

WARUNKI KONKURSU

I. Nazwa i adres Organizatora konkursu

Śródmiejski Ośrodek Kultury, ul. Mikołajska 2, 31-027 Kraków

II. Opis przedmiotu umowy

1. Przedmiotem umowy jest podnajem lokalu użytkowego znajdującego się na I piętrze budynku przy ul. Szczepańskiej 1 w Krakowie, składającego się z sali klubowej o pow. 54,80 m², sali restauracyjnej o pow. 86,32 m², pomieszczeń gospodarczych o pow. ok. 55 m², łącznej powierzchni 196,12 m². Podnajemca może również korzystać z pomieszczeń piwnicy.
2. Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat z możliwością przedłużenia na kolejne 5 lat na zasadach określonych we wzorze umowy.
3. Szczegółowy opis warunków podnajmu znajduje się w załączonym wzorze umowy (załącznik nr 1).
4. Oferenci mają możliwość zapoznania się z przedmiotem podnajmu w trakcie wizji lokalnej, która odbędzie się w dniu 27 stycznia 2016 r. w godz. 12:00 - 14:00.
5. Zaoferowany czynsz nie może być niższy niż 7000,00 zł brutto miesięcznie. Oferty poniżej wskazanego limitu nie będą rozpatrywane.
6. Jeżeli w konkursie nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej liczbie punktów, Organizator wybierze ofertę z najwyższą stawką oferowanego czynszu.
7. Ogłoszenie oraz warunki konkursu mogą zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert lub odwołane przez Organizatora na każdym etapie postępowania.

III. Warunki udziału w konkursie

1. W konkursie mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące wymogi:
 - a. nie otwarto likwidacji oraz nie ogłoszono upadłości;
 - b. nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - c. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej realizację przedmiotu umowy, tj. dysponują środkami finansowymi lub zdolnością kredytową na poziomie nie mniejszym niż 50.000,00 zł

IV. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Oferenci

2. W celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w pkt III Oferent jest zobowiązany złożyć:
 - a. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - b. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - c. oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z opłatami lub składkami na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - d. informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Oferent nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji

finansowej wymaganych przez Organizatora, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez Organizatora warunku (np. wyciąg z konta bankowego).

3. Inne dokumenty, które Oferent jest zobowiązany złożyć:
 - a. Formularz oferty podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 2;
 - b. Plan działalności gastronomicznej
 - c. Pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta w konkursie, jeżeli osoba reprezentująca oferenta nie jest wskazana jako upoważniona do jego reprezentacji we właściwym rejestrze lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
4. Wszystkie dokumenty muszą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta na każdej zapisanej stronie poświadczanego dokumentu, z zastrzeżeniem, że pełnomocnictwo może być przedłożone wyłącznie w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez notariusza.
5. Jeśli Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie złożył wszystkich wymaganych dokumentów lub pełnomocnictw lub złożone zawierają błędy, Organizator wezwie go do uzupełnienia dokumentów w wyznaczonym terminie. Nieuzupełnienie dokumentów będzie skutkowało odrzuceniem oferty i wyborem oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert.

V. Informacje o sposobie porozumiewania się

1. W konkursie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje strony przekazują drogą pisemną, faksem lub drogą elektroniczną.
2. Oświadczenia, dokumenty oraz pełnomocnictwa składane na wezwanie Organizatora do uzupełnienia należy złożyć w formie określonej w pkt. IV.4 warunków konkursu.
3. Ofertę w postępowaniu można złożyć wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest: Pani Izabela Niziałek – tel. 12 422-08-14
5. Korespondencję pisemną należy kierować na adres: Śródmiejski Ośrodek Kultury, ul. Mikołajska 2, 31-027 Kraków.
6. Korespondencję drogą elektroniczną należy przysyłać na adres: izanizialek@lamelli.com.pl

VI. Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferent sporządza pisemną ofertę w języku polskim w sposób czytelny i trwały.
3. Oświadczenia i dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentacji Oferenta zgodnie z informacjami zawartymi w dokumentach rejestrowych Oferenta lub przez osobę/y posiadającą/e odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnej, udzielone przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentacji Oferenta. Podpisy należy składać w sposób umożliwiający identyfikację podpisującego.
4. Poprawki muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisami osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta.
5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
6. Dokumenty tworzące ofertę powinny być zszyte (spięte, oprawione, zbindowane itp.) w sposób uniemożliwiający ich wypięcie (zdekompletowanie).
7. Na kopercie należy umieścić następujące informacje:

Nazwa i adres Oferenta (ewentualnie pieczęć)

Oferta na „Podnajem lokalu użytkowego”.

VII. Miejsce oraz termin składania i rozstrzygnięcia konkursu

1. Oferty należy składać na adres: Śródmiejski Ośrodek Kultury, ul. Mikołajska 2, 31-027 Kraków, Sekretariat, nie później niż do dnia 1 lutego 2016 r. godz. 15:30. Oferty można składać w godzinach od 8:00 do 16:00
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 1 lutego 2016 r. o godz. 16:00 w Śródmiejskim Ośrodku Kultury, ul. Mikołajska 2, 31-027 Kraków.

VIII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Oferent ma obowiązek podać w Formularzu Oferty wartość miesięczną oferowanego czynszu.
2. Oferowany czynsz nie może być niższy niż 7 000,00 zł brutto.
3. Oferent ma obowiązek podać w Formularzu Oferty wysokość środków, które zamierza przeznaczyć na prace zwiększające wartość przedmiotu najmu.
4. Rozliczenia między stronami prowadzone będą w polskich złotych (PLN).

IX. Opis kryteriów wyboru oferty najkorzystniejszej

1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą łączną liczbę punktów w poniższych kryteriach:

- najwyższa stawka oferowanego czynszu - 65%
- najwyższa kwota inwestycji - 15%
- doświadczenie Oferenta - 5%
- ocena planu działalności - 15%

2. Liczba punktów uzyskanych w kryterium najwyższa stawka oferowanego czynszu będzie obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$P1 = (C_{\text{bad}} / C_{\text{max}}) \times 65 \text{ pkt}, \quad \text{przy czym 1 pkt odpowiada 1\%}$$

gdzie: C_{max} – najwyższa wartość czynszu spośród badanych ofert

C_{bad} – wartość czynszu oferty badanej

$P1$ – liczba punktów badanej oferty w kryterium najwyższa stawka oferowanego czynszu

3. Liczba punktów uzyskanych w kryterium najwyższa kwota inwestycji będzie obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$P2 = (I_{\text{bad}} / I_{\text{max}}) \times 15 \text{ pkt}, \quad \text{przy czym 1 pkt odpowiada 1\%}$$

gdzie: I_{max} – najwyższa wartość inwestycji spośród badanych ofert

I_{bad} – wartość Inwestycji oferty badanej

$P2$ – liczba punktów badanej oferty w kryterium najwyższa kwota inwestycji

4. Liczba punktów uzyskanych w kryterium doświadczenie będzie obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$P3 = (D_{\text{bad}} / D_{\text{max}}) \times 15 \text{ pkt}, \quad \text{przy czym 1 pkt odpowiada 1\%}$$

gdzie: D_{max} – największe doświadczenie określone w latach spośród badanych ofert

D_{bad} – doświadczenie określone w latach oferty badanej

$P3$ – liczba punktów badanej oferty w kryterium doświadczenie

5. Liczba punktów w kryterium oceny planu działalności zostanie przyznana w następujący sposób:

- każdy członek komisji dokona indywidualnej oceny poszczególnych ofert, przyznając każdej ofercie od 0 do 10 punktów,
- punktacja ostateczna przyznana w tym kryterium będzie średnią punktacją przyznaną przez członków komisji,
- ocena planu działalności będzie dotyczyła m. in. następujących aspektów: rodzaju proponowanej kuchni, pomysłów na aranżację wnętrza pomieszczeń, pomysłów na współpracę z Wynajmującym przy okazji organizowanych przez niego imprez kulturalnych, spotkań itp.)

X. Pytania Oferentów

W przypadku wplynięcia pytań Oferentów dotyczących przedmiotu umowy lub kwestii formalnych, Organizator może odpowiedzieć na pytania drogą mailową.

XI. Zawarcie umowy

1. Organizator niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej i weryfikacji złożonych dokumentów, powiadomi uczestników konkursu o jego wyniku oraz opublikuje wynik na stronie internetowej.
2. Wybrany Oferent zostanie wezwany do zawarcia umowy, której wzór stanowi załącznik nr 1. Umowa zostanie zawarta w momencie podpisania jej przez obie strony.

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszych warunków:

1. Wzór umowy
2. Formularz Oferty