

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Park Wielokulturowy Stara Kopalnia zaprasza do złożenia ofert w formie pisemnej na najem lokalu użytkowego - Klubu Muzycznego Montownia o łącznej powierzchni 592,88 m², w budynku B6, położonym przy ul. Wysockiego 29 w Wałbrzychu, obręb 18 Biały Kamień, działka nr 218, KW SW1W 00036337/1.

Lokalizacja i powierzchnia lokalu użytkowego do wynajęcia:

Wałbrzych, ul. Wysockiego 29. Lokal użytkowy Klub Muzyczny Montownia – Budynek B6.

Szkic położenia obiektu będącego przedmiotem przetargu określa załącznik Nr 1.

Wykaz wyposażenia zaplecza kuchennego określa załącznik Nr 2.

Łączna powierzchnia przedmiotu najmu wynosi 592,88 m².

Nieruchomość jest wolna od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

1. Opis lokalu:

Budynek, w którym znajduje się lokal użytkowy, będący przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego, wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 356/A/1-14/04, stanowi element zabudowy historycznej Parku Wielokulturowego Stara Kopalnia w Wałbrzychu i podlega ochronie konserwatorskiej. Obiekt został poddany gruntownym pracom remontowym i modernizacyjnym (celem przystosowania do nowej funkcji) w latach 2013 – 2014.

Organizator przetargu nakłada na oferenta obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej przedmiotu przetargu – lokalu użytkowego – przed złożeniem oferty. Osobista wizja lokalna lokalu będącego przedmiotem przetargu możliwa jest w dni robocze w godz. 8.00-16.00 po uzgodnieniu telefonicznym z pracownikiem Działu Administracyjno-Organizacyjnego PWSK, tel. 74 66 70 906 lub 74 66 70 907.

2. Przeznaczenie lokalu i sposób jego zagospodarowania:

Lokal użytkowy stanowiący przedmiot najmu przeznaczony jest do prowadzenia działalności związanej z organizacją cyklicznych koncertów, występów kabaretowych, działań

interdyscyplinarnych, imprez tanecznych, wraz z prowadzeniem działalności gastronomicznej - restauracji z obsługą kelnerską.

3. Okres najmu.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony od daty podpisania umowy do dnia 30.06.2022 r.

Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i badania.

4. Miesięczna wywoławcza stawka czynszu najmu netto: 8,00 zł/ m². Stawka ta obejmuje również najem wyposażenia oraz opłaty za energię ciepłą.

Czynsz jest płatny z góry za każdy miesiąc, do 20. dnia każdego miesiąca.

5. Wysokość wadium ustala się na kwotę:

12.000 zł (słownie: dwanaście tysięcy 00/100 złotych). Warunkiem przyjęcia oferty będzie dokonanie wpłaty wadium do dnia 26 kwietnia 2017 r. do godz. 11.00 na rachunek bankowy PW Stara Kopalnia, ul. Wysockiego 29, 58-304 Wałbrzych, nr rachunku 11 1020 3668 0000 5502 0430 2253. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

6. Pozostałe opłaty z tytułu najmu lokalu:

Do zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości ustawowej.

7. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na najem lokalu użytkowego - Klubu Muzycznego Montownia” należy składać w terminie do dnia 26 kwietnia 2017 r. do godz. 11.00, w sekretariacie Parku Wielokulturowego Stara Kopalnia w Wałbrzychu, ul. Wysockiego 29, 58-304 Wałbrzych w budynku B3 Piętro I pok. 114. Możliwe jest też przesłanie ofert drogą pocztową – decyduje data wpływu do siedziby instytucji. Nie dopuszcza się składania ofert drogą elektroniczną.

8. Pisemne oferty powinny zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny pomiot (dokument upoważniający do występowania w imieniu osoby prawnej),
- 2) datę sporządzenia oferty,

- 3) zaświadczenie o wpisie do CEiDG lub aktualny odpis z KRS, potwierdzające okres prowadzenia działalności gospodarczej,
- 4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym lokalu i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- 5) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z ustalonymi zasadami, trybem i warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej w terenie,
- 7) koncepcję funkcjonowania wraz z prowadzeniem działalności gastronomicznej – restauracji z obsługą kelnerską (z programem merytorycznym w zakresie organizacji cyklicznych koncertów, występów kabaretowych, działań interdyscyplinarnych, imprez tanecznych) przedmiotu najmu w okresie trwania umowy, a w szczególności:
 - a) proponowane godziny funkcjonowania lokalu; minimalny czas funkcjonowania lokalu – codziennie od godz. 10.00-18.00., obsługa w zakresie śniadań dla gości pokoi gościnnych PWSK,
 - b) propozycję przykładowej oferty żywieniowej (menu) serwowanej przez Najemcę w lokalu z obligatoryjnym ujęciem w ofercie dań obiadowych oraz pozostałych dań i przekąsek; Najemca powinien zabezpieczyć ofertę żywieniową w pełnym zakresie godzin funkcjonowania restauracji,
 - c) inne istotne zdaniem oferenta dane mające wpływ na ocenę oferty.
- 8) oferowaną miesięczną stawkę czynszu za najem, w tym za lokal użytkowy i za wyposażenie zaplecza kuchni,
- 9) kserokopię dowodu wpłaty wadium.

9. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Rozpatrując złożone oferty organizator przetargu oceni:

- 1) A - koncepcję funkcjonowania (wraz z programem merytorycznym w zakresie organizacji cyklicznych koncertów, występów kabaretowych, działań interdyscyplinarnych, imprez tanecznych) przedmiotu najmu w okresie trwania umowy, kryterium 20%.

Kryterium koncepcji funkcjonowania oceniane będzie w skali od 0 do 100 punktów. Po uwzględnieniu wagi kryterium 20% maksymalna liczba punktów przyznana przez Komisję nie może przekraczać 20 punktów. Komisja przetargowa przyzna oferentom punkty na podstawie złożonych ofert – przy czym częściowo przyzna ona maksymalnie 50 punktów za propozycję funkcjonowania restauracji (usługi restauracyjnej z obsługą kelnerską) oraz maksymalnie 50 punktów za propozycję programu merytorycznego w zakresie organizacji cyklicznych koncertów, występów kabaretowych, działań interdyscyplinarnych, imprez tanecznych. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów. Każdej następnej ofercie przyznawana będzie ilość punktów proporcjonalnie mniejsza wynikająca ze wzoru:

$$\frac{\text{liczba punktów oferty badanej}}{100} \times 100 \times 20\% = A, \text{ gdzie } A - \text{oznacza liczbę punktów za kryterium}$$

liczba punktów najwyższa

2) B - oferowaną miesięczną stawkę czynszu za najem, kryterium 80%,

Kryterium stawki czynszu oceniane będzie w skali punktowej od 0 do 100 punktów. Po uwzględnieniu wagi kryterium 80% maksymalna liczba punktów do uzyskania w tym kryterium wyniesie 80 punktów. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów. Każdej następnej ofercie przyznawana będzie ilość punktów proporcjonalnie mniejsza wynikająca ze wzoru:

$$\frac{\text{stawka czynszu oferty badanej}}{\text{stawka czynszu najwyższa}} \times 100 \times 80\% = B, \text{ gdzie } B - \text{oznacza liczbę punktów za kryterium}$$

Oceny ofert dokona KOMISJA PRZETARGOWA, powołana przez organizatora przetargu.

W przypadku nie uzyskania minimum 10 punktów w kryterium A (konceptji funkcjonowania) oferta nie podlega dalszej ocenie.

10. Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:

- 1) wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 12.000 zł (słownie: dwanaście tysięcy 00/100 złotych), na rachunek Park Wielokulturowy Stara Kopalnia, ul. Wysockiego 29, 58-304 Wałbrzych, nr 11 1020 3668 0000 5502 0430 2253 do dnia 26 kwietnia 2017 r. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet czynszu za najem. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone.
- 2) Doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej zbieżnej z kierunkiem działalności do której przeznaczony jest obiekt, będący przedmiotem przetargu, opisanej w ust. 2.

11. Termin i miejsce otwarcia ofert:

- 1) Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- 2) Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
- 3) Oferty zostaną otwarte dnia 4 maja 2017 r. o godz. 11.00 w siedzibie PW Stara Kopalnia w Wałbrzychu, ul. Wysockiego 29, w Sali konferencyjnej w budynku administracji (B3).
- 4) Przewodniczący Komisji Przetargowej podczas części jawnej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o:
 - a) danych wymienionych w ust. 8 niniejszego ogłoszenia,
 - b) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu,
 - c) zastrzeżeniu, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 5) Komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert i sprawdza zgodność oświadczeń, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 6) Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych określonych w ust. 8. niniejszego ogłoszenia, lub dane te są niekompletne,
 - d) do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium,
 - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- 7) Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę kryteria określone w ust. 9. niniejszego ogłoszenia.
- 8) W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem:
- a) w przypadku złożenia ofert równorzędnych komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony tylko do tych oferentów, którzy złożyli te oferty.
 - b) Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w lit. a) o terminie dodatkowego przetargu i umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
 - c) w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

12. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy:

Wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli oferent, który wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu w terminie 30 dni od daty jego rozstrzygnięcia.

13. Ustalenia dodatkowe:

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać w Dziale Administracyjno-Organizacyjnym PW Stara Kopalnia w Wałbrzychu przy ul. Wysockiego 29, bądź pod numerem telefonu 74 667 09 06 lub 74 667 09 07 od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 16.00.

Przetarg uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- 1) organizator przetargu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków określonych w niniejszym ogłoszeniu,
- 2) na przetarg nie wpłynie żadna oferta.

14. Zastrzeżenie:

PW Stara Kopalnia w Wałbrzychu z siedzibą przy ul. Wysockiego 29, 58-304 Wałbrzych, zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zmiany jego warunków, oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, również z innych powodów niż wymienione w niniejszym ogłoszeniu bez konieczności podawania uzasadnienia.

Dyrektor
Parku Wielokulturowego Stara Kopalnia
w Wałbrzychu

Anna Żabska