

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### Na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie **KAWIARNI ARTYSTYCZNEJ** w budynku Centrum Kultury i Sztuki im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Sierpcu (CKiSz)

#### §1

##### Informacje wstępne

1. Dyrektor Centrum Kultury i Sztuki im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Sierpcu, nazywany w dalszej części zamiennie „Organizatorem przetargu” ogłasza przetarg w rozumieniu Ustawy Kodeks Cywilny, na wynajem powierzchni użytkowej kawiarni -130,3 m<sup>2</sup> i pomieszczeń zaplecza - 60,8 m<sup>2</sup> o łącznej powierzchni - 191,1m<sup>2</sup>, barek kawowy na I piętrze umiejscowiony w holu z aneksem kuchennym - 3,3m<sup>2</sup>, w dalszej części zwane „Kawiarnią”, **stanowiące łącznie: 194,4m<sup>2</sup>**, z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni i barku na I piętrze.
2. Ustala się, że oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator przetargu i oferenci przekazują drogą elektroniczną (przetarg@ckisz.sierpc.pl) lub za pomocą faksu (024 275-24-93), przy czym zawsze dopuszczalna jest forma pisemna, a każda ze stron korzystających z drogi elektronicznej lub faksowej może zażądać niezwłocznego potwierdzenia otrzymania wysłanej przez siebie korespondencji.

#### §2

##### Przedmiot najmu

1. Kawiarnia mieści się w Centrum Kultury i Sztuki w Sierpcu przy ul. Piastowskiej 39. Obiekt jest zabytkiem objętym ochroną konserwatorską i umieszczonym jest w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powierzchnia pod wynajem obejmuje: na parterze kawiarnię wraz zapleczem i toaletą oraz na pierwszym piętrze barek kawowy. Częścią integralną kawiarni jest także taras o powierzchni 16,8m<sup>2</sup>. Kawiarnia posiada niezależnie wejście od ulicy Piastowskiej oraz otwarte przejście do kawiarni z pozostałej części budynku w godzinach pracy CKiSz zgodnych z harmonogramem funkcjonowania stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia. Rzuty określające pomieszczenia kawiarni i barku stanowią załącznik nr 2 do ogłoszenia oraz udostępnionym na internetowej stronie (RzutParter.pdf i RzutPiętro.pdf).
2. Lokal wyposażony jest w kanapy, fotele i stoliki. Szczegółowy wykaz wyposażenia zawiera załącznik nr 3 do ogłoszenia.
3. W budynku CKiSz w Sierpcu funkcjonuje całodobowy monitoring.
4. Najemca we własnym zakresie wyposaży zaplecze niezbędne do funkcjonowania kawiarni.
5. Zdjęcia pomieszczeń stanowią załącznik nr 7 do ogłoszenia, przy czym nazwa zdjęcia określa jego umiejscowienie w załączniku nr 2 (Rzuty parteru i I piętra)) do ogłoszenia w sposób następujący:
  - duża litera oznacza budynek (A-remontowany, B-nowo wybudowany),
  - liczba kolejna pomieszczenia (najczęściej dwie liczby oddzielone kropką), pochodząca z tabliczki z opisem pomieszczenia,
  - nazwa pomieszczenia,
  - numer kolejny zdjęcia tego samego pomieszczenia.

Zgodnie z powyższym opisem elementy przykładowej nazwy zdjęcia „**A 1.10\_KAWIARNIA-3**” oznaczają:

A -----pomieszczenie w budynku remontowanym

1.10 -----liczba kolejna pomieszczenia

KAWIARNIA -----nazwa pomieszczenia

3 -----zdjęcie numer 3

#### §3

##### Przeznaczenie przedmiotu najmu i wymagane preferencje

1. Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie Kawiarni Artystycznej.
2. Działalność będzie prowadzona zgodnie z przepisami obowiązującymi w RP.
3. Kawiarnia musi być otwarta bez przerw, minimum w godzinach zajęć artystycznych CKiSz zgodnie z aktualizowanym harmonogramem zajęć

4. Najemca zobowiązany jest do udostępniania lokalu Kawiarni na cykliczne imprezy organizowane przez CKiSz wyszczególnione w załączniku nr 4 zgodnie z kalendarzem imprez przy czym zastrzega się możliwość zmian kalendarza.
5. Asortyment nie może obejmować napojów alkoholowych powyżej 18%.
6. Wyklucza się instalowanie automatów do gier.
7. Najemca nie może podnajmować pomieszczeń objętych najmem podmiotom trzecim.
8. Sprząatanie Kawiarni oraz powierzchni w jej obrębie na terenie CKiSz, a związanej z prowadzoną przez Najemcę działalnością leży po stronie Najemcy.
9. Najemca we własnym zakresie uzyska niezbędne zezwolenia na prowadzenie działalności.

#### **§4**

##### **Okres najmu i jego warunki**

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony – 6 lat wg Wzoru Umowy załącznik nr 5.
2. Najemca będzie zobowiązany do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca zobowiązany będzie do współpracy z CKiSz w celu prowadzenia Kawiarni Artystycznej.
4. Najemca będzie opłacał z dołu czynsz miesięczny w wysokości określonej w postępowaniu przetargowym z należnym podatkiem VAT w wysokości wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa w okresie trwania umowy .
5. Najemca będzie ponosił koszty ogrzewania proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni oraz miesięcznego zużycia energii elektrycznej - na podstawie odczytu podliczników zainstalowanych na koszt CKiSz.
6. Czynsz najmu będzie co rok waloryzowany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowany przez GUS na stronie <http://stat.gov.pl/sygnalne/komunikaty-i-obwieszczenia/> oraz w komunikacie Prezesa GUS w Monitorze Polskim od stycznia roku, w którym wskaźnik ogłoszono.
7. Najemca zobowiązany jest do uzyskania od Dyrektora CKiSz akceptacji sposobu aranżacji kawiarni w celu zharmonizowania z istniejącym budynkiem.
8. Umowa zostanie zawarta w terminie do dwóch tygodni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty po uiszczeniu kaucji w wysokości 15 000,00 złotych bądź zlecenia zaliczenia wadium na poczet kaucji.

#### **§5**

##### **Procedura przetargu**

1. Przystępujący do przetargu będzie zobowiązany wnieść przed złożeniem oferty wadium w kwocie 15 000 PLN (piętnaście tysięcy złotych), pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.
2. Wadium może być wniesione w formie:
  - a) pieniądza – przelewem na konto CKiSz: Bank Pekao S.A. I/O Sierpc 40 1240 3204 1111 0010 4910 4812,
  - b) poręczeń bankowych lub poręczeń spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - c) gwarancji bankowych,
  - d) gwarancji ubezpieczeniowych.
3. Wszelkie dokumenty zabezpieczające wadium winny być ważne przez 30 dni od daty otwarcia ofert;
4. Dalsze postępowanie dotyczące wadium reguluje art. 70<sup>4</sup> §2 KC.
5. Do chwili upływu terminu składania ofert przetarg może być odwołany przez Organizatora przetargu bez podawania przyczyny.
6. Termin składania ofert upływa w dniu 23 marca 2015 r. o godz.10<sup>00</sup>. Przystępujący do przetargu bierze odpowiedzialność za dostarczenie ofert w wymaganym czasie i miejscu oraz za otwarcie koperty przed terminem w związku z niezgodnym z instrukcją oznakowaniem koperty.
7. Ofertę przesłaną za pośrednictwem operatora pocztowego należy przygotować w sposób określony w §6 oraz przesłać w zewnętrznym opakowaniu na adres:, Centrum Kultury i Sztuki w Sierpcu, ul. Piastowska 39, 09-200 Sierpc.
8. Z zawartością ofert nie można się zapoznać przed upływem terminu otwarcia ofert, przy czym jeśli dojdzie do zapoznania się z zawartością oferty przed upływem terminu składania ofert, powodu o którym mowa w p.6., to taka oferta zostanie odrzucona.
9. Bezpośrednio przed otwarciem ofert komisja poda minimalną kwotę, jaką CKiSz zamierza uzyskać w przetargu.

10. Jawne otwarcie ofert nastąpi w dniu 23 marca 2015 r. o godz.10<sup>15</sup> w sali nr 11 (sala Kawiarni) CKiSz w Sierpcu, ul. Piastowska 39.
11. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy oferentów oraz informacje dotyczące oferowanych wysokości czynszu.
12. Oferta jest ostateczna i nie przewiduje się negocjacji w tej sprawie.

## **§6**

### **Sposób przygotowania oferty**

1. Oferta powinna być złożona w zaklejonej kopercie, opieczątowanej lub w przypadku braku pieczęci podpisanej w miejscu zaklejenia.
2. Ofertę należy złożyć w Centrum Kultury i Sztuki w Sierpcu przy ul. Piastowskiej 39, w sekretariacie (pokój 116) w godzinach pracy sekretariatu 08<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „Przetarg Kawiarnia CKiSz - NIE OTWIERAĆ PRZED 23 MARCA 2015r.GODZ. 10<sup>15</sup>”.
3. Oferta musi zawierać:
  - 1) Imię i nazwisko, adres oferenta lub nazwę organizacji i jej siedzibę (jeżeli jest osobą prawną lub innym podmiotem), datę sporządzenia oferty, adres lokalu, e-mail, nr telefonu kontaktowego oferenta.
4. Do oferty należy dołączyć:
  - 1) Ofertę sporządzoną zgodnie z formularzem oferty (załącznik nr 6 do ogłoszenia) bądź sporządzoną samodzielnie i zawierającą wszystkie dane konieczne do oceny oferty,
  - 2) wysokość czynszu miesięcznego wraz z podatkiem VAT,
  - 3) aktualny (nie starszy niż jeden miesiąc) wypis z rejestru działalności gospodarczej lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, NIP, Regon,
  - 4) w przypadku osoby fizycznej rozpoczynającej działalność gospodarczą winno być dołączone oświadczenie, że w przypadku przedstawienia najkorzystniejszej oferty dostarczy aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wyciąg z KRS przed dniem podpisania umowy najmu,
  - 5) w przypadku składania oferty lub zawierania umowy przez pełnomocnika oferenta – pisemne pełnomocnictwo notarialne.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Pracownik sekretariatu przyjmuje oferty umieszczone w kopertach oznakowanych zgodnie z p. 1 i 2, opisuje je datą i godziną jej złożenia i podpisuje oraz na żądanie oferenta wystawia pokwitanie złożenia oferty.

## **§7**

### **Rozstrzygnięcie przetargu**

1. Przetarg rozstrzyga się także w przypadku złożenia jednej oferty spełniającej warunki i wymogi określone w ogłoszeniu.
2. Komisja odrzuci oferty, które są niezgodne z treścią ogłoszenia o przetargu, stanowią czyn nieuczciwej konkurencji, zawierają błędy w obliczeniu ceny lub są nieważne na podstawie odrębnych przepisów.
3. Jedynym kryterium oceny oferty jest wysokość stawki czynszu –100%.
4. Komisja Przetargowa dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie porównania stawki czynszu miesięcznego przy czym uznana za ważną i prawidłowo zabezpieczona oferta o najwyższej stawce zostaje uznana za najkorzystniejszą.
5. Członkowie Komisji Przetargowej dokonują oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty w sposób bezstronny i obiektywny oraz są niezawiśli w ocenie złożonych ofert.
6. Komisja Przetargowa zobowiązana jest do przygotowania protokołu z posiedzenia zawierającego:
  - 1) datę i godzinę rozpoczęcia prac Komisji Przetargowej,
  - 2) listę obecnych na posiedzeniu członków Komisji,
  - 3) ilość złożonych ofert oraz ewentualne uwagi o odrzuceniu oferty ze względu na złożenie oferty po terminie,
  - 4) minimalną kwotę jaką CKiSz zamierza uzyskać w postępowaniu przetargowym,
  - 5) nazwy oferentów, informacje dotyczące ceny dzierżawy przy czym w ramach publicznego otwarcia ofert Komisja podaje oraz sporządza komunikat zawierający informacje p.4) i 5), umieszcza go w siedzibie CKiSz oraz na stronie internetowej z niniejszym ogłoszeniem,

- 6) stwierdzenie czy złożona oferta jest pełna i nie budzi wątpliwości. W przypadku ich zaistnienia komisja ma prawo zwrócić się do oferentów w celu wyjaśnienia treści złożonych ofert, przy czym nie prowadzi się z oferentami żadnych negocjacji, a informację o tych czynnościach umieszcza się w protokole,
  - 7) Komisja dokonuje numeracji kolejnych ofert złożonych w przetargu, stanowiących załączniki do protokołu z posiedzenia Komisji oraz po stwierdzeniu zakończenia prac następuje złożenie podpisów przez wszystkich członków Komisji Przetargowej,
  - 8) po zakończeniu postępowania przetargowego Komisja sporządza ogłoszenie o wynikach przetargu, które przewodniczący Komisji podpisuje i przekazuje Dyrektorowi.
7. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą wyboru przez Dyrektora najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia postępowania.
  8. Komunikat o wynikach przetargu podaje się do wiadomości publicznej poprzez umieszczenie na stronie internetowej Centrum Kultury i Sztuki w Sierpcu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sierpcu. Komunikat powinien zawierać:
    - 1) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzanego przetargu,
    - 2) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
    - 3) informację o najwyższej stawce czynszu miesięcznego z podatkiem VAT albo informacje złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
    - 4) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako Najemca.
  9. Oferentów zawiadamia się o wynikach przetargu niezwłocznie.

## **§8**

### **Skarga**

1. Oferentom przysługuje prawo do złożenia, za pośrednictwem Organizatora przetargu, skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 3 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jej wniesienia.
2. W przypadku wniesienia skargi Organizator przetargu wstrzymuje czynności związane z jego biegiem.
3. Burmistrz miasta Sierpc, w dalszej części „Burmistrz”, rozpatruje skargi w terminie 7 dni od daty ich otrzymania.
4. Burmistrz może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego, a Organizator przetargu umieszcza w swojej siedzibie, na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

## **§9**

### **Informacje końcowe**

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmiany w warunkach przetargu dokonane z własnej inicjatywy lub w odpowiedzi na pytania oferentów. Zmiany mogą być wprowadzone do chwili złożenia pierwszej oferty. Dokonaną w ten sposób zmianę przekazuje się niezwłocznie wszystkim oferentom, którzy zgłosili chęć udziału w przetargu oraz umieszcza na stronie internetowej, a w przypadku terminu uniemożliwiającego wprowadzenie zmian do ofert przedłuża się termin składania ofert.
2. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu w przypadku złożenia ofert nieprzekraczających minimalnej kwoty, jaką CKiSz zamierza uzyskać w przetargu, odczytanej bezpośrednio przed otwarciem ofert.
3. Unieważnienie przetargu nastąpi w przypadku gdy oferent lub osoba działająca w porozumieniu z nim wpłynie na wynik przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami.

Sierpc, dnia 16 lutego 2015 r.

Ewa Wysocka

Dyrektor  
Centrum Kultury i Sztuki  
w Sierpcu