

Warunki Przetargu na Dzierżawę lokalu gastronomicznego położonego w podziemiach ruin pałacowych w Zespole Pałacowo – Parkowym w Żmigrodzie

Postanowienia ogólne

1. Zespół Placówek Kultury w Żmigrodzie ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę lokalu gastronomicznego w ruinach pałacowych w Zespole Pałacowo – Parkowym w Żmigrodzie, ul. Parkowa.
2. W postępowaniu przetargowym nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. Warunki przetargu są dostępne:
 - a) w sekretariacie Zespołu Placówek Kultury, ul. Wrocławska 12, 55-140 Żmigród, tel. 071 385 31 34;
 - b) na stronie internetowej Zespołu Placówek Kultury: **zpk-zmigrod.eu**;
 - c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie.
4. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokalu gastronomicznego w podziemiach ruin pałacowych Zespołu Pałacowo – Parkowego, w ramach umowy dzierżawy zawartej na okres 10 lat z możliwością przedłużenia na dalsze lata.
5. Ogółem powierzchnia do wydzierżawienia wynosi 396,64 m². Szczegółowy opis oferowanego lokalu zawiera **Załącznik do Warunków Przetargu**. Sezonowo istnieje możliwość zorganizowania letniego ogródka gastronomicznego – lokalizacja w uzgodnieniu z Zespołem Placówek Kultury.
6. Dzierżawca będzie zobowiązany do pokrywania wszelkich kosztów eksploatacji oferowanego lokalu, urządzeń i wyposażenia w pełnej wysokości, w tym koszty zużycia mediów (energia, gaz, woda, odprowadzanie ścieków), koszty napraw, koszty wywozu odpadów, koszty podatków od nieruchomości.
7. Miesięczny czynsz dzierżawy oferowanego lokalu ustala się na kwotę netto nie mniejszą niż 2,10 zł za metr kwadratowy. Czynsz nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu, o których mowa w pkt. 6.
8. Oferent przystępujący do przetargu winien wpłacić wadium w wysokości 500,00 zł w pieniądzu na rachunek bankowy Zespołu Placówek Kultury w Żmigrodzie nr 92 2130 0004 2001 0325 2137 0001 nie później niż do dnia 28 lutego 2013 roku.
9. W przetargu mogą uczestniczyć Oferenci, którzy:
 - a) prowadzą działalność gospodarczą; (preferowana działalność gastronomiczna)
 - b) posiadają zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu w opłatach;
 - c) nie mają wszczętego postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego, postępowania układowego, nie ogłosili likwidacji bądź upadłości;
 - d) złożyli w określonym terminie ofertę;
 - e) wpłacili wadium w określonym terminie.
10. Osoby fizyczne, Spółki i urzędujący członkowie ich władz – winni posiadać stosowne zaświadczenie z Krajowego rejestru Karnego, stwierdzające, iż nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
11. Przed złożeniem oferty, Oferent może zwrócić się o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z Warunkami przetargu oraz powinien dokonać

- ogłędzin oferowanego lokalu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
12. Osobą do kontaktu w sprawie ofert oraz okazywania w/w lokalu jest Jerzy Lewandowski, tel 071 385 39 31, lub nr tel kom. 500 85 30 90 od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 15.00.
 13. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę.
 14. Oferta musi być podpisana przez przedsiębiorcę bądź osobę upoważnioną do reprezentowania danego przedsiębiorcy, a każda ze stron oferty winna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą Ofertę.
 15. Oferty należy składać najpóźniej do dnia 1 marca 2013 roku w sekretariacie Zespołu Placówek Kultury w Żmigrodzie, ul. Wrocławska 12 w godzinach od 8.00 – 15.00 (w dniu otwarcia ofert (tj.01.03.13) do godz. 10.00), w zaklejonych kopertach z napisem „Przetarg na dzierżawę lokalu gastronomicznego w ruinach pałacowych” oraz opatrzonej nazwą i adresem Oferenta lub pocztą w podwójnych kopertach, przy czym koperta wewnętrzna winna być zaklejona i oznakowana w/w napisem. Decyduje data wpływu do Zespołu Placówek Kultury w Żmigrodzie.
 16. Oferty złożone po upływie w/w terminu, a także nie spełniające wymogów zawartych w punkcie 8, 9, 10 nie będą rozpatrywane.
 17. Oferent ma prawo wycofać ofertę przetargową najpóźniej w ostatnim terminie składania Ofert poprzez osobiste złożenie pisemnego oświadczenia.
 18. Oferta powinna być przygotowana przez Oferenta w języku polskim i musi zawierać szczegółowy opis koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej oraz specyfiki usług gastronomicznych prowadzonych w Zespole Pałacowo – Parkowym, w tym między innymi:
 - a) kartę dań; z opisem otwarcia dni i godzin
 - b) opis sposobu podania potraw i propozycje, które mogą stanowić element promocji Gminy Żmigród, np. karp (z Doliny Baryczy), dziczyzna;
 - c) koncepcję prowadzenia restauracji z wymienieniem dni tygodnia i godzin otwarcia restauracji;
 - d) oferowany miesięczny czynsz najmu w zł/m² netto;
 - e) krótki opis dotychczasowej działalności gospodarczej.
 19. Do oferty należy obowiązkowo także dołączyć:
 - a) aktualne zaświadczenie o wpisie działalności gospodarczej do ewidencji lub aktualne zaświadczenie o wpisie do rejestru przedsiębiorców bądź odpis Krajowego Rejestru Sądowego, wystawiony nie wcześniej niż na trzy miesiące przed upływem terminu składania Ofert;
 - b) zaświadczenie o nadaniu numeru REGON;
 - c) potwierdzenie nadania numeru NIP;
 - d) w przypadku spółek – poświadczona kopia umowy spółki lub statut;
 - e) aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w podatkach;
 - f) zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego;
 - g) oryginały pełnomocnictw, jeżeli przedsiębiorca działa bez pełnomocnika;
 - h) oświadczenie, że wobec przedsiębiorcy nie zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne upadłościowe, układowe, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości;
 - i) dowód wpłaty wadium;
 - j) oświadczenie Oferenta, iż zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - k) krótki opis dotychczasowej działalności gastronomicznej, zawierający co najmniej:
 - ♣ zwięzłą charakterystykę prowadzonej działalności,
 - ♣ wskazanie doświadczeń i kwalifikacji,
 - ♣ wskazanie ilości prowadzonych lokali ze wskazaniem liczby miejsc konsumenckich,
 - ♣ rekomendacje, o ile przedsiębiorca takie posiada.

- 20.** W celu ułatwienia komunikacji Oferent może wskazać osobę upoważnioną do kontaktów w sprawie Oferty oraz podać numer telefonu.
- 21.** Przetarg może odbyć się nawet, jeżeli wpłynęła tylko jedna Oferta spełniająca warunki konkursu.
- 22.** Otwarcia Ofert dokona Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zespołu Placówek Kultury.
- 23.** Otwarcie Ofert nastąpi w Zespole Placówek Kultury w Żmigrodzie, ul. Wrocławska 12, w dniu 1 marca 2013 roku o godzinie 12⁰⁰.
- 24.** Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. W części jawnej mogą uczestniczyć Oferenci.
- 25.** W części jawnej Komisja Przetargowa otwiera koperty z ofertami i podaje nazwy Oferentów i wysokość czynszu.
- 26.** W części niejawnej Przetargu, Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych Ofert pod względem zgodności złożonych dokumentów z wymogami określonymi w Warunkach Przetargu.
- 27.** Przy ocenie ofert brane są pod uwagę następujące kryteria:
- a) proponowana wysokość czynszu – 0-45 pkt:

STAWKA CZYNSZU	ILOŚĆ PUNKTÓW
2.10 zł – 3 zł	15
3,01 zł – 4 zł	20
4,01 zł – 5 zł	25
5,01 zł – 6 zł	30
6,01 zł – 7 zł	35
7,01 zł – 8 zł	40
8,01 – 9 zł	45

- b) doświadczenie Oferenta w prowadzeniu usług gastronomicznych – 0-20 pkt;
- c) opis koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej złożonej przez Oferenta zawartej w dokumentach opisanych w Warunkach Przetargu w punkcie 18 a, b, c, d – 0-35 pkt.
- 28.** O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie najwyższa łączna ilość punktów przyznana przez Komisję Przetargową. Oferent, który zdobędzie najwyższą ilość punktów zostanie zaproszony do podpisania umowy dzierżawy.
- 29.** Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego. Pozostałym Oferentom wadium zwraca się nie później niż 3 dni po zakończeniu przetargu.
- 30.** Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się wybranego Oferenta od zawarcia umowy dzierżawy.
- 31.** Ogłaszający przetarg zastrzega sobie możliwość wezwania Oferenta do pisemnego złożenia wyjaśnienia koncepcji prowadzenia restauracji.
- 32.** Komisja Przetargowa dokona wyboru Ofert lub Oferty w terminie 14 dni od dnia zakończenia przetargu.
- 33.** Komisja Przetargowa zastrzega sobie prawo do swobody wyboru Ofert oraz zamknięcia postępowania przetargowego bez dokonania wyboru Oferty.
- 34.** O wynikach przetargu zostaną zawiadomieni wszyscy Oferenci. Oferent, którego oferta zostanie wybrana przez Komisję Przetargową zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu podpisania umowy.
- 35.** Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

36.Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.