

OGŁOSZENIE !

Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. ogłasza przetarg ofert na wynajem lokalu użytkowego Stara Brama Lubelska położonego w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 2 .

Ustala się że w przetargu nie mogą brać udziału osoby (firmy), które są dłużnikami Miasta Zamościa lub Zakładu Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Lokal użytkowy o powierzchni 402,72 m² (do oczynszowania 362,54 m²), składający się z **12** pomieszczeń których zestawienie i powierzchnie umieszczone są na stronie internetowej ZGL (www.zgl.zamosc.com.pl), stanowi odrębny obiekt tzw. Stara Brama Lubelska.

Obiekt jako całość wpisany jest do rejestru zabytków i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Usytuowany w obrębie murów fortecznych, na skraju parku miejskiego, u zbiegu ulic Akademickiej i Królowej Jadwigi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej Starówki i Zespołu Pałacowego, w centrum miasta.

Obiekt odrestaurowany (2007-2009) w ramach projektu dofinansowanego ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz środków Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Niniejszy przetarg wyłoni pierwszego użytkownika po zakończeniu rewitalizacji.

Obiekt wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania .

Bezpośrednio przed wejściami do lokalu utwardzona nawierzchnia / plac ok. 100m²/.

Przedmiotem najmu jest cały obiekt .

II. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

1. Działalność gastronomiczno – klubowa z organizacją imprez tanecznych.
2. Możliwość zorganizowania, w sezonie letnim, ogródka kawiarnianego przed lokalem /odrębna umowa na zasadach ustalanych corocznie przez Urząd Miasta dla organizacji ogródków na Starówce /.
3. Organizacja imprez kulturalnych :
 - spektakle teatralne
 - imprezy muzyczne
 - wystawy i inne formy działalności kulturalnej.

III. WARUNKI NAJMU

1. Umowa na czas nieokreślony.
2. Stawka czynszu netto + VAT (wg obowiązujących przepisów) zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Minimalną stawkę ustala się w wysokości 20,00zł/m² netto + VAT (wg obowiązujących przepisów). Oferowana stawka czynszu winna być podana w pełnych złotych.
4. Opłata eksploatacyjna w wysokości 1,75zł/m² netto + VAT (wg obowiązujących przepisów) pow. użytkowej lokalu (koszt utrzymania porządku i czystości terenu zielonego położonego bezpośrednio przy obiekcie, konserwacja i usuwanie awarii na zewnątrz lokalu, opłaty marketingowe).
5. Wyposażenie oraz aranżację lokalu Najemca dokonuje we własnym zakresie i na koszt własny.
6. Utrzymanie lokalu we właściwym stanie technicznym, łącznie z bieżącą konserwacją, naprawą i wymianą zużytych urządzeń należy do Najemcy.
7. Umowy na media (energia elektryczna i ciepła, woda, kanalizacja, wywóz nieczystości stałych) Najemca zawrze bezpośrednio z właściwymi dostawcami.
8. Najemca zobowiązany jest do zorganizowania minimum 12 przedsięwzięć kulturalnych w ciągu roku kalendarzowego (spektakle teatralne, imprezy muzyczne, spotkania autorskie, wystawy, imprezy klubowe itp.) i osiągnięcia uczestnictwa 12.000 osób.
9. Utrzymanie zatrudnienia w lokalu minimum 6 osób.
10. Raportowanie przez okres 11 lat z osiągnięcia wskaźników :
 - a) ilość zorganizowanych przedsięwzięć kulturalnych,
 - b) ilość osób uczestniczących w tych przedsięwzięciach,
 - c) ilość 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 wskaźników (np. listy obecności , ilość sprzedanych biletów wstępu , fotografia zbiorowa uczestników imprezy 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.
11. 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.

12. Nieodpłatne udostępnianie obiektu dla potrzeb Urzędu Miasta, na realizację przedsięwzięć artystycznych organizowanych przez miejskie instytucje kultury.

13. Z opłat czynszowych wyłącza się trasę turystyczną o powierzchni 30,56 m² oraz pomieszczenie nr 5 (patrz strona internetowa ZGL) o pow. 9,62 m² (z odrębnym wejściem do lokalu) które będzie przeznaczone na potrzeby Muzeum Zamojskiego. Najemca umożliwi dostęp do toalety w lokalu osobom zatrudnionym przez Muzeum.

W drodze odrębnej umowy zawartej między Najemcą a Muzeum Zamojskim zostaną określone zasady pokrywania kosztów mediów zużytych dla potrzeb Muzeum.

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

15. 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. KRYTERIA OCENY OFERTY

Wybór oferty dokonany będzie w oparciu o ocenę następujących kryteriów:

A) Zaproponowana stawka czynszu (pkt 4 rozdz. V) – **80%**.

Oferta z najwyższą stawką otrzymuje 80 pkt a pozostałe wg wzoru:

$$A = \frac{\text{stawka oferty ocenianej}}{\text{stawka najwyższa z ofert}} \times 80 = \text{liczba pkt za stawkę.}$$

B) Atrakcyjność programu działalności kulturalnej i ilości imprez oraz uczestników (pkt 3 rozdz. V) – **15%**.

Oferta najbardziej atrakcyjna otrzymuje 15 pkt a pozostałe wg wzoru:

$$B = \frac{\text{ilość pkt za ofertę ocenianą}}{\text{ilość pkt za ofertę najlepszą}} \times 15 = \text{liczba pkt za atrakcyjność programu.}$$

Komisja przetargowa oceni złożone oferty i uszereguje wg atrakcyjności od najsłabszej do najlepszej. Zajęta pozycja oznacza ilość punktów przyjętą do zastosowania w w/w formule.

C) Deklarowana wielkość zatrudnienia w lokalu (pkt 5 rozdz. V) – **5%**.

Oferta z największą ilością osób zatrudnionych otrzymuje 5 pkt a pozostałe

wg wzoru:

$$C = \frac{\text{zatrudnienie oferty ocenianej}}{\text{najwyższe oferowane zatrudnienie}} \times 5 = \text{liczba pkt za deklarowane zatrudnienie.}$$

Zostanie wybrana oferta która otrzyma najwyższą łączną ilość punktów (A + B + C).

V. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Zainteresowani udziałem w przetargu winni złożyć ofertę zawierającą :

1. Imię i nazwisko, adres (osoby fizyczne) lub nazwę i siedzibę (osoby prawne).
2. Koncepcję zagospodarowania nieruchomości wraz z charakterystyką planowanej działalności .
3. Opis programu działalności kulturalnej o której mowa w pkt 8 rozdz. III.
4. Oferowaną stawkę czynszu netto.
5. Deklarowaną wielkość zatrudnienia o którym mowa w pkt 9 rozdz. III.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciem ich bez zastrzeżeń (w/g załączonego wzoru).
7. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym obiektu i przyjęciem go bez uwag (w/g załączonego wzoru).
8. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy najmu i przyjęciem jej bez uwag (w/g załączonego wzoru).

Oferty złożone które nie będą zawierały wszystkich wymienionych wyżej wymagań będą odrzucone jako niekompletne i niespełniające warunków przetargu.

VI. WARUNKI POZOSTAŁE

1. Termin złożenia ofert (w zamkniętej kopercie) do dnia 09.04.2010 r. do godziny 12-ej, w sekretariacie ZGL Zamość ul. Peowiaków 8, pok. 13.
2. Wpłacenie wadium w wysokości **12.000 zł** (słownie dwanaście tysięcy) 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. V pkt 6,7,8 (zał. nr 3).