

MARINA KAMIEŃ POMORSKI Sp. z o. o.
z siedzibą w Kamieniu Pomorskim przy Al. Mistrzów Żeglarstwa 2

OGŁASZA KONKURS PORÓWNANIA OFERT

na

Najem pomieszczenia o powierzchni 157,70 m² wraz z przylegającym tarasem z przeznaczeniem na prowadzenie gastronomii o charakterze kawiarnianym w obiektach Spółki Marina Kamień Pomorski Sp. z o. o.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostało na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Marina Kamień Pomorski Sp. z o. o. i wywieszane na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółki oraz na tablicy informacyjnej na budynku Gminy Kamień Pomorski.

I. Tryb postępowania:

- pisemny konkurs porównania ofert – podstawa prawna załącznik do zarządzenia Prezesa Mariny Kamień Pomorski nr 5/2018 z dnia 26/11/2018 „Regulamin Korzystania z mienia Spółki Marina Kamień Pomorski sp. z o.o.

II. Okres najmu:

- od dnia 01.12.2022 roku na czas określony do 31.11.2027

III. Opis pomieszczenia przeznaczonego do najmu:

1. Pomieszczenie przystosowane jest do prowadzenia gastronomii o charakterze kawiarnianym, posiada powierzchnię 157,70 m² i znajduje się w budynku Spółki Marina Kamień Pomorski położonym przy A. Mistrzów Żeglarstwa 2 w Kamieniu Pomorskim, zwanego dalej „Organizatorem konkursu”. Do pomieszczeń przylega taras o powierzchni 100 m² (użytkowanie tarasu ujęte w cenie najmu powierzchni 157,70 m²)
2. W skład lokalu wchodzi:
 1. Sala konsumencka
 2. Zaplecze wraz z toaletą i korytarzem
 3. LobbyW załączeniu poglądowy szkic graficzny.
3. Pomieszczenie, w którym do tej pory prowadzona była kawiarnia jest nieumeblowane - Najemca wyłoniony w niniejszym konkursie będzie musiał wyposażyć pomieszczenie w niezbędne umeblowanie i urządzenia potrzebne do prowadzenia kawiarni. Konieczne będzie również dostosowanie ścian oraz elementów oświetlenia do wystroju kawiarni według uznania Najemcy (malowanie ścian sufitów, wymiana opraw oświetleniowych).
4. Przy pomieszczeniu przeznaczonym do najmu znajduje się toaleta wraz z korytarzem które służyć będą także klientom kawiarni a nie wchodzi w skład metrażowy wynajmowanych pomieszczeń.
5. Najemca będzie ponosić częściowe koszty utrzymania tych pomieszczeń w czystości (między innymi koszty eksploatacyjne oraz zakupu środków czystości) w wysokości 50%. W roku 2022 ocenić je należy na 500 (pięćset) zł netto miesięcznie. Ponadto w godzinach otwarcia kawiarni do obowiązków Najemcy należeć będzie utrzymanie toalet w należytej czystości.

6. Pomieszczenie zabezpieczone jest w dostawę mediów: energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej, energii cieplnej. Należy podpisać umowę na wywóz odpadów komunalnych z lokalnym przedsiębiorstwem oraz zakupić potrzebne kontenery.

IV. Warunki jakie powinien spełniać Dzierżawca:

1. W lokalu będącym przedmiotem konkursu ofert Najemca zobowiązany jest do prowadzenia gastronomii o charakterze kawiarnianym. Dopuszcza się możliwość sprzedaży napojów alkoholowych po uzyskaniu odpowiednich koncesji.
2. W konkursie ofert mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które w terminie złożą pisemną ofertę podpisaną przez osobę/y umocowaną/e do reprezentacji lub dołączą do oferty stosowne pełnomocnictwo, upoważniające do reprezentacji w przypadku osób nie ujawnionych w KRS lub ewidencji działalności gospodarczej.
3. Uczestnik konkursu powinien wykazać się minimalnym rocznym obrotem w wysokości min 100.000 zł. (sto tysięcy złotych) za rok 2020 lub 2021 w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej według polskiej klasyfikacji działalności 56.10.A
4. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest dokonanie wpłaty pełnej kwoty wadium do dnia **19.09.2022 r.** w pieniądzu, wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Banku Spółdzielczego w Wolinie nr. rachunku : **90 9393 0000 0018 1510 2000 0030 6.000,00 PLN** brutto (słownie: sześć tysięcy 00/100). Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty.
5. Wpłacone wadium przez uczestnika, który konkurs wygra zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia warunków umowy. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się w ciągu pięciu dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia konkursu na konto przez nich wskazane w ofercie. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik konkursu, który konkurs wygrał nie przystąpi do podpisania umowy dzierżawy w wyznaczonym przez Organizatora konkursu terminie.
6. Organizator konkursu ustala minimalną - wywoławczą wartość czynszu z tytułu dzierżawy pomieszczenia w wysokości **25 zł za m² PLN** netto miesięcznie (słownie: dwadzieścia pięć zł za jeden metr kwadratowy PLN 00/100). Powierzchni tarasu nie wlicza się w cenę
7. Niezależnie od kwoty czynszu Najemca ponosić będzie koszty zużycia energii elektrycznej oraz wody na podstawie rzeczywistego zużycia według wskazań podliczników oraz zapisanego w umowie ryczałtu za zużycie gazu a także kosztów wskazanych w rozdziale III punkt 5.
8. Ponadto Najemca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo opłaty za korzystanie z praw autorskich i pokrewnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. W trakcie realizacji umowy miesięczne opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego wnoszone będą z góry do 10-go każdego miesiąca.
10. Stawka czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana przez Organizatora konkursu jeden raz w roku o wskaźnik wzrosty cen i towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2024 r. Zmiana wysokości czynszu w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.
11. Najemca winien dokonywać na własny koszt sprzątnięcia pomieszczeń, bieżących napraw i konserwacji najmowanego pomieszczenia oraz zainstalowanych w nim urządzeń.
12. Najemca będzie również utrzymywał w czystości teren wokół tarasu.
13. Na potrzeby kawiarni Najemca postawi kosze (tak zwane „uliczne”) zewnętrzne na odpady i będzie je opróżniał w miarę potrzeb.
14. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest zapoznanie się z klauzulą informacyjną i wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych w celach przeprowadzania niniejszego postępowania.

V. Opis sposobu sporządzenia, składania i otwarcia ofert:

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, ręcznie w sposób czytelny na załączonym formularzu.
2. Oferta musi być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta powinna zawierać:
 - imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna;
 - nr NIP/REGON, w przypadku osób fizycznych dodatkowo serię i nr dowodu osobistego oraz nr PESEL;
 - adres korespondencyjny i dane teleadresowe wraz z adresem email;
 - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego (ważne 6 m-cy)
 - oświadczenie o nie zaleganiu w opłacaniu składek ZUS na dzień składania dokumentów.
 - oświadczenie o nie zaleganiu w zobowiązaniach podatkowych na dzień składania dokumentów.
 - dokumenty potwierdzające obrót prowadzonej działalności za rok 2020 lub 2021 (zeznanie roczne za rok 2020 lub 2021).
 - proponowaną wysokość stawki czynszu: kwotę netto oraz wartość brutto czynszu wyrażonego w zł polskich za 1 m² za miesiąc – zapisane liczbowo i słownie, z zastrzeżeniem wysokości minimalnej - wywoławczej wartości czynszu za przedmiot dzierżawy,
 - podpisaną klauzulę informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych (załącznik nr 2 do ogłoszenia),
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych (wzór stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia).
 - Zaparafowaną umowę stanowiącą załącznik nr 4 do ogłoszenia.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Uczestnika konkursu.
5. Zaleca się ponumerowanie wszystkich dokumentów składających się na ofertę i ich zaparafowanie.
6. Każdy Uczestnik konkursu może złożyć w niniejszym przetargu wyłącznie jedną ofertę w jednym egzemplarzu i zaproponować tylko jedną cenę.
7. Uczestnicy konkursu zobowiązani są do złożenia oferty zgodnej z wymaganiami niniejszego ogłoszenia pod rygorem odrzucenia oferty.
8. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Uczestnik konkursu.
9. Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone danymi Uczestnika konkursu ze wskazaniem postępowania, a mianowicie:

„Oferta na najem pomieszczenia o powierzchni 157,70 m² wraz z przylegającym tarasem z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni w obiektach Spółki Marina Kamień Pomorski Sp. z o. o.”

10. Ofertę należy składać od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8⁰⁰ – 16⁰⁰ w siedzibie Organizatora konkursu: Marina Kamień Pomorski Sp. z o. o. przy ul. Aleja Mistrzów Żeglarstwa 2 72-400 Kamień Pomorski
11. Oferty można składać za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście lub za pośrednictwem posłańca.
12. **Termin składania ofert upływa dnia 20 września 2022 r. o godz. 10:30°.**

13. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wyboru oferenta oraz odwołania na każdym etapie przetargu – konkursu ofert bez podania przyczyny.
14. Otwarcie ofert nastąpi dnia **20 września 2022 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Organizatora konkursu** Marina Kamień Pomorski Sp. z o. o. przy ul. Aleja Mistrzów Żeglarstwa 2 w Kamieniu Pomorskim– biuro Spółki.
15. Otwarcie ofert jest jawne.
16. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną odesłane, bądź zwrócone Uczestnikom konkursu bez ich otwierania.
17. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania.

VI. Kryteria oceny ofert, którymi Organizator konkursu będzie się kierował przy wyborze oferty.

Organizator konkursu dokona oceny złożonych ofert kierując się jednym kryterium wyboru a mianowicie cena 100%.

VII. Dodatkowe informacje:

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.
2. Zmianę lub wycofanie oferty należy przygotować w sposób opisany przy złożeniu oferty, przy czym na opakowaniu zewnętrznym należy wpisać ZMIANA lub WYCOFANIE.
3. Uczestnik konkursu nie może dokonać zmian w ofercie lub jej wycofać po upływie terminu składania ofert.
4. W przypadku złożenia ofert o tej samej wartości Organizator konkursu wezwie Uczestników konkursu do złożenia ofert dodatkowych na zasadach określonych w niniejszym konkursie wyznaczając dodatkowy termin.
5. Wyniki konkursu ofert zostaną ogłoszone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Spółki Marina Kamień Pomorski Spółka z o. o.
6. Uczestnikom konkursu nie przysługują środki odwoławcze od wyników konkursu ofert.
7. Osoba do kontaktu w sprawie przetargu – Sylwia Brzęczkowska (s.brzeczowska@marinakamienpomorski.pl) nr tel. 509386317

VIII. Informacja :

1. Marina Kamień Pomorski Sp. z o. o. zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia konkursu porównania ofert bez podania przyczyny.
2. Nadto Marina Kamień Pomorski Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo uchylenia się od zawarcia umowy najmu, wyłącznie w sytuacji nie posiadania tytułu prawnego do przedmiotu najmu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika konkursu, którego oferta została wybrana zostanie zwrócone w ciągu pięciu dni od dnia złożenia oświadczenia o uchyleniu się o podpisaniu umowy przez Marina Kamień Pomorski Sp. z o.o.

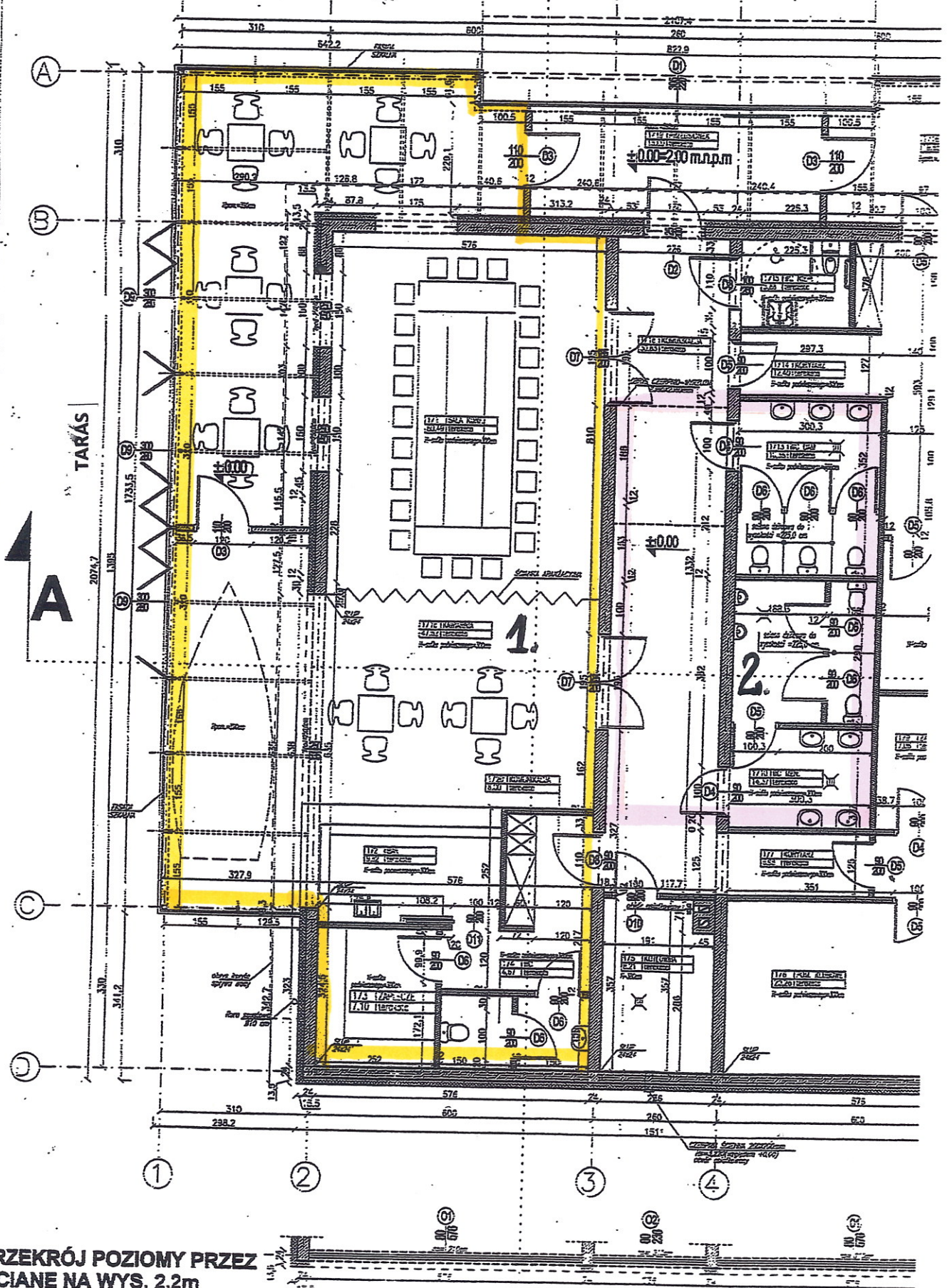
Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Klauzula informacyjna
3. Wzór oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych
4. Projekt umowy
5. Poglądowy szkic graficzny.

PREZES ZARZĄDU
Marina Kamień Pom. Sp. z o.o.

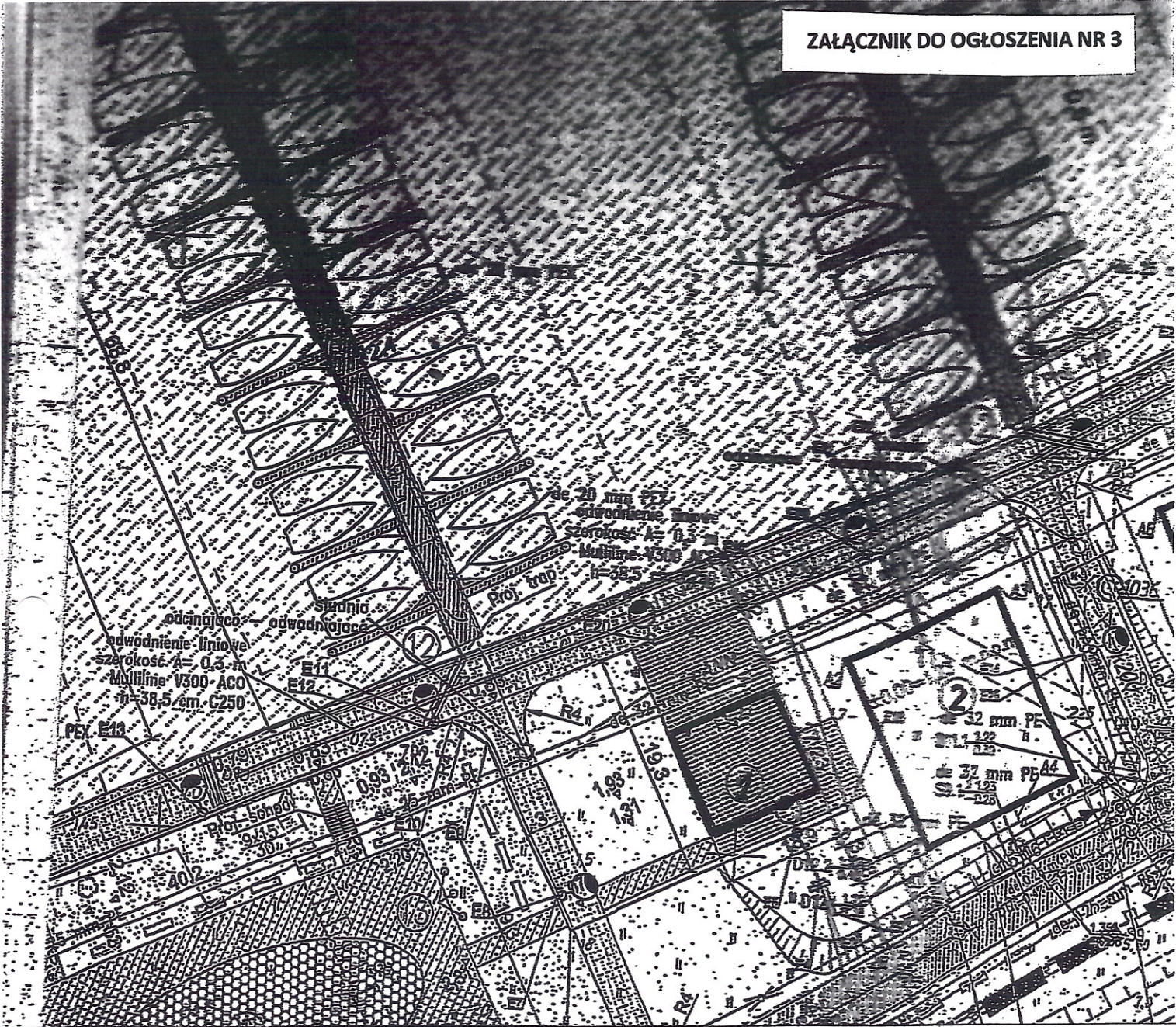
Sławomir Szwaja

MARINA KAMIEN POMORSKI Sp. z o.o.
Aleja Mistrzów Żeglarstwa 2
72-400 Kamień Pomorski
NIP: 9860215408 REGON: 320617690



PRZEKRÓJ POZIOMY PRZEZ ŚCIANĘ NA WYS. 2.2m

- 1 - POMIESZCZENIE PRZEZNACZONE DO NAJMU (SALA KONSUMENCKA, ZAPLECZE WRAZ Z TOALETĄ I KORYTARZEM, LOBBY)
- 2 - WSPÓLNE POMIESZCZENIE DO UTRZYMANIA W CZYSTOŚCI (TOALETY, KORYTARZ) KTÓRE NIE WCHODZĄ W SKŁAD WYNAJMOWANEJ POWIERZCHNI



1 - TARAS

2 - BUDYNEK W KTÓRYM ZNAJDUJĄ SIĘ POMIESZCZENIE PRZEZNACZONE DO NAJMU (SALA KONSUMENCKA, ZAPLECZE WRAZ Z TOALETĄ I KORYTARZEM, LOBBY)