

**Otwarty konkurs ofert na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie klubokawiarni artystycznej w budynku Pszczyńskiego Centrum Kultury, ul. Władysława Jagiełły 1, 43-200 Pszczyna**

**REGULAMIN KONKURSU OFERT**

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Organizatorem konkursu jest Pszczyńskie Centrum Kultury w Pszczynie, z siedzibą przy ul. Piastowskiej 1, 43-200 Pszczyna, NIP: 638-10-15-727, REGON: 000281312, zwany w dalszej części „Organizatorem”, za zgodą wyrażoną przez Gminę Pszczyna (oświadczenie Gminy stanowi Załącznik nr 3 do Regulaminu).
2. Niniejszy konkurs ofert prowadzony jest w oparciu o niniejszy Regulamin konkursu ofert, zwany dalej „Regulaminem”.

**§ 2**

**Przedmiot konkursu**

1. Organizator ogłasza otwarty konkurs ofert na najem powierzchni użytkowej w nowopowstającym budynku siedziby Pszczyńskiego Centrum Kultury w Pszczynie, przy ul. Władysława Jagiełły 1 z przeznaczeniem na prowadzenie klubokawiarni artystycznej zwanej dalej „Kawiarnią”.
2. Na przedmiotową powierzchnię użytkową składa się: przestrzeń główna przeznaczona do prowadzenia działalności Kawiarni o powierzchni 107,53 m<sup>2</sup> wraz z zapleczem o powierzchni: 22,80 m<sup>2</sup>, w którego skład wchodzi pomieszczenie przygotowawcze (bez możliwości gotowania – brak kuchni) oraz wyposażeniem: 10 okrągłych stolików (średnica 80 cm), około 28 krzeseł, zlew, oświetlenie, lada, na ścianach okładziny drewnopodobne, sanitariaty, a także tarasy na prowadzenie ogródka kawiarnianego.
3. Organizator udostępni również, w ramach współdziałania, przestrzeń holu, w celu organizacji wystaw, które stanowić będą integralną część prowadzonej przez Najemcę działalności kulturalnej.

**§ 3**

**Przeznaczenie przedmiotu najmu i wymagania preferencyjne**

1. Przedmiot najmu przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie kawiarni artystycznej.
2. Uruchomienie działalności Kawiarni nastąpi w okresie pomiędzy 20.11 a 15.12.2023 r., tj. po zakończeniu budowy i przekazaniu Organizatorowi przez Gminę Pszczyna tytułu prawnego do nieruchomości, uprawniającego do zawarcia umowy najmu.
3. Kawiarnia powinna być otwarta w sposób ciągły, codziennie (godziny do ustalenia z Organizatorem), z zastrzeżeniem dni, kiedy Kawiarnia powinna być otwarta przynajmniej jedną godzinę po wydarzeniach mających miejsce w Pszczyńskim Centrum Kultury oraz w trakcie realizowanych przez Organizatora innych wydarzeń, mogących odbywać się poza ww. godzinami. O planowanych wydarzeniach Organizator będzie powiadamiać Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem.

4. Organizator przewiduje wyrażenie zgody na sprzedaż napojów alkoholowych, jednak warunkiem prowadzenia sprzedaży jest uzyskanie koncesji przez najemcę we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Organizator zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag odnośnie jakości obsługi i jakości świadczonych usług gastronomicznych. Najemca będzie miał obowiązek zastosowania się do zgłoszonych uwag.
6. Obowiązki Najemcy zostały szczegółowo uregulowane w istotnych postanowieniach umowy najmu, stanowiących załącznik do niniejszego Regulaminu.
7. Najemca jest ponadto zobowiązany do:
  - a) pozyskania przed rozpoczęciem działalności w Kawiarni wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i badań oraz przedłożenia ich do wglądu Organizatorowi, na dzień przed planowanym rozpoczęciem działalności Kawiarni,
  - b) prowadzenia niezbędnych w okresie najmu prac remontowych i konserwacji użytkowanych urządzeń będących własnością Organizatora (§ 2), po uprzednim poinformowaniu Organizatora o takiej konieczności, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów,
  - c) zapewnienia personelu niezbędnego do nieprzerwanego funkcjonowania Kawiarni,
  - d) wykorzystywania wynajmowanej powierzchni użytkowej wyłącznie w celu prowadzenia kawiarni artystycznej zgodnie z treścią niniejszego Regulaminu. Prowadzenie działalności innej niż określona w zdaniu poprzednim wymaga uprzedniej zgody Organizatora wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - e) opłacania czynszu i opłat za media w wysokości i terminie określonym w umowie najmu,
  - f) wpłacenia kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu w terminie 7 dni od daty podpisania umowy najmu,
  - g) aranżacji i wyposażenia pomieszczeń we własnym zakresie (wymaga uprzedniej pisemnej zgody Organizatora),
  - h) zakupu niezbędnego do prowadzenia działalności wyposażenia we własnym zakresie i na własny koszt.

#### **§ 4**

##### **Okres najmu i jego warunki**

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony, tj. na trzy lata.
2. Wysokość wywoławcza czynszu wynosi 1500 zł netto miesięcznie.
3. Wysokość czynszu dotyczy pomieszczenia głównego oraz zaplecza o łącznej powierzchni 130,33 m<sup>2</sup>. Najemca dokona wpłaty kaucji w wysokości równowartości trzykrotności pełnej wysokości miesięcznego czynszu brutto, określonego zgodnie z umową najmu na zabezpieczenie z tytułu wszelkich zaległości w płatnościach wynikających z niniejszej umowy oraz pokrycia ewentualnych szkód w przedmiocie najmu. Kwota kaucji podlegać będzie zwrotowi w przypadku rozwiązania niniejszej umowy i braku podstaw do obciążania Najemcy obowiązkiem spłaty wymaganych należności wynikających z niniejszej umowy.

4. Najemca będzie zobowiązany ponosić koszt z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków do kanalizacji, oraz c.o. na podstawie odczytu podliczników.
5. Najemca ponosić będzie dodatkowo opłaty za wywóz nieczystości oraz za zużycie energii elektrycznej – przy czym Najemca zobowiązany będzie do zawarcia bezpośredniej umowy z dostawcą.
6. Obowiązki Najemcy i pozostałe warunki najmu zostały szczegółowo uregulowane w umowie najmu, stanowiącej załącznik do niniejszego Regulaminu.
7. Najemca zobowiązuje się do posiadania własnego ubezpieczenia OC w związku z prowadzoną działalnością oraz ubezpieczenia NNW. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody osób trzecich na terenie Kawiarni.

## **§ 5**

### **Sposób porozumiewania się Organizatora z uczestnikami konkursu**

1. Niniejsze postępowanie jest prowadzone wyłącznie w języku polskim.
2. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i uczestnicy konkursu przekazują pisemnie bądź na adres poczty elektronicznej.
3. Wszelką korespondencję do Organizatora uczestnicy konkursu zobowiązani są kierować na adres: Pszczyńskie Centrum Kultury, ul. Piastowska 1, 43-200 Pszczyna lub mailowo: [m.tkaczyk@pckul.pl](mailto:m.tkaczyk@pckul.pl)
4. W przypadku wątpliwości związanych z postanowieniami Konkursu, uczestnicy konkursu uprawnieni są do zwrócenia się z wnioskiem do Organizatora z prośbą o wyjaśnienie zaistniałych wątpliwości. Organizator będzie odpowiadał na pytania niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie postanowień Regulaminu wpłynął do Organizatora nie później niż na 7 dni przed upływem terminu składania ofert. Pytania zadane po tym terminie Organizator może pozostawić bez odpowiedzi. Pytania należy kierować na adres: [m.tkaczyk@pckul.pl](mailto:m.tkaczyk@pckul.pl)
5. Osoba składająca ofertę może obejrzeć lokal po uprzednim, telefonicznym uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu: 608-056-884.

## **§ 6**

### **Warunki udziału w konkursie**

1. Uczestnikiem konkursu może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna, której powszechnie obowiązujące przepisy przyznają zdolność prawną, a także podmioty te występujące wspólnie. Uczestnik jest zobowiązany do przedłożenia Organizatorowi odpowiednio informacji z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, aktualnych na dzień nie wcześniej niż 14 dni przed dniem składania ofert, a także dodatkowo – w odniesieniu do podmiotów będących stowarzyszeniami i fundacjami – odpis statutu fundacji lub stowarzyszenia.
2. Do konkursu mogą przystąpić podmioty, które nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
3. Podmioty nie spełniające warunków wymienionych w ust. 1-2 powyżej zostaną wykluczone z postępowania konkursowego.

## § 7

### Sposób przygotowania oferty

1. Oferta wraz z załącznikami powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności w języku polskim.
2. Oferta z załącznikami musi być czytelna i zrozumiała.
3. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania uczestnika konkursu. Jeżeli sposób reprezentacji uczestnika nie wynika z dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 1 Regulaminu, do oferty należy załączyć stosowne upoważnienie lub pełnomocnictwo w oryginale lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii, z którego wyraźnie wynika umocowanie do podpisania oferty.
4. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Uczestnik ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. W razie złożenia więcej niż jednej oferty przez uczestnika jego wszystkie oferty zostaną odrzucone.
6. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych oraz ofert wariantowych.
7. W ofercie należy określić wysokość oferowanego czynszu za jeden miesiąc najmu, przy czym oferowana kwota **nie może być niższa niż 1500 zł netto miesięcznie**. Kwota czynszu powinna być wskazana jako kwota netto w PLN cyfrowo i słownie.
8. Na ofertę składa się :
  - a) dokument oferty wraz z określeniem wysokości oferowanego czynszu, przygotowanego według Załącznika nr 1 Regulaminu,
  - b) opis ogólnej koncepcji współpracy wraz z proponowanym menu i propozycją cen,
  - c) koncepcja oraz szczegółowy opis działań kulturalnych na okres 3 miesięcy,
  - d) deklaracja prowadzenia działalności wystawienniczej,
  - e) wykaz w zakresie pełnienia w ciągu 5 ostatnich lat roli organizatora lub współorganizatora 4 imprez kulturalnych ze wskazaniem miejsca ich odbycia, dat, liczby uczestników oraz budżetu, a także przedstawienie pisemnych potwierdzeń organizacji/współorganizacji (w formie referencji) tychże imprez przez organizację lub instytucję kultury,
  - f) stosowne upoważnienie/ pełnomocnictwo w razie zaistnienia sytuacji opisanej w § 7 ust. 3,
  - g) dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, zgodnie z § 6.

## § 8

### Miejsce, termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy złożyć w siedzibie Organizatora, tj. Pszczyńskie Centrum Kultury, ul. Piastowska 1, 43-200 Pszczyzna w terminie do dnia **25.09.2023 roku do godz. 10:00**. W przypadku wysłania oferty pocztą, wiążący jest termin i godzina doręczenia przesyłki do Organizatora, nie zaś data nadania przesyłki.
2. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie zaadresowanej: Pszczyńskie Centrum Kultury, ul. Piastowska 1, 43-200 Pszczyzna. Koperta powinna być oznaczona nazwą (firmą) i adresem uczestnika konkursu wraz z dopiskiem: **„Oferta na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie klubokawiarni**

**artystycznej w budynku Pszczyńskiego Centrum Kultury” NIE OTWIERAĆ PRZED  
DNIEM 25.09.2023 R. DO GODZ: 10:00.**

3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu **25.09.2023 roku o godz. 10:30 w sali nr 6.**
5. Otwarcie ofert jest jawne, uczestnicy konkursu mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert.

## **§ 9**

### **Oceny oferty**

1. Organizator będzie oceniał oferty uczestników spełniających warunki udziału w postępowaniu, które nie podlegały wykluczeniu z postępowania konkursowego z przyczyn, do których odnosi się § 6 ust. 6 Regulaminu.
2. Członkowie komisji oceniają ofertę w sposób niezależny i obiektywny na posiedzeniu niejawnym. Z posiedzenia komisji sporządzony będzie protokół zawierający uzasadnienie dokonanej oceny.
3. Kryteria oceny oferty:
  - a) wysokość zaoferowanej kwoty czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni – 0-30 pkt.; waga 30%
  - b) zróżnicowanie menu (pod pojęciem zróżnicowanego menu rozumie się dostosowanie oferty gastronomicznej do potrzeb odbiorców oferty kulturalnej Pszczyńskiego Centrum Kultury, w tym w szczególności: rodzin z dziećmi, młodzieży, osób starszych) – 0-5 pkt.; waga 5%,
  - c) koncepcja prowadzenia klubokawiarni zawierająca formy organizowania imprez oraz plan imprez na okres 3 miesięcy od dnia rozpoczęcia działalności – 0-40 pkt.; waga 40%,
  - d) deklaracja prowadzenia działalności wystawienniczej – 0-5 pkt. (gdzie 0 pkt. - NIE; 5 pkt. - TAK); waga 5%,
  - f) wykaz w zakresie pełnienia w ciągu 5 ostatnich lat roli organizatora lub współorganizatora imprez kulturalnych wraz ze wskazaniem miejsca ich odbycia, dat, liczby uczestników oraz budżetu, a także przedstawienie pisemnych potwierdzeń organizacji/współorganizacji (w formie referencji) tychże imprez przez organizacje lub instytucje kultury – 0-12 pkt; waga – 12% (ocenie punktowej będzie podlegała organizacja od 0 do 4 imprez, w przeliczeniu: organizacja/współorganizacja 1 imprezy kulturalnej wraz z pisemnym potwierdzeniem współpracy przez organizację/instytucję kultury – 3%).
  - g) Doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej w postaci prowadzenia lokalu gastronomicznego/kawiarnianego w okresie 5 lat poprzedzających dzień złożenia oferty przez okres co najmniej roku (w sposób nieprzerwany) wraz z wykazem prowadzonej działalności i wskazaniem miejsca prowadzenia działalności – 0-8 pkt; waga 8 %
4. Za najkorzystniejszą zostanie wybrana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, wynikającą z sumy punktów przyznanych w kryteriach oceny oferty i ich wag. Jeżeli

dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów Organizator wybierze ofertę z wyższą liczbą punktów za kryterium „koncepcja prowadzenia Kawiarni”.

## **§ 10**

### **Rozstrzygnięcie oferty**

1. Organizator zawrze umowę najmu z wybranym uczestnikiem konkursu ofert niezwłocznie po przekazaniu przez Gminę Pszczynę na rzecz Pszczyńskiego Centrum Kultury tytułu prawnego do nieruchomości, stanowiącego podstawę do zawarcia przez Pszczyńskie Centrum Kultury z uczestnikiem umowy najmu.
2. W przypadku braku możliwości zawarcia Umowy z wybranym Uczestnikiem z winy Uczestnika, braku podpisania przez Organizatora umowy z wybranym Uczestnikiem z przyczyn niezależnych od Organizatora, Komisja konkursowa zastrzeżę możliwość dokonania wyboru Oferty następnej w kolejności.
3. Organizator niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, opublikuje wyniki konkursu na stronie <https://pckul.pl>.

## **§ 11**

### **Klauzula informacyjna**

1. Administratorem danych osobowych jest Organizator konkursu.
2. Z Administratorem można się skontaktować pisemnie na adres jego siedziby, wskazany w § 1 ust. 1 Regulaminu.
3. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez e-mail: [iodo@pckul.pl](mailto:iodo@pckul.pl). Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
4. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO w celu związanym z przeprowadzeniem otwartego konkursu ofert na najem powierzchni użytkowej w nowopowstającym budynku Pszczyńskiego Centrum Kultury w Pszczynie, przy ul. Władysława Jagiełły 1, z przeznaczeniem na prowadzenie klubokawiarni artystycznej. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne w celu przeprowadzenia otwartego konkursu ofert, oceny ofert i wyboru podmiotu, z którym zostanie podpisana umowa.
5. Dane osobowe zawarte w ofercie zostaną przekazane członkom Komisji konkursowej, która zostanie powołana w celu wyboru najlepszej oferty po upływie terminu składania ofert. Odbiorcą zawartych z ofercie danych osobowych uczestnika konkursu mogą być również podmioty, z którymi Organizator zawarł umowy na korzystanie z udostępnianych przez nie systemów informatycznych w zakresie przekazywania lub archiwizacji danych.
6. Dane osobowe wskazane w dokumentacji konkursowej nie będą przekazane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Dane osobowe wskazane w dokumentacji konkursowej będą przechowywane w formie papierowej oraz elektronicznej przez okres niezbędny do przeprowadzenia otwartego konkursu ofert, a następnie archiwizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Uczestnikowi konkursu przysługuje prawo dostępu do treści danych oraz prawo żądania ich sprostowania.
9. Uczestnikowi konkursu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. W trakcie przetwarzania danych osobowych uczestnika konkursu, wskazanych przez Uczestnika w dokumentacji konkursowej, nie będzie dochodziło do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani do profilowania.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyny.
2. Organizator nie ponosi żadnej odpowiedzialności ani kosztów związanych z przygotowaniem oferty przez uczestników konkursu.
3. Załączniki stanowiące integralną część niniejszego Regulaminu:
  - a) Formularz oferty – Załącznik nr 1,
  - b) Formularz umowy najmu – Załącznik nr 2,
  - c) Rzut przedmiotu Najmu – Załącznik nr 3.