

OGŁOSZENIE !

Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. ogłasza przetarg ofert na wynajem lokalu użytkowego (restauracji) w Bastionie VII (Nadszańiec) położonego w Zamościu przy ul. W Łukasieńskiego2 .

I. OPIS LOKALU

Lokal o powierzchni **314,50m²** znajduje się na parterze Nadszańca.

W skład lokalu wchodzi pomieszczenia :

1. Zaplecze gastronomii 82,50 m²
2. Sala konsumpcyjna 46,00 m²
3. Sala konsumpcyjna 46,00 m²
4. Sala konsumpcyjna 73,10 m²
5. Pomieszczenie szatni 22,80 m²
6. WC. 44,10 m²

Obiekt odrestaurowany (2007 – 2009) w ramach projektu dofinansowanego ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Cały Obiekt obejmuje :

- Bastion VII z kazamatą i galerią strzelniczą
- dwukondygnacyjny budynek nadszańca
- Brama Lwowska Stara z fragmentami podwalni
- mur kurtyny VI-VII pomiędzy bastionem VII, a poterną.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków w ramach „ zespołu umocnień obronnych Zamościa ”. Obszar ten wchodzi w skład strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Bastion VII stanowi własność Miasta Zamość.

Bastion VII jest obiektem wyposażonym w instalację: elektryczną (ogrzewanie elektryczne promienniki), wodną , kanalizacyjną.

Lokal objęty przetargiem posiada następujące instalacje :

1. Pomieszczenie baru :

- a) instalacja elektryczna w tym ogrzewanie z oddzielnym pomiarem (podlicznik)
- b) instalacja wodno – kanalizacyjna z oddzielnym pomiarem (podwodomierz)

2. Pomieszczenie szatni i w.c. rozliczane są z mediów (energia elektryczna w tym ogrzewanie oraz woda i kanalizacja) na podstawie głównych urządzeń pomiarowych obiektu w/g zasad ustalonych dla wszystkich najemców.

Niniejszy przetarg wyłoni pierwszego użytkownika po zakończeniu rewitalizacji.

Najemca który wynajmie lokal na prowadzenie działalności gastronomicznej będzie prowadził sezonowo 2 kawiarnie plenerowe w formie tarasów widokowych pod parasolami usytuowane w tym samym obiekcie :

1. Nasyp ok. 100m²
2. Plateau ok. 180m²

Najemca będzie mógł korzystać, za oddzielną opłatą, z pomieszczenia ok. 300 m² (tzw. kazamata duża) do organizowania różnego rodzaju imprez (okolicznościowe, przyjęcia, bankiety itp.)

II. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

1. Działalność gastronomiczno – klubowa (Restauracja).

III. WARUNKI NAJMU

1. Umowa na czas nieokreślony.
 2. Stawka czynszu netto + VAT (wg obowiązujących przepisów) zgodnie ze złożoną ofertą.
 3. Wywoławczą stawkę ustala się w wysokości 20,00zł/m² netto + VAT (w/g obowiązujących przepisów) i zgodnie z regulaminem przetargowym z dnia 28 stycznia 2005r. oferowana stawka czynszu winna ulec postąpieniu o 1 zł/m² netto lub wielokrotność 1 zł.
 4. Opłata eksploatacyjna w wysokości 4,00zł/m² netto + VAT (wg obowiązujących przepisów) pow. użytkowej lokalu (koszt utrzymania porządku i czystości części wspólnych budynku oraz terenu położonego bezpośrednio przy obiekcie, konserwacja i usuwanie awarii, ochrona i monitoring, itp.).
 5. Wyposażenie oraz aranżację lokalu zgodnie z dokumentacją posiadaną przez Wynajmującego Najemca dokonuje we własnym zakresie i na koszt własny. Najemca może wykonać własną dokumentację zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i Ustawy o ochronie zabytków.
 6. Utrzymanie lokalu we właściwym stanie technicznym , łącznie z bieżącą konserwacją, naprawą i wymianą zużytych urządzeń należy do Najemcy.
 7. Najemca ponosi opłaty za dostawę : energii elektrycznej w tym ogrzewanie promiennikowe, zimnej wody, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz obowiązujące podatki.
 8. Najemca prowadzi 2 kawiarnie plenerowe na tarasach widokowych pod parasolami:
Nasyp ok. 100m²
Plateau ok. 180m²
- Czynsz najmu naliczany w okresie od 1 maja do 30 września wynosi 50% stawki określonej przez Urząd Miasta dla kawiarni letnich na Rynku Wielkim w Zamościu, w pozostałym okresie prowadzenie kawiarni zwolnione jest z opłat czynszowych.
9. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów

budowlanych, ochrony zabytków, sanitarnych, przepisów przeciwpożarowych i wykonywania wszelkich zaleceń odpowiednich służb oraz przestrzegania czasu pracy w lokalu stosownie do Uchwały Rady Miejskie w Zamościu.

10. Utrzymanie zatrudnienia w lokalu minimum 6 osób.

11. Raportowanie przez okres 11 lat z osiągnięcia wskaźnika ilości zatrudnionych osób w lokalu (zatrudnienie rozumiane jako ilość miejsc pracy w ramach umów cywilno – prawnych i umów o pracę oraz samozatrudnienie).

Sprawozdanie za rok miniony, do 5-go stycznia każdego roku, Najemca jest zobowiązany złożyć do Urzędu Miasta Zamość - Biuro Zarządzania Funduszami Zewnętrznymi, wraz z dokumentacją pomiaru osiągnięcia wskaźnika (np. kserokopie listy obecności, druków zgłoszeniowych do ZUS o osobach zatrudnionych, zgłoszenie prowadzenia działalności gospodarczej itp.) jako załącznikiem do sprawozdania oraz kopię sprawozdania do wiadomości ZGL.

W przypadku konieczności złożenia, na wniosek organów uprawnionych do kontroli zrealizowanego projektu, sprawozdania dodatkowego Najemca zobowiązany jest do jego wykonania w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.

12. Niezależnie od uprawnień Wynajmującego i organów kontroli państwowej, upoważnionymi do kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu najmu są instytucje i organy uprawnione do kontroli wydatkowania środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

13. Termin podpisania umowy najmu oraz przekazania lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

14. W ciągu 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, Najemca zobowiązuje się do zdemontowania wszelkich konstrukcji związanych z przystosowaniem przedmiotu najmu do prowadzonej działalności oraz usunięcia wszelkich rzeczy ruchomych. W przypadku niewykonania tego zobowiązania w określonym terminie Najemca upoważnia Wynajmującego do zdemontowania pozostawionych konstrukcji i obciążenia byłego Najemcę kosztami demontażu i przechowania zdemontowanych elementów. Ponadto upoważnia Wynajmującego do utylizacji pozostawionych szybko psujących się artykułów spożywczych oraz oddania pozostałych rzeczy ruchomych na przechowanie osobom trzecim lub Wynajmującemu z obciążeniem byłego Najemcy wszelkimi kosztami z tego tytułu. Dopuszcza się możliwość, po ustaniu stosunku najmu, odkupienia przez Wynajmującego całego lub części wyposażenia.

IV. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Zainteresowani udziałem w przetargu winni złożyć ofertę zawierającą :

1. Imię i nazwisko, adres (osoby fizyczne) lub nazwę i siedzibę (osoby prawne).

2 Oferowaną stawkę czynszu netto.

3. Deklarowaną wielkość zatrudnienia o którym mowa w pkt 10 rozdz. III.
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciem ich bez zastrzeżeń (w/g załączonego wzoru).
5. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym obiektu i przyjęciem go bez uwag (w/g załączonego wzoru).
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy najmu i przyjęciem jej bez uwag (w/g załączonego wzoru).

V. KRYTERIA OCENY OFERTY

Wybór oferty dokonany będzie w oparciu o ocenę następujących kryteriów: zaproponowana stawka czynszu (rozdz. IV pkt 2).

VI. WARUNKI POZOSTAŁE

1. Termin złożenia ofert (w zamkniętej kopercie) do dnia 26.03.2010r. do godziny 12-ej, w sekretariacie ZGL Zamość ul. Peowiaków 8, pok. 13.
2. Wpłacenie wadium w wysokości **10.000 zł** (słownie **dziesięć tysięcy zł.**) najpóźniej w dniu składania ofert do godziny 12-ej gotówką, w Dziale Księgowości ZGL pok 5,6 lub na konto bankowe ZGL nr 65 1370 1183 0000 1701 4734 9200.
3. Wadium wpłacone na konto bankowe należy potwierdzić kopią dokumentu wpłaty dołączoną do oferty.
Brak wpłaty wadium spowoduje, że złożona oferta nie będzie rozpatrywana.
4. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi najpóźniej w ciągu 14 dni od otwarcia ofert.
5. Informacja o wynikach przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej ZGL.
6. Uchylenie się oferenta, od zawarcia umowy lub protokolarnego przejęcia lokalu w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, spowoduje przepadek wpłaconego wadium.
7. Zgodnie z regulaminem przetargowym, w przypadku odmowy zawarcia umowy najmu lub przejęcia lokalu przez oferenta który złożył najlepszą ofertę, Wynajmujący może zaproponować zawarcie umowy następnemu oferentowi.
8. Wpłacone wadium przez oferenta z którym zostanie zawarta umowa najmu przechodzi na kaucję lokalu. W trakcie trwania umowy najmu Wynajmujący dopuszcza możliwość zmiany kaucji z gotówki na inne formy zabezpieczeń np. gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe, weksel.
9. Zastrzega się prawo wyboru kontrahenta lub unieważnienie przetargu bez podania przyczyn.

Bliższe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie ZGL Zamość ul. Peowiaków 8, pokój nr 2, nr. tel. /084/638-52-56, 639-30-18 .

Załącznikiem do ogłoszenia o przetargu jest wzór umowy najmu (zał. nr 1) z załącznikiem konserwatorskim (zał. nr 2) jako integralną częścią umowy najmu oraz wzór oświadczenia zgodnie z rozdz. IV pkt 4,5,6 (zał. nr 3).