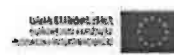




PROGRAM REGIONALNY
ROZWOJU WŁOCLAWSKIEGO



**WOJEWÓDZTWA
KUJAWSKO-POMORSKIE**



UNIA EUROPEJSKA
KRAJOWY FUNDUSZ ROZWOJU

+

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Gminy Miasto Włocławek.

Załącznik do Zarządzenia Dyrektora Centrum Kultury „Browar B.” z dnia 07 stycznia 2015r.

REGULAMIN PRZETARGU NA WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH W BUDYNKU STANOWIĄCYM WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA WŁOCŁAWEK W UŻYCZENIU CENTRUM KULTURY „BROWAR B.”

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego, (ofertowego) na wynajem lokali użytkowych w budynku Centrum Kultury Browar B położonym przy ul. Łęskiej 28 we Włocławku zw. dalej Regulaminem
2. Celem przetargu jest wybór najemcy lokalu użytkowego, w budynku o którym mowa w § 1.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego oraz nin. Regulaminu.

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu są dwa lokale użytkowe z przeznaczeniem na klubokawiarnię i na małą gastronomię w budynku adaptowanym ze środków Unii Europejskiej w ramach projektu: „ Centrum Kultury „Browar B.” – adaptacja do nowych funkcji społeczno-gospodarczych obiektów przemysłowych we Włocławku ul. Bechiego-Łęska”, realizowanego przez Gminę Miasto Włocławek w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego 2007-2013 położonym przy ul. Łęskiej 28 we Włocławku.
2. Szczegółowe opisy lokali użytkowych będą każdorazowo ujawniane w ogłoszeniu o przetargu.
3. Lokale użytkowe będące przedmiotem przetargu można oglądać w miejscu i w godzinach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Centrum Kultury Browar B. ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg bezpośrednio. Centrum Kultury Browar B. może odwołać ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości, w sposób wskazany w pkt.2
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 7 dni kalendarzowych przed wyznaczonym dniem przetargu. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w

siedzibie Centrum Kultury Browar B na tablicy ogłoszeń w sekretariacie oraz na jego stronie internetowej. Wzór Ogłoszenia o przetargu stanowi zał. nr 1 i nr. 2 do nin. Regulaminu.

3. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:

- a) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu
- b) powierzchnię lokalu
- c) szczegółowy opis lokalu
- d) informacje o terminie i miejscu składania ofert pisemnych
- e) informacje o wysokości kaucji zabezpieczającej,
- f) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu
- g) inne informacje dotyczące istotnych warunków przetargu w tym informacje dotyczące formy umów najmu oraz terminu zawarcia umowy oraz informacja, że pozostałe warunki przetargu nie zamieszczone w Ogłoszeniu znajdują się w nin. Regulaminie.

4. Warunkami udziału dla uczestników przetargu są :

- a) prowadzenie działalności gospodarczej,
- b) przedstawienie koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysł na aranżację wnętrza,
- c) przedstawienie koncepcji prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.),
- d) złożenie oferty na formularzu według wzoru określonego w zał. Nr 2 do regulaminu wraz z oświadczeniami i dokumentami wymienionymi w tym wzorze.

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć :

- a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom (ich małżonkowie, dzieci, rodzice) a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej; członkowie komisji po otwarciu ofert składają stosowne oświadczenia, które załączane są do protokołu przetargu,
- b) pracownicy Centrum Kultury „Browar B.”.

6. Pisemna oferta powinna zawierać :

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę (firmę) i adres (siedzibę), adres do korespondencji, telefon kontaktowy, mail ;
- b) adres i powierzchnię lokalu, o który ubiega się oferent;
- c) oferowaną wysokość stawki czynszu brutto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu;
- d) wymagane oświadczenia i dokumenty zgodnie z zał. Nr 3 Regulaminu (wzór oferty);
- g) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 (wzór oferty) do niniejszego Regulaminu wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera . Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.

7. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie formatu A4, w sposób uniemożliwiający identyfikację oferenta. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA ” oraz informację - wskazanie lokalu użytkowego i przetargu, którego oferta dotyczy.

8. Oferty należy składać na piśmie w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, najpóźniej do ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wyboru ofert. Oferta złożona po terminie nie wiąże Centrum Kultury „Browar B.”. Oferta nie może być zmieniona po terminie jej złożenia.

9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal użytkowy.

V. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie 4 osób wyznacza dyrektor Centrum Kultury Browar B spośród pracowników. W pracach Komisji z głosem doradczym może uczestniczyć radca prawny Centrum Kultury Browar B.

3. Komisja przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.

4. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

5. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o :

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu;
- 3) ofertach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem;
- 4) rozstrzygnięciu przez komisję przetargową (wybór najkorzystniejszej oferty) wraz z uzasadnieniem lub informacje o nie wybraniu żadnej z ofert;
- 5) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie (firmie) oraz siedzibie osoby wyłonionej jako przyszły najemca lokalu użytkowego;
- 6) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 7) dacie sporządzenia protokołu.

6. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako najemca.

7. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji .

VI. Przetarg

1. Przewodniczący komisji przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert, otwiera koperty i kieruje pracami komisji przetargowej, w tym zarządza w razie potrzeb przerwy w jej pracach . Do przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty na najem lokalu użytkowego.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

3. Uczestnicy przetargu mogą uczestniczyć w części jawnej przetargu tj. w części dotyczącej ustalenia ilości otrzymanych ofert i nazw podmiotów składających te oferty. Uczestnicy przetargu mogą być również poinformowani o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa:

- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu;
- b) ustala najkorzystniejszą ofertę, uwzględniając najwyższą ilość uzyskanych przez oferenta punktów według kryteriów, jak w pkt 6; albo nie wybiera żadnej oferty,

5. Postępowanie przetargowe kończy się po podpisaniu protokołu przez komisję przetargową i po przedstawieniu do zatwierdzenia wyników przetargu dyrektorowi Centrum Kultury „Browar B”. Zatwierdzenie wyników nastąpi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia przedstawienia ich dyrektorowi Centrum Kultury „Browar B”.

6. Kryteria wyboru oferty na małą gastronomię:

- a) cena za m², tj. od 14,90 zł do 15,40 zł -50 punktów, od 15,41 zł do 15,90 zł -55 punktów, od 15,91 zł i więcej – 60 punktów (są to ceny brutto);
- b) koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysł na aranżację wnętrza – do 20 punktów ;
- c) koncepcja prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.) – do 10 punktów;
- d) oferenci którzy wykażą doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej otrzymują dodatkowo 10 punktów; .

7. Kryteria wyboru oferty na klubokawiarnie:

- a) cena za m², tj. od 13,90 zł do 14,40 zł -50 punktów, od 14,41 zł do 14,90 zł -55 punktów, od 14,91 zł i więcej – 60 punktów (są to ceny brutto);
- b) koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysł na aranżację wnętrza – do 20 punktów ;
- c) koncepcja prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.) – do 10 punktów;
- d) oferenci którzy wykażą doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej otrzymują dodatkowo 10 punktów;

8. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy, powinno nastąpić najpóźniej w ciągu siedmiu dni od daty zakończenia przetargu. Pozostali oferenci zostaną również powiadomieni o wynikach przetargu w drodze pisemnej.

9. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone przez Organizatora również na jego stronie internetowej www.ckbrowar.b.pl i w miejscu ogólnie dostępnym na tablicy ogłoszeń w siedzibie Centrum Kultury „Browar B”.

10. Uczestnik przetargu pisemnego nieograniczonego jest związany ofertą do 30 dni od daty otwarcia ofert.

11. W przypadku złożenia ofert, które osiągnęły wyniki równorzędne komisja przetargowa decyduje o wyborze oferty.

12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub nie wybrano żadnej z ofert, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

13. W razie gdy osoba lub firma, która wygrała przetarg nie stawi się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa w pkt. 8, Centrum Kultury Browar B może odstąpić od zawarcia umowy. Powyższe dotyczy również sytuacji nie wniesienia przez oferenta kaucji zabezpieczającej

przed terminem wyznaczonym przez Centrum Kultury Browar B na zawarcie umowy oraz dostarczeniu kopii polisy potwierdzonej za zgodność z oryginałem ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, na sumę gwarancyjną co najmniej 200.000 zł gwarantującą naprawienie szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej.

VII. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, w wyniku przeprowadzonego przetargu, nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni od daty zakończenia przetargu, po uzupełnieniu kaucji zabezpieczającej i po dostarczeniu kopii polisy z zastrzeżeniem pkt.5 rozdział VIII nin. Regulaminu. Wzór umowy najmu lokalu użytkowego stanowi zał. nr 4 do nin. Regulaminu.

2. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego,

VIII. Postanowienia końcowe

1. Centrum Kultury „Browar B.” może odwołać przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

2. Centrum Kultury „Browar B.” może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

3. Centrum Kultury „Browar B.” może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

4. Centrum Kultury „Browar B.” zastrzega sobie prawo zmiany nin. Regulaminu. Jednakże zmiana nie może nastąpić w trakcie trwania procedury przetargowej tj. od dnia ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości do dnia jego rozstrzygnięcia.

5. Uczestnik przetargu w razie zastrzeżeń w przedmiocie przeprowadzonego przetargu ma prawo złożyć skargę na piśmie do dyrektora Centrum Kultury „Browar B.”, w terminie 3 dni od dnia zawiadomienia go o wynikach przetargu (liczy się data stempla pocztowego). Skargę można złożyć też bezpośrednio w sekretariacie Centrum Kultury „Browar B.”, ul. Łęgska 28 w terminie jak w zdaniu poprzednim. Skarga złożona po terminie będzie nierozpatrywana. Dyrektor w terminie trzech dni informuje uczestników przetargu o fakcie wpłynięcia skargi i toku dalszego postępowania. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od daty wpłynięcia danej skargi. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić przetarg. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem.