

Regulamin konkursu

na najem i zagospodarowanie lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 75,64 m² przeznaczonego na cele prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej (kawiarnianej), znajdującego w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno-Multimedialnym w Piasecznie oraz części nieruchomości gruntowej o powierzchni użytkowej 75 m², przeznaczonej na cele zewnętrznego ogródka kawiarnianego przy ul. Jana Pawła II 55 w Piasecznie.

§ 1.

Organizator

Konkurs jest organizowany przez Dyrektora Biblioteki Publicznej w Piasecznie.

§ 2.

Miejsce przeprowadzenia Konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno-Multimedialnym w Piasecznie przy ul. Jana Pawła II 55

§ 3.

Forma konkursu

Konkurs na wyłonienie najemcy lokalu użytkowego i części nieruchomości gruntowej odbędzie się dwuetapowo:

- 1) oferty pisemne zawierające koncepcję zagospodarowania lokalu użytkowego i części nieruchomości gruntowej- jawna
- 2) komisja powołana przez dyrektora wybierze najlepszą ofertę z aranżacją lokalu i najkorzystniejszą stawką miesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego i części nieruchomości gruntowej - niejawnymi wnioskami. Przy dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty pomocne będą następujące kryteria oceny ofert oraz sposób spełnienia kryteriów:
 - a. kwota miesięcznego czynszu
 - b. koncepcja zagospodarowania lokalu i części nieruchomości gruntowej

§ 4.

Terminy konkursu

1. Oferty pisemne można składać w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno -Multimedialnym w Piasecznie ul. Jana Pawła 55 w Sekretariacie biblioteki do dnia 29.11.2023. do godziny 18:00.
2. Otwarcie ofert na najem lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej odbędzie się w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno -Multimedialnym w Piasecznie ul. Jana Pawła 55, w sali konferencyjnej w dniu 30.11.2023 r. o godzinie 12:00.
3. Komisja zbierze się w dniu 30.11.2023 w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno -Multimedialnym w Piasecznie ul. Jana Pawła 55 o godzinie 12:00.

§ 5.

Wykluczenie osób z uczestnictwa w konkursie

1. Najemcy lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Piaseczno lub jednostek organizacyjnych gminy nie wywiązujący się z warunków umowy najmu lokalu użytkowego nie mogą brać udziału w konkursie.
2. W konkursie nie mogą brać udziału podmioty, które pozostają w zwłocie z uregulowaniem należności na rzecz Gminy Piaseczno.
3. W konkursie nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie jednego roku od daty ogłoszenia niniejszego postępowania nie przystąpiły lub odmówiły zawarcia umowy będącej wynikiem postępowań o udzielenia zamówienia publicznego lub przetargowe na najem nieruchomości lub lokali użytkowych, organizowanych przez Gminę Piaseczno lub jednostki organizacyjne Gminy.
4. W konkursie nie mogą brać udziału podmioty, które nie są w stanie wykazać przynajmniej rocznego okresu doświadczenia w działalności gastronomicznej w ciągu dwóch lat przed datą ogłoszenia niniejszego

konkursu.

§ 6.

Warunki uczestnictwa w konkursie

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:

- 1) terminowe wniesienie wadium w pieniądzu (do 29.11.2023 r.) na konto znajdujące się w Banku Pekao SA, Nr konta 94 1240 6351 1111 0010 8769 8056 i załączenie kopii dowodu wpłaty/dokonania przelewu. W przypadku wpłaty wadium przelewem ważna jest data wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Biblioteki Publicznej w Piasecznie (tj. do 29.11.2023r.), a nie data dokonania operacji finansowej (przelewu);
- 2) złożenie oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
- 3) złożenie wszystkich wymaganych załączników – dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 8;
- 4) oferent składa ofertę wraz z załącznikami i kopią potwierdzenia wpłaty wadium w zamkniętej kopercie. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA” oraz informacje:
 - nazwa oferenta,
 - przedmiot najmu, którego oferta dotyczy;
- 5) strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane i podpisane.

§ 7.

Oferta

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
 - 2) nr NIP/REGON/KRS,
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) przedmiot najmu, o który ubiega się oferent;
 - 5) wykaz załączników;
 - 6) podpis oferenta lub osób upoważnionych do występowania w imieniu oferenta na ofercie i załącznikach; w przypadku podpisania dokumentów przez pełnomocnika oferenta należy do oferty dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
3. Wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Ofertę wraz z pełną dokumentacją oferent składa w zamkniętej kopercie.
5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.
6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta chyba, że przed upływem terminu składania ofert oferent złoży pisemne oświadczeniu o wycofaniu wcześniejszej oferty. Wówczas otwarciu podlega jedynie oferta, która nie została wycofana.
7. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera /maszyny do pisania/. Zmiana treści wzoru formularza oferty na najem lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
 - 1) propozycję zagospodarowania lokalu użytkowego (kawiarni) oraz części nieruchomości gruntowej, przeznaczonej na cele zewnętrznego ogródka kawiarnianego (aranżację lokalu i gruntu w formie opisowej i graficznej – wizualizacja, przy czym aranżacja lokalu i gruntu powinna być kompatybilna z architekturą budynku, z jego nowoczesną fasadą i wnętrzem, wyklucza się reklamowanie poprzez meble, parasole itp. producentów napojów alkoholowych),

- 2) ofertę gastronomiczną - zakres sprzedawanych produktów, potraw, deserów,
 - 3) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z ogłoszeniem oraz regulaminem konkursu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,
 - 4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu i zawarcia umowy, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego,
 - 5) podpisaną własnoręcznie klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych,
 - 6) wypełniony formularz doświadczenie oferenta,
 - 7) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr REGON, NIP (nie wystarczy umieszczenie numeru w ofercie),
 - 8) w przypadku osób prawnych: informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców - KRS [wydruk na dzień złożenia oferty - wyszukiwarka podmiotów w KRS znajduje się pod adresem <https://ems.ms.gov.pl/>]; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: zaświadczenie o wpisie w CEIDG - wydruk na dzień złożenia oferty ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (www.ceidg.gov.pl); w przypadku cudzoziemców: zaświadczenie o zarejestrowaniu pobytu obywatela UE oraz w przypadku cudzoziemców prowadzących działalność gospodarczą: zaświadczenie o wpisie w CEIDG - wydruk na dzień złożenia oferty ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (www.ceidg.gov.pl) lub inny dokument potwierdzający wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 9) umowę spółki lub statut,
 - 10) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
 - 11) dane osobowe oferenta, założyciela lub osób wchodzących w skład organu zarządzającego oferenta, pełnomocnika,
 - 12) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego w przypadku umocowania pełnomocnika do występowania w imieniu oferenta i zawarcia umowy,
 - 13) kopię dowodu wpłaty wadium - brak spełnienia tego wymogu skutkuje odrzuceniem oferty.
9. Wzór formularza oferty zostanie udostępniony w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku w Centrum Edukacyjno -Multimedialnym w Piasecznie ul. Jana Pawła 55 w Sekretariacie biblioteki.

§ 8.

Odrzucenie ofert

1. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli oferent nie złoży wymaganej kompletnej dokumentacji,
2. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.
3. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Organizatorowi.

§ 9.

Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze ofert /w pierwszym etapie konkursu / Wynajmujący będzie się kierował złożeniem przez oferenta kompletu dokumentów, przedstawioną przez oferenta propozycją zagospodarowania lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej i zorganizowania usług gastronomicznych oraz ofertą gastronomiczną. Z tytułu niewybrania oferty oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Organizatorowi.
2. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący zastrzega sobie prawo skontaktowania się z oferentem w przypadku pojawienia się wątpliwości co do prawidłowego zrozumienia przedstawionej przez oferenta propozycji zagospodarowania lokalu użytkowego oraz części nieruchomości

gruntowej i zorganizowania usług gastronomicznych.

3. W drugim etapie konkursu Wynajmujący będzie brał pod uwagę wyłącznie wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej.

§ 10.

Związanie z ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 11.

Wadium

1. Kwota wadium dla lokalu użytkowego i części nieruchomości gruntowej wynosi

4 400,00 zł. /słownie: cztery tysiące czterysta złotych zero groszy/.

2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 29.11.2023 r. na konto znajdujące się w Banku Pekao SA, Nr konta 94 1240 6351 1111 0010 8769 8056

3. Wadium wpłacone przez oferenta, który konkurs wygrał nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu.

4. Wadium złożone przez innych uczestników konkursu podlega zwrotowi w ciągu 1-5 dni od rozstrzygnięcia /ogłoszenia wyniku/ konkursu.

5. Wadium przepada, gdy oferent, który konkurs wygrał uchyla się od podpisania umowy.

§ 12.

Przedmiot najmu

1. Przedmiotem najmu jest: lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 75,64m², zlokalizowany na parterze w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno-Multimedialnym w Piasecznie, usytuowanego na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów nr 9/2 i nr 10/2, położonych w obrębie 0014 miasta Piaseczno przy ul. Jana Pawła II 55 , przeznaczony na cele prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej (kawiarnianej) oraz część nieruchomości gruntowej o powierzchni użytkowej 75 m², stanowiącej wydzieloną część działki nr ew. 9/2 i 10/2, położonej w obrębie 0014 miasta Piaseczno przy ul. Jana Pawła II 55, przeznaczonej na cele zewnętrznego ogródka kawiarnianego, pod podcieniem w Bibliotece Publicznej w Piaseczno w budynku Centrum Edukacyjno-Multimedialnym i bezpośrednio za nim.

2. Lokal użytkowy składa się z następujących pomieszczeń: kawiarnia pow. użytk. 50,00 m², coffee bar pow. użytk. 10,34 m² toaleta pow. użytk. 3,10 m², komunikacja pow. użytk. 5,92 m², zaplecze /magazynek. Pow. Użytk. 2,94 m², pomieszczenie socjalne pow. użytk. 3,34 m² .Wyposażony jest on w wentylację, oraz instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, zasilanie kuchni elektryczne.

3. Przedmiot najmu można oglądać w dniach: od 13.11.2023 do dnia 22.11.2022r. w godzinach 11:00-18.00 (tylko w dni robocze). W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do osoby uprawnionej do kontaktu z oferentami - Małgorzata Hohendorf-Pondarzewska tel: 505 710 252.

4. Lokal użytkowy zostanie przekazany Najemcy w wykończeniu w sposób określony w dokumentacji projektowej.

§ 13.

Ważność konkursu

1. Konkurs może odbyć się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu.

2. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w konkursie pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli komisja konkursowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków konkursu a także jeżeli żaden z uczestników zakwalifikowanych do drugiego etapu konkursu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

§ 14.

Protesty i odwołania

1. Uczestnik konkursu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem konkursu do Dyrektora Biblioteki Publicznej w Piasecznie w budynku CEMU w terminie 7 dni od dnia zamknięcia konkursu - ogłoszenia wyniku.
2. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej ulegają wstrzymaniu. Po rozpatrzeniu skargi Dyrektor zawiadamia skarżącego i wywiesza na tablicach ogłoszeń niezwłocznie, na okres 7 dni, w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno-Multimedialnym ul. Jana Pawła 55, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno-Multimedialnym ul. Jana Pawła 55 informację o wyniku konkursu.
4. Komunikat Dyrektora o wyniku konkursu zostanie umieszczony na okres 7 dni na stronie internetowej <http://www.biblioteka-piaseczno.pl> oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń w Bibliotece Publicznej w Piasecznie w budynku Centrum Edukacyjno-Multimedialnym ul. Jana Pawła 55 niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 15.

Prawa i obowiązki stron związane z najmem lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej

1. Najemca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń związanych z rodzajem prowadzonej działalności na przedmiocie najmu.
2. Wynajmujący nie wyraża zgody na sprzedaż i podawanie alkoholu, oraz artykułów tytoniowych oraz wszelkich używek w lokalu użytkowym - kawiarni oraz ogródka kawiarnianym przez Najemcę .
3. Najemca wyłoniony w konkursie własnym kosztem i staraniem wykona w lokalu użytkowym oraz części nieruchomości gruntowej prace adaptacyjne w niezbędnym zakresie uzgodnionym z zarządcą nieruchomości, przystosowując zarówno lokal użytkowy jak i część nieruchomości gruntowej do prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej (kawiarnianej) oraz wyposaży kawiarnię i zewnętrzny ogródek kawiarniany w meble i sprzęt. Wszelkie prace adaptacyjne, o których mowa wyżej, przed ich podjęciem, jak również dobór mebli i sprzętu, przed ich wyborem wymagają uprzedniego uzgodnienia z zarządcą nieruchomości i uzyskania jego zgody.
4. Najemca zobowiązuje się do rozpoczęcia działalności handlowo-gastronomicznej (kawiarnianej) w przedmiotowym lokalu użytkowym oraz na części nieruchomości gruntowej w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania umowy najmu.
5. Najemca zobowiązany jest do bieżącego regulowania należności za zużyte media tj. zużycie wody, energii elektrycznej, za ścieki, centralne ogrzewanie i innych opłat, w tym w szczególności za klimatyzację oraz monitoring. W tym względzie Najemca dokonywał będzie stosownych rozliczeń z Biblioteką Publiczną w Piasecznie. Wywóz śmieci Najemca zobowiązany jest uregulować oddzielną umową z odbiorcą.
6. Najemca wyłoniony w konkursie zobowiązany jest do uiszczenia kaucji w wysokości 2-krotności miesięcznego czynszu najmu brutto ustalonego w drodze przetargu w dniu zawarcia umowy najmu w celu zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu, opłat dodatkowych oraz naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu przekraczających normalne zużycie.
7. Czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszanego przez GUS za dany rok. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany stawek opłat czynszowych powyżej wskaźnika waloryzacji nie częściej niż raz w roku za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.
8. Każda ze stron (Wynajmujący i Najemca) może przed upływem czasookresu najmu wypowiedzieć umowę najmu na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn.

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę, w szczególności: w przypadku podjęcia przez Najemcę innej działalności niż wskazana w dniu zawarcia umowy najmu lub zawieszenia działalności przynajmniej na jeden miesiąc bądź utraty przez Najemcę płynności finansowej, w przypadku zaległości z czynszem i/lub opłatami za świadczenia (np. energia elektryczna, centralne ogrzewanie, woda, ścieki, klimatyzacja, monitoring itp.) co najmniej dwa miesiące.

§ 17.

Umowa

Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs, zawiera Dyrektor Biblioteki Publicznej w Piasecznie.

§ 18.

Prawa organizatora

Dyrektor Biblioteki Publicznej w Piasecznie zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia, a także warunków konkursu lub odwołania konkursu z uzasadnionej przyczyny.