OGŁOSZENIE O NABORZE PISEMNYCH NIEOGRANICZONYCH OFERT NA NAJEM POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH W BUDYNKU CENTRUM KULTURY I SZTUKI „PIWNICA U ARTYSTÓW”
W SKIERNIEWICACH UL. REYMONTA 33, 96-100 SKIERNIEWICE

NA PROWADZENIE PUNKTU GASTRONOMICZNEGO I KULTURALNEGO

Dyrektor Centrum Kultury i Sztuki zaprasza do złożenia oferty **najmu pomieszczeń użytkowych
w Klubie „Piwnica u Artystów” w budynku Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach.**

 ZATWIERDZAM:

 Anna Walczak

 *(p.o. Dyrektor*

*Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach)*

Skierniewice, dnia 30.05.2022 r.

**I. Nazwa oraz adres Przyjmującego Oferty:**

**CENTRUM KULTURY I SZTUKI W SKIERNIEWICACH** (dalej również CKiS)

**ul. Reymonta 33, 96-100 Skierniewice**

**NIP: 836 10 00 793**

**Telefon: 46 833 24 12**

Adres e-mail**: sekretariat@cekis.pl**

Adres strony, na której prowadzone jest postępowanie: <http://bip.cekis.pl/>

**II. Podstawa prawna opracowania specyfikacji warunków ogłoszenia:**

Zgodnie z treścią uchwały Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 roku nr XLIII/133/2017 oraz na podstawie umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 2017 roku zawartej
z Miastem Skierniewice Wynajmujący posiada prawo do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony do dnia 30 listopada 2027 roku zabudowanej nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej o numerze 21/9, położonej przy ul. Reymonta 33, 96-100 Skierniewice, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach VII Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1H/00023592/2 z możliwością dalszego przedłużenia umowy dzierżawy za zgodą Rady Miasta.

**III. Oznaczenie lokalu przeznaczonego pod najem:**

Przedmiotem ogłoszenia jest pomieszczenie użytkowe „Piwnica u Artystów” położone
w Skierniewicach przy ul. Reymonta 33 o łącznej powierzchni użytkowej ok. 521,00 m2 (w tym 413,5 m2  użytkowane wyłącznie przez Najemcę , a 107,5 m2 stanowiące część wspólną CKiS i Najemcy) znajdujące się w podpiwniczeniu budynku Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach, na działce ew. o numerze 21/9, dla której w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach VII Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1H/00023592/2, przy czym powierzchnia 107,5 m.kw. stanowić będzie przedmiot najmu i jednocześnie użytkowania przez Centrum Kultury i Sztuki (patrz: IV Opis Przedmiotu Najmu).

**IV. Opis Przedmiotu Najmu:**

Pomieszczenia użytkowe stanowiące przedmiot ewentualnej umowy najmu położone są w centrum Skierniewic przy ul. Reymonta 33 w budynku siedziby Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach, nieopodal Kinoteatru „Polonez” (dawna „Piwnica u Artystów”). Istnieje możliwość urządzenia za dodatkową odpłatnością ogródka sezonowego od ul. Strakacza, jednakże zawarcie takiej umowy uzależnione jest od zgody Właściciela nieruchomości i zawarcia odrębnego porozumienia pomiędzy Stronami.

Wykaz powierzchni pomieszczeń przeznaczonych pod najem:

|  |  |
| --- | --- |
| **RODZAJ POMIESZCZENIA (NUMER W ZAŁĄCZNIKU)** | **POWIERZCHNIA** |
| WEJŚCIE (2) | 18 m2 |
| SZATNIA (1) | 30 m2 |
| KORYTARZ (16) | 36 m2 |
| HOL (WEJŚCIE) ( 3) | 42 m2 |
| CZĘŚĆ KUCHENNA (5) | 60 m2 |
| ZAPLECZE 1 (6) | 9,5 m2 |
| ZAPLECZE 2 (woda ciepła/zimna, kanalizacja) (7) | 8 m2 |
| ZAPLECZE 3 (8) | 5 m2 |
| ZAPLECZE 4 (woda ciepła/zimna, kanalizacja) (9) | 19 m2 |
| ZAPLECZE 5 (wejście z rampy, na zewnątrz pochylnia dla dostawców) (10) | 10 m2 |
| ZAPLECZE 6 (11) | 10 m2 |
| NAWA GŁÓWNA (12) | 67 m2 |
| NAWA POPRZECZNA 1 (13) | 33 m2 |
| NAWA POPRZECZNA 2 (przejście do Sali Strakacza) (14) | 33 m2 |
| NAWA POPRZECZNA 3 (15) | 33 m2 |
| **RAZEM** | **413,5 m2** |
| **POMIESZCZENIA WSPÓLNE** |  |
| TOALETA MĘSKA + TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWQNYCH (19) | 36 m2 |
| KORYTARZ DO SALI STRAKACZA (20) | 47,5 m2 |
| TOALETA DAMSKA (18) | 24m2 |
| **RAZEM** | **107,5m2** |

Rozmieszczenie i układ pomieszczeń przedstawia rzut piwnic budynku Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach stanowiący Załącznik nr 1.

Zaznaczenia wymaga, że pomieszczenia: wspólne (toaleta damska, toaleta męska, toaleta dla niepełnosprawnych, korytarz do Sali Strakacza) będą dostępne zarówno dla potrzeb Najemcy jak i potrzeb działalności statutowej Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach, jednakże to od Najemcy jako głównego użytkownika wymagać będzie się utrzymania na ich terenie porządku.

W budynku Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach znajduje się: winda i winda dla niepełnosprawnych.

Wynajmowany lokal użytkowy wyposażony jest w instalację: elektryczną, wod-kan, C.O., wentylacyjną.

Najemca zobowiązany będzie na swój koszt wyposażyć lokal w urządzenia klimatyzacji i wentylacji (zaplecze kuchenne),a także w urządzenia umożliwiające prowadzenie działalności gastronomicznej, a także uzyskać stosowne zezwolenia. Najemca dokona adaptacji i wyposaży przedmiot najmu w niezbędną do prowadzenia działalności gastronomicznej infrastrukturę, zgodnie z obowiązującymi przepisami ,w szczególności prawa budowlanego, sanitarnymi, BHP ,ppoż i warunkami zawartymi w umowie, której projekt został załączony do Ogłoszenia – Załącznik nr 2

Istnieje możliwość obniżenia czynszu w pierwszym okresie najmu, z uwagi na koszt poniesionych prac adaptacyjnych, przy czym po zakończeniu umowy najmu urządzenia trwale związane z budynkiem przejdą na własność właściciela budynku Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach.

Oględzin lokalu użytkowego można dokonać w godzinach pracy Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach przy ul. Reymonta 33, poniedziałek -piątek 800-1600, po uprzednim uzgodnieniu terminu, najpóźniej do dnia : **15.06.2022**

**V. Przeznaczenie pomieszczeń i sposób ich zagospodarowania:**

Lokal będący przedmiotem niniejszego ogłoszenia przeznaczony jest pod prowadzenie działalności gastronomicznej i kulturalnej.

**Zakres działalności gastronomicznej:**

* Najemca zobowiązany jest do profesjonalnego wykonywania usług zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi,
* Najemca zobowiązany jest do prowadzenia zarejestrowanej działalności gospodarczej

w zakresie gastronomii,

* Najemca ponosi odpowiedzialność za nienależyte wykonywanie działalności przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej, a także przed Wynajmującym,
* Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej w wynajmowanych pomieszczeniach oraz świadczeń zdrowia pracowników,
* Najemca zobowiązany jest do utrzymywania czystości i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach.
* Najemca zobowiązany jest do prowadzenia książki kontroli sanitarnej,
* Najemca winien posiadać minimum roczne doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej.

**Zakres działalności kulturalnej:**

* Inspirowanie, inicjowanie i organizowanie różnych form spędzania wolnego czasu w klubie "Piwnica u Artystów" adresowanych do mieszkańców miasta o charakterze kulturalnym, rozrywkowym, wystawienniczym itp.
* Częstotliwość organizowania wydarzeń kulturalnych min. dwa razy w miesiącu, w tym co najmniej jedno wydarzenie winno być o charakterze muzycznym.

**VI. Aranżacja, adaptacja i wyposażenie przedmiotu najmu.**

Aranżacja, adaptacja i wyposażenie lokalu użytkowego musi być dokonane przez Najemcę
z zachowaniem warunku prowadzenia w nim nie tylko działalności gastronomicznej, ale też kulturalnej (biennale, wystaw, koncertów itp.).

W tym celu wraz z ofertą Najemca przygotuje projekt aranżacji przedmiotu najmu wraz z wizualizacją (z uwzględnieniem miejsca na scenę), który to projekt będzie podlegał ocenie Komisji.

Aranżacja, adaptacja oraz wyposażenie przedmiotu najmu nastąpi na koszt Najemcy bez obowiązku zwrotu przez Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach nakładów trwale związanych z budynkiem, poniesionych z tego tytułu przez Najemcę, ale z możliwością okresowego obniżenia czynszu najmu.

Każda istotna zmiana zatwierdzonego przez Wynajmującego zakresu adaptacji i wyposażenia przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach.

**VII. Stałe koszty po stronie najemcy:**

* miesięczny czynsz najmu powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT,
* opłaty eksploatacyjne (prąd, woda, ścieki, ogrzewanie)
* wywóz nieczystości stałych,

**VIII. Przyjęta minimalna stawka czynszu za wynajem pomieszczeń i termin wnoszenia opłat
z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych:**

Minimalną stawką czynszu jest kwota 30 zł netto za m2 za 413,5 m2 stanowiących część wyłączną najmu i 15,00 zł netto za 107,5 m2 za części wspólne, z góry w terminie do 15-go każdego miesiąca. Począwszy od dnia zawarcia umowy, nie częściej niż 1 (raz) w roku kalendarzowym, ze skutkiem na początek kolejnego okresu rozliczeniowego, wysokość czynszu najmu ulegać będzie automatycznej indeksacji (waloryzacji) o całoroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Ustalona stawka czynszu nie będzie obejmować opłat z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody, ścieków, co i odpadów – opłaty będą naliczane odrębnie na podstawie faktur dostawców usług, stanu podliczników lub udziału procentowego powierzchni Przedmiotu Najmu do powierzchni objętej fakturą.

**IX. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Oferty mogą składać wszystkie osoby i podmioty, posiadające zdolność do czynności prawnych lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową, które spełniają warunki określone w niniejszym ogłoszeniu. Jako uczestnicy nie mogą brać udziału:

- dyrektorzy, pracownicy CKiS

- członkowie Komisji dokonujący wyboru najkorzystniejszej oferty,

- małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych powyżej,

 - uczestnicy, którzy nie spełnili wszystkich wymogów określonych w niniejszym ogłoszeniu,

O zawarcie umowy najmu mogą ubiegać się podmioty, które posiadają uprawnienia
do wykonywanej działalności gospodarczej w zakresie gastronomii, posiadają wiedzę i doświadczenie w tego typu działalności oraz posiadają potencjał do wykonania umowy. Potencjalny Najemca winien posiadać wszelkie badania i uprawnienia związane z realizacją umowy, w tym również zgodne z przepisami BHP.

Za chwilę otwarcia terminu do składania ofert uważa się chwilę umieszczenia niniejszego ogłoszenia na stronie: : <http://bip.cekis.pl/>

O ważności Oferty decyduje data i godz. wpływu oferty do siedziby CKiS.

Oferty należy składać w Sekretariacie Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach, ul. Reymonta 33, 96-100 Skierniewice, I piętro, pokój **nr.111** do dnia **15.06.2022** r. do godz. **12:00** lub listownie na adres j.w.

**Uczestnik postępowania o wyłonienie Najemcy pomieszczeń j.w. winien przedłożyć Komisji:**

1. wypełniony w języku polskim formularz ofertowy (zgodnie z Załącznikiem nr 3),
2. koncepcję aranżacji i doposażenia lokalu ze wstępnym kosztorysem części i urządzeń, które staną się elementem składowym budynku, wraz z szacowanym terminem wykonania w/w prac.
3. przykładowe menu;
4. koncepcję działalności kulturalnej;

Oferta winna być podpisana przez Oferenta zgodnie z formą reprezentacji określoną w rejestrze przedsiębiorców, kodeksie cywilnym lub w ewidencji działalności gospodarczej (wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę).

W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą do oferty należy załączyć aktualny odpis CEIDG Oferenta potwierdzony jego własnoręcznym podpisem; w przypadku spółki cywilnej odpis CEIDG z podpisami wspólników + umowa spółki; w przypadku osoby prawnej wypis z KRS potwierdzony własnoręcznym podpisem osoby/osób upoważnionych do reprezentacji;

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, koperta winna być zaadresowana na adres CKiS i opatrzona hasłem: „ Piwnica u Artystów”

Wskazane jest, aby:

* Oferta opatrzona była datą jej sporządzenia.
* Wszystkie stronice oferty były ponumerowane,
* Oferta była trwale zszyta lub spięta w sposób uniemożliwiający dekompletację,
* Oferta zawierała dane kontaktowe do osoby upoważnionej do kontaktu z Zamawiającym.
* Zamawiający może żądać od Najemców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

**Otwarcie ofert nastąpi w dniu 15.06.2022r. o godz. 12:30**

Otwarcie ofert stanowi część jawną.

Ocena ofert odbywa się bez udziału oferentów i stanowi część niejawną. W części niejawnej Komisja dokona sprawdzenia kompletności ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

**Oferta jest nieważna, jeżeli:**

1) jest niezgodna z treścią niniejszego ogłoszenia,

2) do oferty nie dołączono wymaganych w niniejszym ogłoszeniu dokumentów,

3) nie została podpisana przez oferenta.

Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.

**X. OCENA OFERT**

Przy wyborze oferty będą stosowane kryteria:

1. Cena oferty – 40 pkt
2. Propozycja aranżacji wnętrza – 20 pkt
3. Propozycja oferty gastronomicznej – 20 pkt
4. Koncepcja działalności kulturalnej – 20 pkt

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta , która uzyska łącznie największa liczbę punktów. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona powołana Komisja.

Od decyzji powołanej Komisji nie przysługuje odwołanie.

**XI. DODATKOWE INFORMACJE**

1. Dodatkowych informacji dotyczących niniejszego zapytania drogą mailową udziela**: p.o.Dyrektor-** **Anna Walczak** **:** **anna.walczak@cekis.pl**
2. Oferent, który wygrał konkurs powinien podpisać umowę w terminie 7 dni od daty otrzymanego zawiadomienia o wyniku ogłoszenia. Po upływie powyższego terminu uznaje się, że oferent zrezygnował z jej zawarcia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert i nieprzyjęcia oferty bez podania przyczyny.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia ogłoszenia bez podania przyczyny.

**XII. KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. - dalej RODO uprzejmie informujemy, Ze:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Centrum Kultury i Sztuki jest ……………………………….
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się pod adresem e- mail: ………………………….
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia konkursu ofert oraz zawarcia i realizacji umowy (w przypadku gdy oferta będzie najkorzystniejsza) na podstawie:

- art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. w związku z wypełnieniem obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w celu związanym z prowadzeniem postępowania z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych w związku z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;

- art. 6 ust. 1 lit. b RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

1. Pani/Pana dane osobowe pozyskane w związku z niniejszym postępowaniem, przetwarzane będą w celach archiwalnych przez okres 5 lat.

Załączniki :

1. Załącznik nr 1. -Plan pomieszczeń
2. Załącznik nr 2. – Projekt umowy
3. Załącznik nr 3. – Formularz ofertowy wraz z wymaganymi dokumentami (pkt .IX a ,b ,c ,d Ogłoszenia).