

OGŁOSZENIE

o konkursie ofert na najem pomieszczeń przeznaczonych na działalność gastronomiczną, lub gastronomiczno-kulturalną, z możliwością połączenia jej ze sprzedażą książek, czasopism, dzieł sztuki i wyrobów rzemiosła artystycznego w Pałacyku-Kasyno w Podkowie Leśnej

Wynajmujący - Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich z siedzibą w Podkowie Leśnej, ul. Lilpopa 18, ogłasza konkurs ofert na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na działalność gastronomiczną, gastronomiczno-kulturalną w budynku w Podkowie Leśnej, przy ul. Lilpopa 18 (Pałacyk-Kasyno).

Przedmiot i główne warunki najmu

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony na parterze w zabytkowym, wolno stojącym budynku w Podkowie Leśnej, ul. Lilpopa 18 (Pałacyk-Kasyno).

W skład lokalu przeznaczonego do wynajęcia wchodzi:

- 1) sala restauracyjna o powierzchni 44,11 m² wraz z tarasem o pow. 83,45 m²,
- 2) wyposażone zaplecze kuchenne z pomieszczeniem socjalnym - o pow. 66,92 m²,
- 3) pomieszczenia piwnicy (bez kotłowni i części korytarza).

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do korzystania w okresie umowy na własne potrzeby z tarasu zewnętrznego o pow. 83,45 m² – nie częściej niż 2 razy w miesiącu.

Dodatkowo najemca będzie uprawniony w ramach umowy do korzystania - wspólnie z Wynajmującym - z lokalu użytkowego o powierzchni 55,27 m² (tzw. sala integracyjna), z zastrzeżeniem, że Wynajmujący zastrzega sobie możliwość korzystania z sali integracyjnej na własne potrzeby - nie częściej niż 6 razy w miesiącu (oprócz sobót i niedziel).

Wynajmujący zastrzega sobie również prawo do utrzymania drożności przejścia ewakuacyjnego wyznaczonego przez straż pożarną, prowadzącego przez zaplecze kuchenne oddane do korzystania najemcy.

2. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego następujących opłat:
- wskazanej w ofercie stawki miesięcznego czynszu (powiększonej o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury) – tytułem wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotu najmu oraz z 3 miejsc parkingowych,
- dodatkowo kwoty 2000 zł netto miesięcznie (powiększonej o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury) – stanowiącej zryczałtowany koszt dostawy i zużycia mediów: energii elektrycznej, ciepła, wody oraz za zrzut ścieków.

Wynajmujący zastrzega, że oferowana stawka miesięcznego czynszu nie może być niższa niż 3300 zł netto.

3. Najemca zobowiązany będzie do wykorzystywania wynajętego lokalu wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej **lub gastronomiczno-kulturalnej z możliwością połączenia jej ze sprzedażą książek, czasopism, dzieł sztuki i wyrobów rzemiosła artystycznego**

Działalność najemcy i sposób aranżacji pomieszczeń restauracji powinna uwzględniać zabytkowy charakter Pałacyku-Kasyno. Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności nie później niż w ciągu 30 dni od zawarcia umowy. Najemca zobowiązany będzie do korzystania z pomieszczeń przez okres co najmniej 1 roku od dnia zawarcia umowy.

Wynajmujący zastrzega, że za okres przygotowania pomieszczeń do rozpoczęcia działalności gastronomicznej (nie dłuższy jednak niż 30 dni od daty zawarcia umowy) Wynajmujący nie będzie pobierał czynszu, natomiast Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu kwotę 500 zł netto (plus VAT) tytułem opłaty ryczałtowej za miesiąc marzec za korzystanie z nośników energetycznych, wody i parkingu.

4. Najemca zobowiązany będzie ponadto do:

1) utrzymania we własnym zakresie porządku i czystości w wynajmowanych pomieszczeniach i na parkingu oraz do usuwania we własnym zakresie odpadów stałych oraz czyszczenia saturatora tłuszczów.

2) pokrywania we własnym zakresie kosztów bieżących napraw i remontów użytkowanych pomieszczeń i ich wyposażenia oraz miejsc parkingowych,

3) wykonania we własnym zakresie i na własny koszt aranżacji lokalu,

4) wpłacenia w dniu zawarcia umowy na rachunek Wynajmującego kaucji pieniężnej w wysokości dwukrotnej wartości czynszu miesięcznego brutto; kaucja stanowić będzie zabezpieczenie Wynajmującego na wypadek niezaspokojenia przez Najemcę roszczeń wynikających z umowy, w szczególności roszczeń o zapłatę czynszu lub innych opłat, a także roszczeń o naprawienie szkód wyrządzonych w lokalu.

Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia

Warunki udziału w konkursie ofert

1. Oferenci zainteresowani udziałem w konkursie zobowiązani są do złożenia pisemnej oferty w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 10 lutego 2016 r. do godz. 12⁰⁰** - w siedzibie Wynajmującego w Pałacyku-Kasyno, 05-807 Podkowa Leśna, ul. Lilpopa 18, pok. nr 26. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić napis: „Pałacyk-Kasyno”.

2. Oferta powinna zawierać:

1) wskazanie oferowanej kwoty miesięcznego czynszu netto (bez podatku od towarów i usług),

2) oświadczenie oferenta, że:

a) zapoznał się z warunkami konkursu ofert oraz że je akceptuje,

b) posiada uprawnienia do prowadzenia działalności gastronomicznej lub że takie uprawnienia będzie posiadał w dniu podpisania umowy,

c) dysponuje lub będzie dysponował osobami, które posiadają kwalifikacje do pracy w branży gastronomicznej (w szczególności posiadać będą wymagane badania lekarskie),

d) nie rozwiąże umowy najmu przez okres co najmniej 1 roku od dnia zawarcia umowy,

e) dysponuje środkami finansowymi lub posiada zdolność kredytową na zagospodarowanie pomieszczeń i uruchomienie działalności w wartości nie mniejszej niż 100.000 zł,

f) zapoznał się z warunkami lokalowym i wyposażeniem pomieszczeń będących przedmiotem najmu oraz jego otoczeniem i nie wnosi do nich zastrzeżeń,

g) rozpocznie prowadzenie działalności gastronomicznej w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy,

h) będzie uiszczal zaoferowany czynsz, a ponadto także opłatę ryczałtową za media w kwocie 2000 zł netto (powiększoną o podatek od towarów i usług),

i) spełnia warunki udziału w konkursie ofert.

Do oferty należy dołączyć:

1) **dowód wpłacenia wadium** w pieniądzu w wysokości **5000 zł** na rachunek bankowy Zamawiającego nr 47 1240 6348 1111 0010 2184 7049 - Pekao S.A. o/Grodzisk Maz. najpóźniej do dnia 08 lutego 2017 r.,

2) **konceptję aranżacji wynajmowanych pomieszczeń restauracji** (w formie rysunków, wizualizacji lub w formie opisowej).

Formularz oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Przebieg konkursu ofert

1. Konkurs będzie miał charakter dwuetapowy:

- 10 lutego 2017 roku o godz. 12.15 w ramach etapu I - wyłonione zostaną dwie najkorzystniejsze oferty,

- 10 lutego 2017 roku o godz. 17.00 w ramach etapu II – zostaną przeprowadzone negocjacje z dwoma oferentami, wyłonionymi w wyniku etapu I, w celu dokonania wyboru najemcy lokalu i zawarcia umowy.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty spośród dwóch ofert, które zostaną wyłonione do udziału w ramach II etapu konkursu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

4. Wpłacone wadium przepada na rzecz Wynajmującego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie uznana w ramach etapu II za najkorzystniejszą, odmówi podpisania umowy w wersji uzgodnionej w toku negocjacji.

5. Wynajmujący nie przewiduje komisyjnego otwarcia ofert z udziałem oferentów, lecz zapewnia, że otwarcie i ocena będzie miała charakter komisyjny, z których to czynności sporządzony będzie protokół.

Dodatkowe informacje

1. Osoby zainteresowane udziałem w konkursie wypełniają formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

2. Dodatkowych informacji o warunkach lokalowych oraz warunkach najmu udzielają:

- pan Radosław Wilanowski, tel./fax 022-7589441, e-mail: radoslaw.wilanowski@ckiopodkowa.pl,

- dyrektor Alina Witkowska, tel. 022-7291384, e-mail: alina.witkowska@ckiopodkowa.pl.

3. Wynajmujący umożliwi zainteresowanym oferentom zapoznanie się z warunkami lokalowymi w ramach wizji lokalnej – po uprzednim terminów wizji lokalnej w dniach **16 stycznia – 03 lutego 2017 r.**

Alina Witkowska
Dyrektor
Centrum Kultury i Inicjatyw
Obywatelskich