

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA

najem lokalu użytkowego o powierzchni 215,95 m² wraz z ogródkiem
gastronomicznym położonych na terenie obiektu Filharmonii
Kaszubskiej –
Wejherowskiego Centrum Kultury przy ul. Sobieskiego 255 w
Wejherowie.

Wejherowo, dnia 03.03.2023 r.

SPIS TREŚCI

Rozdział

- I Nazwa oraz adres, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej Wynajmującego
- II Ochrona danych osobowych
- III Opis przedmiotu przetargu
- IV Czynsz
- V Warunki najmu lokalu użytkowego
- VI Podstawy wykluczenia
- VII Wadium
- VIII Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
- IX Sposób sporządzenia oferty
- X Osoby uprawnione do udzielania informacji na temat w/w lokalu oraz uprawnione do kontaktów z oferentami
- XI Miejsce, termin i sposób składania ofert.
- XII Otwarcie ofert
- XIII Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej
- XIV Projektowane postanowienia umowy
- XV Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu składania ofert.
- XVI Wykaz załączników

I. Nazwa oraz adres, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej Wynajmującego

Wejherowskie Centrum Kultury, ul Sobieskiego 255, 84-200 Wejherowo

Czynne w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 - 16:00

Tel.: (58) 672 27 75, (58) 672 43 84 oraz

Adres poczty elektronicznej: wck@wck.org.pl

Ogłoszenie jest umieszczone pod adresem BIP : <https://bip.wck.org.pl/> oraz <https://bip.wejherowo.pl/>

II. Ochrona danych osobowych

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wejherowskie Centrum Kultury, ul. Sobieskiego 255, 84-200 Wejherowo;
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: iod@um.wejherowo.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym przetargiem
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja niniejszego postępowania.
- 5) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 6) posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 7) nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 8) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

III. Opis przedmiotu przetargu.

Przedmiotem przetargu jest **najem lokalu użytkowego o pow. 215,95 m²**, wraz z ogródkiem gastronomicznym o pow. 63,25 m² znajdującego się na terenie Filharmonii Kaszubskiej której zarządcą jest Wejherowskie Centrum Kultury zwanym dalej WCK przy ul. Sobieskiego 255 w Wejherowie, **wyłącznie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej (kawiarnia, bufet).**

Okres najmu wynosi 5 lat z możliwością przedłużenia o kolejne 5 lat bez ponownego rozstrzygnięcia przetargu.

W skład dwukondygnacyjnego lokalu wchodzi sala konsumpcyjna wraz z zapleczem i węzłem sanitarnym, zlokalizowana na poziomie parteru, połączona z pomieszczeniem na kondygnacji podziemnej wewnętrzną klatką schodową. Podziemna część kawiarni to 74,72 m².

Lokal w stanie technicznym średnim. Fotografie obecnego stanu lokalu stanowią załącznik nr 9

Lokal wyposażony jest w media tj. woda, prąd, CO i CT, Internet. **LOKAL POZBAWIONY MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA GAZU. W BUDYNKU OBOWIĄZUJE ZAKAZ KORZYSTANIA Z OTWARTEGO OGNIĄ ORAZ GAZU.**

Lokal posiada własną centrale wentylacyjną produkcji ClimaProduct, znajdującą się w wentylatorni w innej części Filharmonii Kaszubskiej. Obsługa i sterowanie Centrali leży po stronie Wynajmującego.

Opis stanu lokalu wraz z określeniem minimum wkładu prac adaptacyjnych :

1. Posadzki
 - 1.1. Poziom 0 - Dobry/Średni
 - 1.2 Poziom -1 – Do ponownego położenia
2. Ściany/ sufity - powłoka malarska
 - 1.1. Poziom 0 – Do przemalowania
 - 1.2. Poziom -1 – Do przemalowania
 - 1.3 Toalety - Średni / Do przemalowania
3. Armatura łazienkowa
 - 1.1. Poziom 0 – Dobry/średni
4. Kafle ceramiczne
 - 1.1. Toalety – Średni

Obecny Najemca pozostawia obudowy kaloryferów, lampy na ścianach oraz sufitach, schowek pod schodami, barierkę przy schodach prowadzących na poziom – 1 .

Obecny Najemca usuwa wszystkie meble + wyposażenie (stoliki, krzesła, zabudowy meblowe, wyposażenie łazienek tj. szczotki, śmietnik etc.), bar, urządzenia ruchome, logotypy z przeszkleń lokalu oraz demontuje baner reklamowy nad schodami.

Wynajmujący zastrzega, że prace adaptacyjne głośne, uciążliwe muszą być prowadzone w sposób niekolidujący z repertuarem WCK W tym celu Najemca ma obowiązek przedłożyć harmonogram prac adaptacyjnych w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy. Wynajmujący może wnosić zastrzeżenia oraz żądać zmian godzin lub terminów prac szczególnie uciążliwych na co Najemca wyraża zgodę.

Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności gastronomicznej. **Czas działalności lokalu powinien być spójny z ofertą programową WCK, rozumianą, między innymi jako zobowiązanie Najemcy do otwarcia lokalu w czasie od minimum 30 min. przed rozpoczęciem do minimum 30 min. po zakończeniu działalności WCK. Szczegółowy repertuar jest przekazywany Najemcy do każdego 24 dnia miesiąca poprzedzającego.**

IV. Czynsz

Oferent jest zobowiązany do przedstawienia swojej propozycji wysokości wartości netto czynszu za najem całego lokalu miesięcznie, nie mniejszej jednak niż 13,00 zł za m² , bez uwzględnienia ogródka gastronomicznego, o którym w pkt. b) niniejszego działu.

- a) Do ceny zaoferowanej (czynszu netto) zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa (obecnie 23%).
- b) W okresie od maja do września każdego roku najmu Najemca będzie płacić Wynajmującemu także czynsz za korzystanie z ogródka gastronomicznego w wysokości 13 zł netto za m².
- c) Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, związanych z zużyciem zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, odprowadzaniem ścieków, podatkiem od nieruchomości oraz innych kosztów eksploatacyjnych wymienionych w poniższej tabeli:

Lp.	Kategorie kosztów eksploatacyjnych i innych świadczeń	udział procentowy w ogólnych kosztach
1	polisy ubezpieczeniowej budynku	3,30%
2	koszty monitoringu i ochrony budynku	
3	koszty utrzymania czystości w budynku	
4	koszty wywozu nieczystości stałych	
5	koszty eksploatacji klimatyzacji	
6	koszty centralnego ogrzewania	
7	koszty utrzymania czystości wokół budynku	
8	koszty przeglądów urządzeń ppoż budynku	

Szczegółowe wytyczne są zawarte w § 5 projektu umowy najmu – załącznik nr 3.

V. Warunki najmu lokalu użytkowego:

1. Najemca zobowiązany będzie do:

- a. ponoszenia wszelkich kosztów związanych z adaptacją i utrzymaniem przedmiotowego lokalu wraz z montażem podlicznika na wodę (podlicznik na energię elektryczną zostanie zamontowany przez wykonawcę w ramach inwestycji),
- b. zapoznania się ze stanem technicznym lokalu. Oferent będzie mógł obejrzeć lokal po uprzednim ustaleniu terminu z Kierownikiem Działu Administracyjno-Technicznego WCK.
- c. przedstawienia szczegółowego projektu koncepcyjnego wystroju - aranżacji wnętrza i opisu zagospodarowania pomieszczeń. Powyższy opis powinien zawierać informacje na temat:
 - planowanego stylu aranżacji pomieszczenia, np.: styl śródziemnomorski, skandynawski, modernistyczny,
 - użytych materiałów (np.: szkło, aluminium, kamień ozdobny, tkanina, drewno) oraz ich jakości,
 - elementów wyposażenia wnętrza,
 Projekt powinien stworzyć możliwość wyobrażenia sobie charakteru aranżacji lokalu oraz winien być spójny z ogólną koncepcją wystroju budynku i działalności obiektu. Termin przedłożenia projektu został zawarty i określony w umowie, jako załączniku nr 3 – Umowa,
- d. potwierdzenia terminu rozpoczęcia działalności oraz zakończenia prac adaptacji lokalu wg załączonego projektu koncepcyjnego, uwzględniając czas konieczny na uzyskanie niezbędnych odbiorów, pozwoleń i koncesji, tj. nie później niż do dnia 01.09.2023 roku
- e. przedstawienia i udokumentowania doświadczenia w zakresie prowadzonej działalności gastronomicznej. Dowód winien być w formie wykazu lokalu/lokali oraz dat prowadzonej w nich działalności gastronomicznej z dokładnością miesięczną a także określeniem czy były to lokale całoroczne czy sezonowe.
- f. przedstawienia i udokumentowania potencjału technicznego i finansowego Oferenta niezbędnego do przeprowadzenia aranżacji pomieszczeń i rozpoczęcia działalności gastronomicznej.
- g. dostosowania swojej działalności do prowadzonych na terenie obiektu działań programowych i artystycznych (m.in.: spektakli, koncertów, prób, wernisaży, koncertów, projekcji filmowych, bali sylwestrowych i karnawałowych, imprez okolicznościowych oraz zleconych itp.) w uzgodnieniu z WCK – zgodnie z zapisami w § 2 projektu umowy najmu, załącznik nr 3 do warunków przetargu,

- h. przedstawienia w ofercie propozycji menu bufetu / kawiarni. Od Oferenta nie wymaga się aby prowadził działalność cateringową, choć mile widziane by było aby Oferent określił w swojej działalności, czy ją prowadzi oraz czy posiada również zasoby techniczne do jej prowadzenia. Fakt prowadzenia tej działalności nie będzie miał wpływu na wybór oferty (Zapytanie ściśle informacyjne),
 - i. określenia możliwości współpracy przy organizacji bankietów oraz cateringu związanych z działalnością wystawienniczo-artystyczną WCK (np. wernisaże, premiery, uroczystości okolicznościowe, konferencje i sympozja) – na zasadach ustalonych i zaakceptowanych przez obie strony w trakcie negocjacji,
 - j. prowadzenia bezpłatnej toalety dla klientów lokalu gastronomicznego,
 - k. przestrzegania przepisów BHP i ppoż., zaleceń Sanepidu oraz wewnętrznych regulaminów WCK, harmonogramu pracy i działalności placówki,
 - l. przedłożenia WCK wszystkich niezbędnych pozwoleń, zaświadczeń, oraz koncesji wydanych przez właściwe instytucje oraz urzędy, niezbędnych w celu rozpoczęcia planowanej działalności w wynajmowanym lokalu, najpóźniej 7 dni przed rozpoczęciem działalności,
 - m. przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie prowadzonej działalności, najpóźniej 7 dni przed rozpoczęciem działalności,
 - n. konsultowania z Wejherowskim Centrum Kultury planowanych działań artystycznych oraz imprez organizowanych przez Najemcę w lokalu,
 - o. zagwarantowania dodatkowej ochrony na czas trwania organizowanych wydarzeń kulturalnych lub imprez, w uzgodnieniu z Wynajmującym,
 - p. zapewnienia, że po godzinach zakończenia oficjalnej działalności prowadzonej w obiekcie Filharmonii Kaszubskiej, przejście pomiędzy foyer budynku, a kawiarenką będzie zamknięte.
2. Najemcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych w celu rozpoczęcia prowadzenia działalności w wynajmowanym lokalu lub związanych z przygotowaniem oferty do przetargu.
3. Pozostałym Oferentom nie przysługuje zwrot jakichkolwiek kosztów związanych z przygotowaniem oferty do przetargu.
4. Umowa z wybranym Oferentem zostanie zawarta w ciągu 14 dni od ogłoszenia wyników przetargu. Przedmiotowy lokal zostanie przekazany w celu przeprowadzenia prac adaptacyjnych z dniem 1.06.2023 roku,
5. Termin rozpoczęcia najmu będzie liczony od dnia 1.06.2023 roku.
6. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu od dnia 1.06.2023 roku.
Pozostałe opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych naliczone będą według wytycznych zawartych w § 5 projektu umowy najmu – załącznik nr 3, od dnia przekazania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym.
- Lokal przeznaczony jest wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomicznej.**
7. Miesięczna kwota czynszu brutto za cały lokal zostanie ustalona według wytycznych zawartych w § 5 projektu umowy najmu (załącznik nr 3 do szczegółowych warunków najmu).
8. Od dnia 1 kwietnia 2024 roku, czynsz netto będzie waloryzowany corocznie na dzień 1 kwietnia, przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres poprzedniego roku.

VI. Podstawy wykluczenia

1. Wynajmujący wykluczy z postępowania potencjalnych Najemców o których mowa w art. 7 ustawy za dnia 13 kwietnia 2022 r., o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania

wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835)

2. Wynajmujący wykluczy z postępowania potencjalnych Najemców wobec których otwarcie likwidacji, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

3. Wynajmujący wykluczy z postępowania potencjalnych Najemców którzy posiadają zaległości w opłacie podatków do urzędu skarbowego oraz opłat składek ZUS.

VII. Wadium

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięciu tysięcy złotych), które należy przekazać na konto Wejherowskiego Centrum Kultury nr 73 8350 0004 0000 6663 2000 0010 w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie najpóźniej **do dnia 04.04.2023 r.**

Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu.

Oferent traci wadium na rzecz Wejherowskiego Centrum Kultury, jeżeli:

- a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych wynegocjowanych przez strony,
- b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
- c) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe,
- d) nie rozpoczął faktycznej działalności z przyczyn leżących po stronie Najemcy w dniu 1.09.2023 roku.

Wadia Oferentów uczestniczących a nie wybranych w niniejszym przetargu zostaną zwrócone przelewem na numery kont bankowych podanych w oświadczeniach w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.

Wadium Oferenta, który przetarg wygra będzie stanowić zabezpieczenie należytego wykonania umowy, następnie zostanie zaliczone na poczet czynszu z tytułu zawartej umowy najmu (projekt umowy załącznik nr 3, § 3 pkt.13).

VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Wejherowskie Centrum Kultury przed podpisaniem umowy wymaga dostarczenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy zł 00/100), zgodnie z § 5 pkt 13 umowy najmu lokalu - załącznik nr 3.

IX. Sposób sporządzenia oferty.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia wymagane dla potwierdzenia warunków, jakie muszą spełniać Oferenci:

1. Formularz ofertowy zawierający:
 - Dane dotyczące Oferenta – dokładny adres (siedziba) Oferenta.
 - Oferowaną stawkę czynszu netto za lokal miesięcznie (bez uwzględnienia podatku VAT).
 - Koncepcję programową działalności (planowane godziny otwarcia lokalu, projekt dostosowania swojej działalności do prowadzonych na terenie obiektu działań programowych i artystycznych, propozycje dotyczące współpracy przy organizacji bankietów oraz cateringu organizowanych przez WCK, wstępnego harmonogramu koniecznych do przeprowadzenia w lokalu prac wykończeniowych, wstępny kosztorys prac inwestorskich).
2. Propozycje zmian do treści umowy (nie obowiązkowo), z zastrzeżeniem braku możliwości dokonania zmian w zakresie:

- minimalnej kwoty za wynajem oraz opłat;
 - konieczności adaptacji lokalu;
 - wydłużenia okresu adaptacji
 - opóźnienia rozpoczęcia działalności;
3. Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu, projektem umowy, stanem technicznym lokalu oraz zgoda na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu jawności postępowania.
 4. Aktualny odpis z KRS lub informacja o wpisie do CEIDG, zaświadczenie o nadaniu numeru NIP i REGON.
 5. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami podatków do Urzędu Skarbowego oraz zapłaty składek do ZUS(ważne 3 miesiące),
 6. Dowód wpłaty wadium.
 7. Dokumenty potwierdzające zdolność finansową w kwocie co najmniej 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy zł 00/100), w formie:
 - informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Oferent posiada rachunek, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 8. Opis koncepcyjny aranżacji wnętrza lokalu oraz zagospodarowania ogródka gastronomicznego w formie szkiców, rysunków.
 9. Propozycję menu – ofertę gastronomiczną.
 10. Informacje, referencje, dotyczące doświadczenia Oferenta w prowadzeniu działalności gastronomicznej. Dowód winien być w formie wykazu lokalu/lokalu oraz dat prowadzonej w nich działalności gastronomicznej z uwzględnieniem ewentualnej ich sezonowości. Wykaz winien być sporządzony chronologicznie z dokładnością miesięczną, w formie „od...do...”.
 11. W przypadku, gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej.
 12. Wynajmujący zastrzega możliwość wezwania oferenta w celu prezentacji oferty przez zespołem Komisji.

X. Osoby uprawnione do udzielania informacji na temat w/w lokalu oraz uprawnione do kontaktów z oferentami:

Jolanta Rożyńska – Dyrektor WCK
tel. 58 672 27 75, email: wck@wck.org.pl

Waldemar Czaja – Z-ca Dyrektora
tel. 58 672 27 75, wew. 37, email: w.czaja@wck.org.pl

Andrzej Olczyk – Kierownik Działu Administracyjno - Technicznego
tel. 58 672 27 75 wew. 39 ; 533 345 559, email: kierownik.admt@wck.org.pl

XI. Miejsce, termin i sposób składania ofert.

Oferty należy składać pod adresem:

Wejherowskie Centrum Kultury, ul. Sobieskiego 255 84-200 Wejherowo, pok. 214 (Sekretariat)

Oferty należy składać w zaklejonej kopercie adresowanej na WCK, która będzie posiadała nazwę i adres oferenta oraz oznaczenie:

„Oferta do przetargu na najem lokalu użytkowego ... obiektu Filharmonii Kaszubskiej – Wejherowskim Centrum Kultury. Nie otwierać przed dniem 04.04.2023 r., godz. 14:00”
Oferty należy składać do dnia 04.04.2023 roku do godziny 14:00.

XII. Otwarcie ofert.

Otwarcie ofert nastąpi w Wejherowskim Centrum Kultury w pom. 314a (Gabinet Dyrekcji) w dniu **04.04.2023 r. o godzinie 14:30.**

Otwarcie ofert jest jawne.

Po otwarciu ofert następuje etap zamknięty – ocena ofert przez Komisję. Komisja zastrzega możliwość zaproszenia wybranych oferentów

XIII. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej.

1. Podczas dokonywania wyboru najkorzystniejszej oferty Wynajmujący stosować będzie następujące kryterium oceny :

Lp.	Kryterium	Symbol	Waga kryterium	Maksymalna liczba punktów w danym kryterium
1	Koncepcje programową	K	30	$P_{max}^1 = 30$ pkt
2	Doświadczenie	D	30	$P_{max}^1 = 30$ pkt
3	Czynsz	C	20	$P_{max}^1 = 20$ pkt
4	Projekt aranżacji	A	20	$P_{max}^1 = 20$ pkt

1.1 Kryterium 1 : Koncepcja programowa [K]

K – liczba punktów będzie przyznawana przez Komisję na podstawie przedstawionej Koncepcji na podstawie wzoru :

$$K = \frac{(O_n)}{n}$$

Gdzie:

n – liczba członków komisji

O_n - suma ocen członków komisji (każdy członek komisji może przyznać punkty w przedziale od 0-30 pkt)

Szczegółowy opis kryterium : preferowana będzie koncepcja zawierająca ofertę gastronomiczną na najwyższym poziomie jakościowym, szeroką gamę atrakcji (w tym działalności kulturalnej) dla klientów oraz możliwości dostosowania swojej działalności do prowadzonych przez Wejherowskie Centrum Kultury na terenie obiektu działań programowych i artystycznych, zawierające ciekawe propozycje współpracy przy organizacji bankietów oraz cateringu organizowanych przez WCK w tym posiłków dla artystów występujących w WCK (śniadania/obiady/kolacje).

1.2 Kryterium 2 : Doświadczenie [D]

Opis kryterium : Najemcy będzie przysługiwać punktacja za lata doświadczenia w prowadzeniu lokalu/lokalu gastronomicznych.

L.p.	Doświadczenie w latach	Liczba punktów
1.	0-1 lat	0 pkt
2.	1 – 2 lat	10 pkt
2.	3 – 4 lat	20 pkt
3.	4 – 5 lat	30 pkt
4.	pow. 5 lat	40 pkt

1.3. Kryterium 3: Czyszn [C]

C – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium „Czynsz”, gdzie punkty będą przyznawane na podstawie wzoru:

$$C = \frac{C_B}{C_{max}} \times 20 \text{ pkt}$$

Gdzie:

C_{max} – najwyższa stawka spośród ofert niepodlegających odrzuceniu

C_B – stawka z oferty badanej

Szczegółowy opis kryterium : Oferent jest zobowiązany do przedstawienia swojej propozycji wysokości wartości netto czynszu za najem całego lokalu miesięcznie, nie mniejszej jednak niż 13,00 zł za m² , bez uwzględnienia ogródka gastronomicznego, o którym w pkt. b) działu **IV CZYNSZ**

1.4. Kryterium 4: Projekt aranżacji [A]

A – liczba punktów będzie przyznawana przez Komisję na podstawie przedstawionej Koncepcji programowej dołączonej do oferty, **w zakresie 0-20 pkt**

$$A = \frac{(O_n)}{n}$$

Gdzie:

n – liczba członków komisji

O_n - suma ocen członków komisji (każdy członek komisji może przyznać punkty w przedziale od 0-20 pkt)

Szczegółowy opis kryterium : opis i projekty muszą zawierać koncepcję wystroju lokalu oraz zagospodarowania ogródka gastronomicznego, w szczególności: standard, estetykę, koncepcję aranżacji wnętrz – ocena zostanie dokonana w oparciu o złożony opis koncepcyjny wystroju (preferowany będzie lokal o jak najwyższym standardzie, estetyczny, o wystroju wykonanym z najlepszych materiałów oraz najlepiej komponujący się z otoczeniem),

Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez Zamawiającego kryteriach:

$$P = K + D + C + A$$

2. Bilans punktowy

W przypadku wyłonienia co najmniej 2 ofert o takim samym najwyższym bilansie punktowym,

Wynajmujący wzywa oferentów, do złożenia ofert dodatkowych w zakresie ustalonym przez Komisję.

XIV . Projektowane postanowienia umowy

1. Warunki zawarte w treści projektu umowy najmu stanowiącym załącznik nr 3 do szczegółowych warunków w zakresie:

- przedmiotu najmu;
- rodzaju i zakresu działalności prowadzonej w lokalu;
- okresu najmu;
- obowiązków dotyczących uiszczania opłat eksploatacyjnych niezależnych od właściciela, związanych ze zużyciem wody, energii elektrycznej, podatku od nieruchomości i gruntu, udziału w opłatach eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem budynku, wg wytycznych zawartych w tabeli opisanej w pkt. II. nie mogą być negocjowane w trakcie przetargu.

2. Dopuszcza się wprowadzenie zmian do treści umowy najmu w pozostałym zakresie, w szczególności takich, które mogą mieć korzystny wpływ na działalność i funkcjonowanie WCK.

3. Projektowane postanowienia umowy przed zawarciem umowy zostaną uzupełnione o niezbędne informacje w szczególności: dane Najemcy, wysokość wynagrodzenia Najemcy, wysokość i formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz inne niezbędne do zawarcia umowy.

XV. Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu składania ofert.

Po zatwierdzeniu protokołu z posiedzenia Komisji Przetargowej, pełnomocnik Prezydenta Miasta Wejherowa ogłosi wynik przetargu zamieszczając ogłoszenie o wyborze oferty na stronie biuletynu informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Wejherowie, w biuletynie informacji publicznej Wejherowskiego Centrum Kultury oraz przesyłając powyższe zawiadomienie wszystkim Oferentom uczestniczącym w przetargu.

W zawiadomieniu wysyłanym do Oferenta, którego oferta została wybrana, pełnomocnik Prezydenta Miasta Wejherowa określi termin i miejsce zawarcia umowy.

Prezydent Miasta Wejherowa zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru Oferenta oraz przedłużenia terminu rozstrzygnięcia przetargu.

Prezydent Miasta Wejherowa zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

W przypadku wystąpienia uzasadnionej przyczyny, pełnomocnik Prezydenta Miasta Wejherowa poda do publicznej wiadomości informację o odwołaniu przetargu.

XVI. Wykaz załączników: (stanowiące integralną część niniejszych warunków)

- | | |
|--|------------|
| 1. Formularz ofertowy | – szt. 1 |
| 2. Oświadczenie Oferenta | – szt. 1 |
| 3. Projekt umowy najmu lokalu użytkowego | – szt. 1 |
| 4. Rzut poziomy lokalu – parter | – szt. 1 |
| 5. Rzut poziomy lokalu – piwnica | – szt. 1 |
| 6. Opis pomieszczeń wg wytycznych projektowych | – szt. 1 |
| 7. Rzut parteru rys.3, w formacie *dwg | – szt. 1 |
| 8. Rzut piwnicy rys.2 w formacie *dwg | – szt. 1 |
| 9. Dokumentacja fotograficzna | - szt. 1** |

*pliki w formacie dwg, udostępnione na stronie internetowej, w celach aranżacyjnych

** dokumentacja fotograficzna – plik spakowany z zawartością 17 zdjęć lokalu

Wejherowskie Centrum Kultury

84-200 Wejherowo, ul. Sobieskiego 3

tel. 058 672 27 75

NIP 588-10-06-352, REGON 000200000

DYREKTOR

mgr Jolanta Kozłowska

Zatwierdzam, dnia 03.03.2023 r.:

(podpis Dyrektora Wejherowskiego Centrum Kultury)