

Warunki postępowania konkursowego, którego przedmiotem jest wynajem lokalu użytkowego w budynku Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej w Krakowie, ul. Rajska 1 przeznaczanego na prowadzenie działalności gastronomicznej na potrzeby użytkowników i pracowników WBP w Krakowie

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t. j. Dz. U. 2014 r. poz. 1502.).

W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013, poz. 907 ze zm.).

1. ORGANIZATOR KONKURSU

Wojewódzka Biblioteka Publiczna w Krakowie, ul. Rajska 1, 31-124 Kraków

2. OFERENT

Podmiot, który złożył ofertę w niniejszym konkursie

3. PRZEDMIOT NAJMU

- 1) Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy, o łącznej powierzchni 126 m², mieszczący się w budynku Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej w Krakowie przy ul. Rajskiej 1, na pierwszym piętrze. Lokal składa się z:

Sali konsumpcyjnej	80 m ²
Kuchni	36 m ²
Zaplecza	3 m ²
Sanitariatu	7 m ²

- 2) Lokal użytkowy przeznaczony jest na prowadzenie działalności gastronomicznej w szczególności na potrzeby użytkowników i pracowników WBP w Krakowie.
- 3) Biblioteka jest otwarta dla użytkowników:
- od poniedziałku do środy w godz. 8.00-19.00,
 - w czwartek w godz. 10.00 -19.00,
 - od piątku do soboty w godz. od 8.00 - 19.00,
 - w niedzielę w godz. 8.00 -14.00.
- 4) W okresie wakacyjnym (lipiec, sierpień) Biblioteka jest zamknięta dla czytelników we wszystkie soboty i niedziele, a także średnio trzy tygodnie na przełomie lipca i sierpnia.
- 5) Lokal wyposażony jest w instalacje: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną, wentylację grawitacyjną. Zasilanie pomieszczeń bufetu w energię elektryczną wymaga wykonania analizy istniejącej instalacji pod względem kablowym, zabezpieczeń i opomiarowania oraz zaprojektowania właściwych rozwiązań

pozwalających na poprawną i bezpieczną pracę tej instalacji przy założeniu wykorzystania nowego wyposażenia pod względem urządzeń. Zamawiający oświadcza, że dysponuje ograniczonym poborem mocy i nie przewiduje wystosowania wniosku o zwiększenie mocy. W związku z powyższym Najemca powinien przygotować ofertę z uwzględnieniem powyższego ograniczenia, w szczególności mając na względzie urządzenia kuchenne oraz wentylację. Najemca w ofercie musi podać projekty rozwiązań i technologii pracy bufetu tak by sumarycznie moc przewidywanych urządzeń nie przekroczyła 30 kW. Dodatkowo Zamawiający zastrzega, że ze względu na wpisanie budynku na listę zabytków, nie ma możliwości zainstalowania zewnętrznych instalacji na elewacji budynku.

- 6) W lokalu obowiązywać będzie zakaz palenia tytoniu oraz zakaz sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych.
- 7) Na terenie budynku Biblioteki obowiązuje bezwzględny zakaz używania butli gazowych.
- 8) W wyniku przeprowadzonego postępowania zostanie zawarta umowa najmu na okres min.5 lat. Czas obowiązywania umowy ustalony zostanie w toku negocjacji.
- 9) Przewidywany termin dostępności lokalu: od dnia podpisania umowy.
Termin uruchomienia działalności gastronomicznej powinien nastąpić nie później niż 3 września 2018 r. od dnia podpisania umowy najmu.
- 10) Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, po zawarciu umowy staje się Najemcą, a Organizator konkursu - Wynajmującym.
- 11) Wynajmujący informuje, że w przyszłości może zaistnieć możliwość rozszerzenia powierzchni wynajmu o teren wydzielony z "Zielonej czytelnicy" i utworzenia tam ogródka kawiarnianego. Najemca lokalu pod działalność gastronomiczną będzie miał pierwszeństwo w podjęciu negocjacji dotyczących najmu rzeczoności terenu, które będzie określone odpowiednim wpisem w umowie.
- 12) Wszystkich zainteresowanych zapraszamy do obejrzenia pomieszczeń najmu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z p. Marcinem Sudoł - tel. 12 37 52 205 mail: marcin.sudol@rajska.info

4. OCZEKIWANIA WYNAJMUJĄCEGO

Najemca zobowiązany jest w przedstawionej ofercie do opisanie koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej ze szczegółowym uwzględnieniem poniższych punktów:

- 1) Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej w szczególności na potrzeby użytkowników oraz pracowników WBP w Krakowie.
- 2) Najemca dokona we własnym zakresie i na własny koszt remontu i aranżacji sali konsumpcyjnej oraz wyposażenia pomieszczeń zgodnie z przepisami budowlanymi i sanitarnymi (Zamawiający oczekuje prostej, a jednocześnie nowoczesnej aranżacji przestrzeni dobrze wpisującej się w przestrzeń obiektu). Do obowiązków Najemcy należy także zainstalowanie legalizowanego opomiarowania zużycia wody i energii elektrycznej w wynajmowanym lokalu. Najemca zgodnie z przepisami prawa będzie zobowiązany po okresie ważności legalizacji do zainstalowania na własny koszt i

własnym staraniem nowego legalizowanego opomiarowania. Najemca zobowiązany będzie także do prowadzenia niezbędnych prac remontowych i konserwacyjnych podczas obowiązywania umowy.

- 3) Najemca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich kroków mających na celu ograniczenie emisji zapachów z pomieszczenia kuchennego na salę konsumpcyjną oraz wyeliminowanie wydostawania się zapachów kuchennych na teren Biblioteki, poza wynajmowany lokal. Zamawiający weźmie pod uwagę koncepcję zagospodarowania zaplecza w szczególności pod względem możliwości przenikania zapachów kuchennych.
- 4) Wynajmujący oczekuje, że Najemca wprowadzi różnorodne menu pod względem zarówno jakościowym jak i cenowym. Wynajmujący oczekuje oferty zróżnicowanej i dostosowanej do różnych grup klientów, którzy są naszymi użytkownikami.
- 5) Wynajmujący oczekuje zastosowania preferencyjnych warunków dla pracowników WBP w Krakowie.
- 6) Najemca jest zobowiązany do uzyskania odpowiednich zezwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej od uprawnionych instytucji;
- 7) Najemca jest zobowiązany do prowadzenia działalności gastronomicznej w sposób nie utrudniający prowadzenia statutowej działalności Biblioteki;
- 8) Najemca jest zobowiązany do przedstawienia przed podpisaniem umowy opłaconej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;
- 9) Najemca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu, który będzie się składał z:
 - opłaty za wynajmowaną powierzchnię wg zaoferowanej stawki (stawka nie może być mniejsza niż 25,00 zł / m² netto przy całkowitej powierzchni lokalu 126 m²)
 - zaliczki na poczet zużytej wody i odprowadzania ścieków w wysokości 180,00 zł netto + VAT,
 - zaliczki na poczet zużytej energii elektrycznej w wysokości 1000,00 zł netto + VAT. *Opłaty za zużytą energię elektryczną oraz wodę będą rozliczane dwa razy w roku na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, oraz na zakończenie umowy na podstawie odczytów liczników.*
 - zryczałtowanej opłaty za wywóz śmieci 281,45 zł netto + VAT oraz 10,53 zł netto + VAT za dzierżawę pojemnika (1 pojemnik o pojemności 1.1 m³/ tydzień),
 - zryczałtowanej opłaty za całoroczne ogrzewanie w wysokości 175,14 zł netto + VAT (wg proporcjonalnego udziału w kosztach - stawka wyliczana na podstawie procentowego udziału lokalu w powierzchni całkowitej budynku).

Zryczałtowane opłaty za wywóz śmieci i całoroczne ogrzewanie będą aktualizowane corocznie na podstawie faktycznego zużycia w roku poprzedzającym.

Zryczałtowane opłaty za energię elektryczną oraz wodę i odprowadzanie ścieków zostaną rozliczane co pół roku na podstawie wskazań liczników odczytanych przez upoważnionego pracownika Wynajmującego w obecności pracownika Najemcy.

Opłaty za wynajmowaną powierzchnię (według zaoferowanej stawki) będą co roku podlegały waloryzacji według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wszystkie stawki opłat za media będą wynikały z umów zawartych przez WBP w Krakowie.

- 10) Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu - w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy - **kaucję** w wysokości jednego miesięcznego czynszu najmu brutto.
- 11) Najemcy nie wolno bez zgody WBP w Krakowie oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do użytkowania lub w podnajem.

5. WYNAJMUJĄCY ZAPEWNIĄ

- 1) Możliwość reklamy na terenie WBP w Krakowie, forma do uzgodnienia podczas negocjacji.
- 2) Dostęp do zaplecza logistycznego WBP w Krakowie na czas wyładunku i załadunku towarów.

6. WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE I DOKUMENTY WYMAGANE NA POTWIERDZENIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W KONKURSIE

- 1) Do udziału w konkursie Wynajmujący dopuści oferentów, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) Nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne oraz nie zalegają z opłatami względem WBP w Krakowie.
 - b) Nie jest prowadzone w stosunku do nich postępowanie upadłościowe, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji.
 - c) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniających realizację umowy.
- 2) W celu wykazania spełniania warunków udziału w konkursie należy złożyć następujące dokumenty:
 - a) Wypełniony formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do postępowania konkursowego.
 - b) W zależności od charakteru podmiotu - oryginał lub kopię pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do podpisania oferty i zawarcia umowy (jeżeli dotyczy).
 - c) Kopię dokumentu stanowiącego podstawę prawną działalności.
 - d) Wizualizację aranżacji sali konsumpcyjnej oraz pomieszczenia kuchennego w formie graficznej (technika dowolna).
- 3) Sposób przygotowania i składania ofert::
 - a) Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
 - b) Oferta musi być złożona w formie pisemnej na formularzu zgodnie z załącznikiem.
 - c) Oferta musi uwzględniać specyfikę Biblioteki, wynajmujący nie przewiduje zmniejszenia wysokości opłaty za wynajmowaną powierzchnię w okresie przerw świątecznych, poza okresem wakacyjnym (ok. 3 tygodnie) gdy Biblioteka jest zamknięta dla użytkowników.
 - d) Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną/e do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji Oferenta

określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę, do oferty należy załączyć umocowanie (pełnomocnictwo) przez osobę/y uprawnioną/e. Pełnomocnictwo może być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

- e) Oferent pozostaje związany ofertą przez 30 dni.
- f) Oferty należy złożyć w terminie do **6 lipca 2018 r. do godz. 11.00** w sekretariacie WBP w Krakowie ul. Rajska 1, pok. 200, II piętro w zaklejonej kopercie opisanej w poniższy sposób: „**Oferta w konkursie na wynajem lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej**”.

- 4) Do udziału w konkursie nie zostaną dopuszczone oferty złożone przez kontrahentów, którzy podczas współpracy z Wynajmującym w okresie ostatnich trzech lat nie wywiązywali się z obowiązków wynikających z umów, zalegają aktualnie z płatnościami wobec Wynajmującego lub też z którymi Wynajmujący prowadzi spór przed organami administracyjnymi lub sądowymi.

7. PROCEDURA WYBORU OFERTY

- 1) 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.
- 2) Komisja powołana przez Dyrektora WBP w Krakowie dokona oceny ofert i zarekomenduje wybór oferty.
- 3) W przypadku stwierdzenia przez Komisję niekompletności oferty (brak wymaganych załączników) Oferent zostanie wezwany do ich uzupełnienia. Nieuzupełnienie w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego skutkuje odrzuceniem oferty.
- 4) W toku dokonywania oceny złożonych ofert Komisja może zażądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i załączników lub uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień/uzupełnień w wyznaczonym przez WBP w Krakowie terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
- 5) Umowa najmu zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta okaże się najkorzystniejsza dla WBP w Krakowie.
- 6) Konkurs może zostać rozstrzygnięty nawet gdy wpłynie tylko jedna oferta.
- 7) WBP w Krakowie zastrzega sobie prawo zmiany warunków postępowania oraz jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- 8) Postępowanie uważa się za rozstrzygnięte z chwilą zatwierdzenia przez Dyrektora WBP w Krakowie protokołu komisji z propozycją wyboru oferty oraz poinformowaniem Oferentów o wynikach postępowania.

Kraków, dn., 27 czerwca 2018 r.

Załączniki:

- 1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1

Dyrektor
Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej
w Krakowie

Jerzy Wozniakiewicz