

Znak: IX-221-1/12

Nowy Sącz, dnia 9 sierpnia 2012 r.

Informacje: http://www.mcksokol.pl/65,Ogloszenia__zamowienia_publiczne.htm

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Dyrektor Małopolskiego Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu (MCK SOKÓŁ, Wynajmujący) działając na podstawie art. 37, ustęp 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651) ogłasza przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na kawiarnię pn. „Klub Sztuki”.

1. Położenie lokalu użytkowego.

Lokal znajduje się na I piętrze budynku Galerii Sztuki Współczesnej BWA SOKÓŁ w Nowym Sączu przy ul. Kościuszki 34 (brak niezależnego bezpośredniego wejścia do lokalu z zewnątrz budynku – główne wejście klatką schodową lub windą od strony recepcji MCK SOKÓŁ). Lokal sąsiaduje i ma połączenie z salą ekspozycyjną im. W. Hasiora.

2. Przeznaczenie wynajmowanego lokalu.

- 1) Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej w postaci kawiarni pod ustaloną nazwą „Klub Sztuki”.
- 2) Oferta gastronomiczna lokalu powinna obejmować głównie napoje i dania deserowe, nie może obejmować posiłków typu fast food itp.
- 3) W lokalu nie mogą być organizowane przez Najemcę imprezy tzw. zamknięte, powodujące ograniczenie dostępności oferty lokalu.
- 4) Najemca w ramach umowy najmu zobowiązany będzie w trakcie wydarzeń kulturalnych, takich jak festiwale, koncerty, spektakle itp., odbywających się w siedzibie Wynajmującego, do okresowego organizowania i obsługi, w porozumieniu z Wynajmującym, mobilnego punktu gastronomicznego zlokalizowanego w holu Galerii SOKÓŁ (od ul. Długosza), zapewniającego dla uczestników w/w wydarzeń możliwość kupna m.in. kawy, herbaty, zimnych napojów, dań deserowych.

3. Powierzchnia użytkowa wynajmowanego lokalu wraz z zapleczem i toaletami dla gości.

- Powierzchnia sali – 78,21m²
- Łączna powierzchnia zaplecza – 52,55 m²
- Powierzchnia toalet dla gości – 8,14 m²
- **Razem powierzchnia użytkowa lokalu – 138,90 m²**

4. Opis i wyposażenie lokalu.

Lokal składa się z:

- sali kawiarnianej (wraz ze sceną – wymiary sceny 5,7 x 3 m) wyposażonej w 10 okrągłych stolików i 40 krzeseł, sufitowy system nagłośnieniowy, klimatyzację, rozwijany ekran;
- zaplecza w postaci lady barowej, magazynu, pomieszczeń socjalnych, zmywalni, pomieszczenia porządkowego oraz zaplecza sceny;
- dwóch toalet dla klientów, zlokalizowanych w łączniku.

Sala kawiarni posiada bezpośrednie wyjście na balkon zlokalizowany od ul. Kościuszki – dziedzińca MCK SOKÓŁ. Lokal jest dostępny dla osób niepełnosprawnych (windą i dostosowana jedna z toalet).



Lokal można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 16:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobą uprawnioną do kontaktu (pkt 11 Ogłoszenia).

5. Zastrzeżenia dotyczące godzin otwarcia lokalu.

Z uwagi na brak niezależnego bezpośredniego wejścia do lokalu z zewnątrz budynku, godziny otwarcia kawiarni i prowadzenia działalności muszą być dostosowane do godzin działalności Małopolskiego Centrum Kultury SOKÓŁ. W budynku MCK SOKÓŁ działa 4-salowe kino, organizowane są spektakle, koncerty, wernisaże, warsztaty. W budynku Galerii BWA SOKÓŁ udostępniane są ekspozycje zmienne. Gwarantowane przez wynajmującego godziny otwarcia budynku MCK SOKÓŁ: poniedziałek – piątek 8.00 – 22.00, sobota – niedziela 12.00 – 22.00. Godziny otwarcia budynku MCK SOKÓŁ mogą okazjonalnie ulegać wydłużeniu w związku z organizowanymi wydarzeniami kulturalnymi.

6. Zastrzeżenia dotyczące uruchomienia i prowadzenia działalności w lokalu.

- a) Wynajmujący zastrzega, iż koszt dostosowania lokalu, zwłaszcza zaplecza, w tym zakup i montaż niezbędnych do prowadzenia przewidzianej działalności gospodarczej maszyn i urządzeń, ponosi Najemca bez możliwości żądania rozliczenia w trakcie najmu lub w chwili zwrotu lokalu.
- b) Ingerencja w okładziny ścian lokalu, posadzkę, ladę barową, stolarkę okienną i drzwiową oraz meble nie jest dopuszczalna. Zmiana wystroju w pozostałym zakresie (m.in. wprowadzanie nowych elementów) wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
- c) Uzyskanie wszelkich zezwoleń związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej w formie kawiarni, jak również posiadania we własnym zakresie opracowanego HACAP, należy do obowiązku Najemcy. Najemca również ponosi ryzyko związane z uzyskaniem w terminie późniejszym niż objęcie lokalu innych zezwoleń, wymaganych odrębnymi przepisami, na prowadzenie działalności w najętym lokalu.
- d) Najemca odpowiada za stan bezpieczeństwa bhp, higienę pracy oraz bezpieczeństwo p.poż. w lokalu oraz zapewnia bezpieczne i higieniczne warunki pracy zatrudnionym pracownikom w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami zawartymi w dziale X Kodeksu Pracy.

7. Opłaty za najem lokalu.

- a) Stawka wyjściowa oferty za czynsz miesięczny: 9,31 zł. netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- b) Oferent powinien zaproponować wysokość czynszu miesięcznego z uwzględnieniem stawki wyjściowej (netto, VAT, brutto). Oceniane będzie postąpienie od stawki wyjściowej.
- c) Ustalony w drodze przetargu czynsz będzie ulegał podwyższeniu w okresach rocznych w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłoszony przez GUS za rok poprzedni.
- d) Czynsz nie zawiera opłaty za media, tj.: energię elektryczną, energię cieplną i wodę (podlegają osobnemu rozliczeniu).

8. Okres obowiązywania umowy najmu.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony, z 6-cio miesięcznym okresem wypowiedzenia.



9. Warunki uczestnictwa w przetargu.

- a) Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne prowadzące działalność gospodarczą, które w terminie złożą kompletną dokumentację ofertową.
- b) Uczestnikami przetargu mogą być również osoby fizyczne i prawne nie prowadzące w chwili przystąpienia do przetargu działalności gospodarczej pod warunkiem dołączenia podpisanego oświadczenia – deklaracji założenia działalności gospodarczej w przypadku wyboru ich oferty (załącznik nr 3 do Ogłoszenia).
- c) Przystąpienie do przetargu równoznaczne jest z akceptacją wszystkich warunków niniejszego ogłoszenia o przetargu oraz postanowień wzoru umowy najmu (załącznik nr 2 do Ogłoszenia).
- d) Jeden oferent jest uprawniony do złożenia jednej oferty.
- e) Dopuszcza się złożenie oferty wspólnej. W takim przypadku należy wskazać osobę odpowiedzialną za reprezentację i składanie oświadczeń woli w imieniu wszystkich podmiotów/osób, które złożyły jedną wspólną ofertę. Osoby/podmioty składające ofertę wspólną są solidarnie odpowiedzialne za wszelkie zobowiązania wynikające ze złożonej oferty.

10. Oferta pisemna powinna zawierać:

- a) dotyczy wszystkich oferentów:
 - wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1 do Ogłoszenia),
 - upoważnienie do reprezentowania, chyba że podmiot, lub osoba fizyczna, ubiegający się o lokal bierze udział w przetargu osobiście albo upoważnienie takie wynika z KRS,
- b) dotyczy oferentów prowadzących działalność gospodarczą:
 - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzającego, że oferent nie zalega z uiszczeniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS wskazujące osoby upoważnione do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego wystawione nie później niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert do przetargu o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków,
- c) dotyczy oferentów nie prowadzących działalności gospodarczej:
 - oświadczenie – deklaracja założenia działalności gospodarczej w przypadku wyboru ich oferty (załącznik nr 3 do Ogłoszenia).

11. Miejsce i termin składania ofert.

- a) Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonych kopertach identyfikujących oferenta z opisem KLUB SZTUKI w sekretariacie Małopolskiego Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu przy ul. Długosza 3, w godzinach od 8:00 do 16:00, w terminie do 17.08.2012 r. godz. 11.00. Decyduje data wpływu do MCK SOKÓŁ. Oferty złożone po terminie zostaną bez otwierania odesłane do oferenta.
- b) Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami:
 - Andrzej Wańczyk – tel. 18 4482620
 - Janusz Wójcik – tel. 18 5340665



- c) Lokal można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 16:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobą uprawnioną do kontaktu.

12. Powołanie i tryb działania Komisji Przetargowej.

W celu zapewnienia rzetelnego i uczciwego przeprowadzenia przetargu Dyrektor MCK SOKÓŁ jako Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową. Organizację, skład, tryb pracy oraz zakres obowiązków członków komisji przetargowej określa Regulamin Prac Komisji Przetargowej z dnia 09.08.2012, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

13. Miejsce i termin otwarcia ofert.

Oferty zostaną otwarte w dniu 17.08.2012 r. o godz. 12.00 w budynku MCK SOKÓŁ, pok. 208 (sala konferencyjna obok gabinetu Dyrektora) przez komisję powołaną do przeprowadzenia przetargu.

Oferentowi przysługuje prawo obecności podczas otwierania ofert. Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie o wyniku przetargu w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu przetargowego.

14. Wybór oferty.

Komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą ofertę najmu uwzględniając wysokość zaoferowanego czynszu. W przypadku złożenia ofert równorzędnych wybór oferty nastąpi w drodze licytacji stawki czynszu.

15. Odrzucenie ofert i postanowienia końcowe.

- a) Oferta zostanie odrzucona jeżeli oferent nie złoży wymaganej kompletnej dokumentacji. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.
- b) Komisja przetargowa odrzuci ofertę zawierającą propozycję stawki czynszu niższą niż określona w pkt 7, lit a niniejszego ogłoszenia.
- c) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden oferent nie przystąpi do przetargu a także gdy Komisja przetargowa stwierdzi, że żadna z ofert nie spełnia warunków przetargu.
- d) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania warunków przetargu oraz prawo unieważnienia przetargu – bez podania przyczyny.

Antoni Malczak
Antoni Malczak

Dyrektor

Małopolskiego Centrum Kultury SOKÓŁ
w Nowym Sączu