OGŁOSZENIE O NABORZE PISEMNYCH NIEOGRANICZONYCH OFERT NA NAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W BUDYNKU KINOTEATR POLONEZ W SKIERNIEWICACH UL. WITA STWOSZA 2/4 96-100 SKIERNIEWICE

NA PROWADZENIE PUNKTU GASTRONOMICZNEGO.

Dyrektor Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach zaprasza do złożenia ofert na **najem powierzchni użytkowej znajdującej się w budynku Kinoteatr Polonez w Skierniewicach.**

ZATWIERDZAM:

Anna Walczak

*(p.o. Dyrektor*

*Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach)*

Skierniewice, dnia 16.06.2023 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**](mailto:sekretariat@cekis.pl)

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

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

Wynajmujący oświadcza, że 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 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 15/7, położonej w przy ul. Wita Stwosza 2/4 , 96-100 Skierniewice, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach VII Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1H/00022631/1.

**III. Oznaczenie Przedmiotu Ogłoszenia:**

Przedmiotem Ogłoszenia jest najem do dnia **31 grudnia 2023 roku** od dnia zawarcia umowy z możliwością jego przedłużenia. Powierzchnia użytkowa będąca przedmiotem najmu ma wymiary ok 37m.kw. tj. zaplecze , biuro, część barowa z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, położona na działce ew. o numerze 15/7, przy ul. Wita Stwosza 2/4,w budynku Kinoteatr Polonez ( I piętro).

**IV. Opis Przedmiotu Najmu:**

Powierzchnia użytkowa przeznaczona jest na działalność gastronomiczną.

Najemca ponosić będzie wszelkie koszty związane z dostosowaniem do swoich potrzeb przedmiotu najmu w szczególności kosztów ewentualnych remontów i zobowiązuje się przeprowadzać je we własnym zakresie z zachowaniem wszelkich wymogów formalno-prawnych przy uwzględnieniu zasad sztuki budowlanej.

**Wykonanie oraz koszty adaptacyjne Powierzchni użytkowej w szerszym zakresie oraz aranżacja wnętrza i wyposażenie leżą po stronie Najemcy i podlegają akceptacji CKiS jeszcze przed rozpoczęciem prac.**

**Wyposażenie Powierzchni użytkowej** -  inst. wod-kan, elektryczność, centralne ogrzewanie, ciepła i zimna woda.

Najemca zobowiązany będzie na swój koszt wyposażyć Powierzchnię użytkową w urządzenia umożliwiające prowadzenie działalności gastronomicznej, a także uzyskać stosowne zezwolenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gastronomii. 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

Wykaz powierzchni pomieszczeń przeznaczonych pod najem:

|  |  |
| --- | --- |
| RODZAJ POMIESZCZENIA (NUMER W ZAŁĄCZNIKU) | POWIERZCHNIA |
| CZĘŚĆ BAROWA | 23m2 |
| ZAPLECZE | 5m2 |
| BIURO | 9m2 |
| RAZEM | 37 m2 |

Oględzin Powierzchni użytkowej można dokonać w godzinach pracy Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach , poniedziałek -piątek w godzinach od 8:00 do 16:00 po uprzednim uzgodnieniu terminu. Osoby do kontaktu :

Marcin Wrzodak +48 535 921 462

Piotr Bigos +48 601 323 285

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

Powierzchnia użytkowa będąca przedmiotem niniejszego Ogłoszenia przeznaczona jest pod prowadzenie działalności gastronomicznej .

**Najemca zobowiązany będzie do:**

* zapłaty czynszu i kosztów eksploatacji przedmiotu najmu,
* pokrycia wszelkich kosztów utrzymania działalności gastronomicznej związanych z jej funkcjonowaniem, sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi urządzeń, stanem technicznym powierzchni użytkowanych, zatrudnieniem pracowników, zakupu środków czystości, zakupu środków i produktów żywnościowych,
* profesjonalnego wykonywania usług zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi,
* prowadzenia zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie gastronomii,
* ponoszenia odpowiedzialności za nienależyte wykonywanie działalności przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej, a także przed Wynajmującym,
* uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej w wynajmowanych pomieszczeniach oraz świadczeń zdrowia pracowników,
* utrzymywania czystości i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach,
* prowadzenia książki kontroli sanitarnej,
* przestrzegania przepisów BHP, P.POŻ i HACCP oraz przepisów dotyczących żywienia zbiorowego i prowadzenia działalności gospodarczej oraz powstałych obowiązków podatkowych.

**Nadto:**

* Prowadzona działalność nie może stać w sprzeczności z dobrym imieniem Kinoteatru Polonez,
* Najemca nie może podnająć użyczonych pomieszczeń osobom trzecim,
* Najemca nie może prowadzić sprzedaży ani podawania alkoholu oraz wyrobów tytoniowych,
* Najemca od dnia podpisania odpowiada materialnie za powierzone mienie, zabezpiecza przed kradzieżą , dewastacją, pożarem, dostępem osób nieupoważnionych.

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

Aranżacja, adaptacja i wyposażenie przedmiotu najmu musi być dokonane przez Najemcę   
z zachowaniem warunku prowadzenia w nim działalności gastronomicznej.

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,
* ryczałt (prąd, woda, ścieki, ogrzewanie, wywóz nieczystości stałych)

**VIII. Cena wywoławcza czynszu i termin wnoszenia opłat z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych:**

Cena wywoławcza czynszu za jeden miesiąc wynosi:

50,00 zł netto za m2 miesięcznie (słownie: pięćdziesiąt złotych netto za m2), wraz z podatkiem VAT 23%, powiększona o kwotę stanowiącą równowartość:

oraz 15 % wartości netto wpływów z miesięcznej sprzedaży w przedmiocie najmu wynikającej z raportów kasowych, przy obrocie miesięcznym z prowadzonej przez Najemcę działalności gastronomicznej (Najemca zobowiązuje się do godziny 12:00 rano w każdy roboczy poniedziałek przedstawić Wynajmującemu wysokość obrotu z tygodnia poprzedniego. Obrót oznacza cały obrót osiągnięty przez Najemcę na terenie Kinoteatr Polonez bez względu na formę sprzedaży).

Najemca zobowiązuje się płacić ryczałt 700,00 zł(siedemset złotych brutto) tytułem udziału w opłatach za media oraz odpady komunalne w wymiarze miesięcznym w terminie do 15-go każdego miesiąca.

Czynsz najmu płatny będzie z góry w terminie do 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.

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.

**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 gastronomiczną, 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, a nadto nie posiadają wymagalnego zadłużenia wobec Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach. 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://www.cekis.pl/>

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

Oferty należy składać osobiście w Sekretariacie Centrum Kultury i Sztuki w Skierniewicach, ul. Reymonta 33, 96-100 Skierniewice, I piętro, pokój **nr 111** lub na adres mailowy **:** [**sekretariat@cekis.pl**](mailto:sekretariat@cekis.pl) **lub listownie na adres jw.** do dnia **21.06.2023** r. do godz. **14:00** (liczy się data i godzina wpływu oferty do sekretariatu).

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

1. wypełniony w języku polskim formularz ofertowy (zgodnie z Załącznikiem nr 1),
2. odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania (Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentu, o których mowa w pkt. VII 1, a) jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskaże Zamawiającemu, wraz ze składaną ofertą, dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
3. 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;
4. Zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w spawie spłat tych należności.

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).

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 **: „Najem powierzchni użytkowej znajdującej się w budynku Kinoteatr Polonez w Skierniewicach”.**

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 21.06.2023r. o godz. 14:30**

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**

1. **Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty.**Przy wyborze Oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

**Kryterium nr 1:**Cena ofertowa stanowi 60 % kryteriów oceny Ofert.   
Punktacja za kryterium ceny będzie wyliczana matematycznie na podstawie poniższego wzoru:

Cmin

C= ………………………………. X 60

Cb

Gdzie:

C – ilość punktów dla badanej oferty w kryterium nr 1

Cmin – cena oferty najtańszej

Cb – cena brutto oferty badanej

**Kryterium nr 2.**

Koncepcja na prowadzenie działalności gastronomicznej 40 % kryteriów oceny ofert:

1. Ogólny pomysł – max 20 pkt
2. Menu – max 10 pkt
3. Aranżacja wnętrza – max 10 pkt

Łączna ilość punktów – 100 % określona na podstawie wzoru :

**S = C + K**

Gdzie :

**S** - suma uzyskanych punktów przez Oferenta

**C**- cena Oferty

**K** - koncepcja na prowadzenie działalności gastronomicznej

Za najkorzystniejszą zostanie uznana Oferta , która uzyska łącznie największą 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**: Magdalena Kiepura (Specjalista ds. administracyjnych)adres e- mail magdalena.kiepura@cekis.pl**
2. Oferent, który wygrał konkurs powinien podpisać umowę w terminie 30 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 Jakub Rezmer
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się pod adresem e- mail: kuba@eduodo.pl
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. - Formularz ofertowy wraz z wymaganymi dokumentami ( pkt. IX b, pkt. X Kryterium nr 2)
2. Załącznik nr 2. – Projekt umowy