi;
6) podpisania stosownej umowy na wywóz śmieci w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu, z Zakładem Usług Komunalnych ul. Poniatowskiego 12B, 05-870 Błonie;

5. Najemca będzie uprawniony do zorganizowania i prowadzenia na terenie bezpośrednio przylegającym do niniejszego Lokalu, ogródka restauracyjnego;

6. Lokal, celem przystosowania, udostępniony będzie Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, pod warunkiem dostarczenia Wynajmującemu aktu o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w Rozdziale VII pkt 5. .
7. Na czas przeznaczony na przystosowanie lokalu, Najemca będzie zwolniony z obowiązku opłacania czynszu przez okres max. 60 dni, liczony od dnia wydania lokalu.
8. Wymagany czas trwania najmu – 5 lat od dnia wydania lokalu.
   Wynajmujący może przedłużyć umowę najmu bez konieczności przeprowadzania kolejnego konkursu.
9. Wynajmujący określa minimalną kwotę czynszu miesięcznego za 1 m^2 wynajmowanej powierzchni na 35,00 zł netto. Cena czynszu nie obejmuje opłat dotyczących energii elektrycznej, ogrzewania, wywozu śmieci, opłat za wodę i ścieki, usług telekomunikacyjnych, czyszczenia separatora tłuszczu, serwisowania urządzeń itp. Koszty dotyczące w/w opłat naliczane będą przez Wynajmującego wg aktualnych cen dostawców mediów lub rozliczane bezpośrednio przez Najemcę z dostawcami usług.
10. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej lokalu, o którym mowa powyżej. Termin dokonania wizji lokalnej należy uzgodnić z p. Lechem Jastrzębskim – Kierownikiem Technicznym – tel. 795-141-385.
11. Kryterium wyboru Najemcy:
    1) najwyższa zaoferowana kwota czynszu miesięcznego za 1 m^2 wynajmowanej powierzchni (netto) – 80 pkt;
    2) zróżnicowane menu – 10 pkt;
    (pod pojęciem zróżnicowanego menu Wynajmujący ma na myśli dostosowanie oferty gastronomicznej do potrzeb rodzin z dziećmi, korzystających z usług kina, odwiedzających Park Bajka oraz ogółu mieszkańców Miasta i Gminy Błonie. Istotnym jest zróżnicowane menu pod kątem nie powielania w 100% oferty gastronomicznej dostępnej w lokalach na terenie Miasta i Gminy Błonie.)

3) proponowany wystrój lokalu, estetyka, kreatywność koncepcji zagospodarowania i funkcjonalność – 10 pkt;
(w kwestii wystroju Wynajmujący oczekuje dostosowania lokalu do potrzeb Najemcy, z możliwością wydzielenia miejsca pod realizację kameralnych koncertów, recitali; a ponadto istotnym jest aby lokal swym charakterem wpasował się w klimat i działalność Centrum Kultury.)

12. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 1000,00 zł (*słownie: jeden tysiąc złotych*), w formie pieniężnej przelewem na konto Centrum Kultury w Błoniu prowadzone w PKO BP o/Błonie,
nr konta: **33 1020 1055 0000 9102 0256 6719 – tytuł przelewu „konkurs-najem lokalu"i nazwa Oferenta".**
13. Wadium należy wnieść przed upływem ostatecznego terminu składania ofert.
(za termin wniesienia wadium w pieniądzu uważa się dzień i godzinę wpływu środków na konto Centrum Kultury).
14. Zwrot wadium nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej na rachunki bankowe, z których zostały dokonane wpłaty.
15. Z tytułu odrzucenia ofert lub nie wybrania oferty, Najemcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Wynajmującego.

Rozdział III. Ogólne warunki najmu lokalu

1. Szczegółowe warunki najmu lokalu regulować będzie „Umowa najmu", zawarta pomiędzy Wynajmującym (organizatorem konkursu) a Najemcą (Oferentem, wybranym w drodze niniejszego konkursu).
2. Wzór „Umowy najmu" stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu konkursu.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat od daty wydania lokalu. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Organizatora konkursu, w miejscu i terminie - przez niego wskazanym, z zachowaniem postanowień Rozdziału VII pkt 2.
4. Oferowana stawka czynszu miesięcznego nie może być mniejsza niż 35,00 złotych netto za 1 m^2 powierzchni lokalu, którego dotyczy niniejszy konkurs.
5. Oprócz czynszu przyszły Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem lokalu oraz prowadzenia działalności, w tym opłat za:
   1) energię elektryczną;
   2) ogrzewanie;
   3) wodę i ścieki;
   4) wywóz śmieci, odpadów i nieczystości;
   5) czyszczenie separatora tłuszczów;
   6) usługi telekomunikacyjne -telefon stacjonarny,
   7) serwisowania urządzeń.

   (Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności w tym zakresie.)
6. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń uregulowane zostały we wzorze umowy najmu , stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

Rozdział IV. Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie prawidłowej oferty zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym regulaminie.
2. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie, ostemplowanej pieczęcią Najemcy bądź podpisanej w miejscu zaklejenia.

3. Na kopercie umieszcza się **NAZWĘ NAJEMCY** oraz napis **OFERTA – najem lokalu użytkowego w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w budynku Centrum Kultury w Błoniu przy ul. Jana Pawła II 1B.**
4. Najemca może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Wycofanie oferty wymaga formy pisemnej.
5. Przed złożeniem oferty Najemca może zwrócić się o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z warunkami konkursu.
6. Do konkursu mogą przystąpić osoby posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności oraz wiedzę i doświadczenie w tego typu usługach, dysponujący potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do prowadzenia działalności zgodnej z celem najmu, znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prowadzenie działalności zgodnej z celem najmu.
7. Do Najemcy należy uzyskanie/posiadanie niezbędnych pozwoleń/zezwoleń do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z celem najmu.

Rozdział V. Termin i miejsce składania ofert.

1. Oferty należy składać począwszy od dnia 17.08.2021r. w siedzibie Wynajmującego osobiście, bądź drogą pocztową w zamkniętych kopertach, na których umieszcza się NAZWĘ NAJEMCY z dopiskiem – **„OFERTA - najem lokalu użytkowego w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w budynku Centrum Kultury w Błoniu przy ul. Jana Pawła II 1B.**
2. **Termin składania ofert upływa dnia 31.08.2021 roku o godz. 12.00.**
3. Otwarcie i sprawdzenie ofert odbędzie się w dniu 31.08.2021r. o godz. 13.00.
4. O wynikach postępowania Najemcy zostaną powiadomieni pisemnie. Podmiot, którego oferta zostanie wybrana otrzyma również informację telefoniczną bezpośrednio po rozstrzygnięciu konkursu.
5. Jeżeli żadna z ofert nie będzie spełniała oczekiwań Wynajmującego, zastrzega on sobie możliwość unieważnienia konkursu.

Rozdział VI. Oferta

1. Najemca powinien zapoznać się z warunkami wymienionymi w Regulaminie konkursu.
2. Najemca musi złożyć ofertę w oryginale w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
3. Oferta musi być sporządzona czytelnie, w języku polskim oraz opatrzona pieczątką Najemcy i podpisana przez osoby upoważnione. Oferta musi zawierać numer telefonu oraz dane kontaktowe do Najemcy.
4. Wzór oferty stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu. Zmiana treści formularza oferty, jego niewłaściwe wypełnienie lub niedopełnienie wymogu złożenia go w oryginale, skutkują odrzuceniem oferty.
5. Do oferty należy załączyć obowiązkowo, pod rygorem nieważności następujące dokumenty:
   1) Niezmieniony, podpisany i wypleniony we wskazanych miejscach formularz oferty -załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu,

2) dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej – wydruk z systemu elektronicznego Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej (CEiDG) lub Krajowego Rejestru Sądowego (KRS);
3) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej – aktualną umowę spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami i wydrukiem/-ami z systemu elektronicznego Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej (CEiDG);
4) w przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej – pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty wraz z oświadczeniem, że w przypadku wygrania konkursu dostarczy zaświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy najmu (załącznik nr 4) W takim przypadku wydruk z CEIDG potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (lub odpowiednio z KRS) należy dostarczyć do Wynajmującego w terminie 3 dni od dnia przekazania Najemcy informacji o wygraniu konkursu, pod rygorem odstąpienia przez Wynajmującego od podpisania umowy najmu.
5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami konkursu (załącznik nr 5);
6) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
7) koncepcję aranżacji wnętrza lokalu-fotografie bądź materiały graficzne związane z wizualizacją lokalu;
8) oferowane menu,
9) dowód wpłaty wadium,
10) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną – oświadczenie małżonka oferenta o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z zawarcia umowy najmu lub oświadczenie o rozdzielności majątkowej lub oświadczenie oferenta, iż nie pozostaje w związku małżeńskim

6. Oferty należy składać w zamkniętym opakowaniu lub kopercie zabezpieczonej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści;
7. Osobą uprawnioną do kontaktów z Najemcą jest: Edyta Jabłońska tel. 22/752-63-00
8. Ofertę prosimy złożyć pisemnie w siedzibie Wynajmującego – Centrum Kultury w Błoniu, ul. Jana Pawła II 1B, 05-870 Błonie, piętro 1, pokój 106-sekretariat.
9. Oferty złożone po terminie, poza obowiązującym trybem oraz sporządzone niezgodnie z wymogami określonymi w regulaminie konkursu nie będą rozpatrywane.

Rozdział VII. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

1. Wynajmujący zawrze umowę najmu, w terminie 7 dni, po dniu przekazania pisemnego zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej pod warunkiem wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 4 poniżej
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent zostanie powiadomiony na piśmie (dopuszczalna jest forma mailowa), w terminie 3 dni roboczych od dnia pisemnego poinformowania go o wyniku konkursu. Brak stawiennictwa Oferenta będzie równoznaczne z uchyleniem się od zawarcia umowy i utratą wniesionego wadium. W przypadku, gdy nie dojdzie do podpisania umowy najmu lub wydania Lokalu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Wynajmujący ma możliwość wyboru kolejnej oferty z najwyższą liczbą punktów w ciągu dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

3. Kaucję w wysokości równowartości 3- miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT należy wpłacić przed podpisaniem umowy najmu, w terminie 3 dni po dniu przekazania pisemnego zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, prowadzony w PKO BP o/Błonie, nr konta: **33 1020 1055 0000 9102 0256 6719** co stanowi warunek jej zawarcia.
4. Najemca w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy najmu jest zobowiązany do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co stanowi warunek wydania lokalu. Koszty sporządzenia ww. aktu obciążają Najemcę.

Rozdział VIII. Istotne postanowienia umowy – wzór umowy

Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu konkursu.

Rozdział IX. Dane osobowe

Załącznik nr 6 do niniejszego Regulaminu konkursu.

p.o. DYREKTOR
Centrum Kultury w Błoniu
DARIUSZ SITARSKI

CENTRUM KULTURY
w BŁONIU
ul. Jana Pawła II 1B
05-870 BŁONIE
NIP 1182041234