

Śrem, dnia 18.08.2017 r.

REGULAMIN KONKURSU OFERT

Śremski Sport Sp. z o.o. ul. Staszica 1a 15 63-100 Śrem

zwany dalej **Wynajmującym**

ogłasza konkurs ofert na

**„najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem
na prowadzenie baru-kawiarni
na terenie budynku Śremskiego Sportu Sp. z o.o.
położonego w Śremie przy ul. Staszica 1 a
- obiekt sportowy”**

Wynajmujący informuje, iż postępowanie będzie prowadzone w trybie „konkursu ofert”.

Wynajmujący informuje oferentów, iż wszelkie dokumenty związane z prowadzonym postępowaniem będą zamieszczone na stronie internetowej Wynajmującego pod adresem www.sremskisport.pl

§ 1 PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej lokalu w obiekcie sportowym na II piętrze budynku przy ul. Staszica 1a w Śremie, stanowiącego własność Śremskiego Sportu Sp. z o.o. o łącznej powierzchni **147 m²**
2. Przeznaczeniem lokalu, o którym mowa powyżej jest prowadzenie baru-kawiarni z ograniczoną ofertą gastronomiczną. Sala główna stanowi powierzchnię ogólnodostępną dla klientów obiektu sportowego.
3. Prowadzenie baru-kawiarni obejmuje w szczególności:
 - a) przygotowanie oraz sprzedaż zimnych i gorących napojów bezalkoholowych;
 - b) sprzedaż gotowych produktów cateringowych;
 - c) przygotowanie na miejscu oraz sprzedaż prostych dań.
4. Wynajmujący przewiduje możliwość sprzedaży napojów alkoholowych nisko-procentowych (do 4,5% alkoholu i piwa) jednak warunkiem prowadzenia sprzedaży jest uzyskanie koncesji przez Najemcę we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne w lokalu baru-kawiarni mogą odbywać się jedynie za zgodą Wynajmującego.
6. Aranżacja, umeblowanie i wyposażenie stanowi koszt własny Najemcy. Elementy, które nie są trwale związane z budynkiem, stanowiące część wyposażenia i aranżacji są własnością Najemcy, a ich koszt zakupu nie podlega rozliczeniu z Wynajmującym.
7. Bar-kawiarnia powinna być otwarta w dniach i godzinach pracy obiektu sportowego z uwzględnieniem imprez sportowo-rekreacyjnych, o których Najemca będzie informowany przez Wynajmującego pisemnie w trybie roboczym na minimum 1 tydzień przed planowaną imprezą.
8. Najemca zostanie ponadto zobowiązany do:
 - a) pozyskania przed rozpoczęciem działalności baru-kawiarni wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i badań oraz przedłożenia ich do wglądu Wynajmującemu, co najmniej na dzień przed planowanym rozpoczęciem działalności baru-kawiarni;
 - b) posiadanie przez cały czas trwania umowy najmu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej;
 - c) utrzymywania wynajmowanego lokalu w stanie niepogorszonym;
 - d) zapewnienia personelu niezbędnego do nieprzerwanego i sprawnego funkcjonowania baru-kawiarni;
 - e) wykorzystywania wynajmowanej powierzchni użytkowej wyłącznie w celu prowadzenia baru-kawiarni;

- f) opłacania czynszu wraz z opłatami za media w wysokości i terminie określonym w umowie najmu;
 - g) wpłacenia kaucji w wysokości 2-krotności miesięcznego czynszu w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy;
 - h) przygotowania aranżacji i wyposażenia pomieszczeń baru-kawiarni dostępnych dla klientów wg własnej koncepcji spójnej z wystrojem obiektu po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego;
 - i) wyposażenia zaplecza do prowadzenia działalności baru-kawiarni
9. Wynajmujący określa stawkę minimalną miesięcznego czynszu za wynajem pomieszczenia, na kwotę **30,00 złotych netto za 1 m² powierzchni** (słownie złotych: trzydzieści złotych 00/100 złotych).

Wynajmujący wymaga dokonania wizji lokalu przeznaczonego na wynajem. Dokonanie wizji jest możliwe w godzinach pracy Wynajmującego po wcześniejszym umówieniu terminu z osobami upoważnionymi do kontaktów, o których mowa w pkt. 6 niniejszego regulaminu.

§ 2

WYMAGANIA TECHNICZNE

Wynajmujący zapewnia dostęp do 6 szt. gniazdek po 230 V, 10A oraz do dwóch gniazdek trójfazowych (400V,16A i 400A, 32A)

§ 3

OKRES NAJMU

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 3 lat, liczonych od dnia zawarcia Umowy, z możliwością przedłużenia aneksem do Umowy.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, złożonym pisemnie na koniec miesiąca.
3. Wypowiedzenie Umowy może nastąpić jedynie w przypadku:
 - a/ zdarzeń losowych, na które żadna ze stron nie miała wpływu lub działania siły wyższej
 - b/ zmiany sytuacji finansowej, którejś ze stron, uniemożliwiającej dalsze trwanie Umowy

§ 4

WARUNKI UCZESTNICTWA W KONKURSIE

1. Warunkiem przystąpienia do Konkursu jest złożenie Oferty według wzoru (załącznik nr 1) wraz z dokumentami określonymi w formularzu oraz koncepcją funkcjonowania lokalu oraz proponowaną aranżacją.
2. Oferent może wycofać lub zmienić Ofertę przed upływem końcowego terminu składania Ofert.
3. Wynajmujący zorganizuje wizję lokalną pomieszczeń będących przedmiotem Oferty w indywidualnym terminie dla każdego oferenta ustalonym wcześniej pod nr. tel. 698 791 324
4. Oferent zobowiązany jest posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej: tj. prowadzić w okresie pięciu lat działalność gastronomiczną na własny rachunek, w tym trzy lata nieprzerwanie.

§ 5

OFERTA

1. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z napisem „**Oferta na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie baru-kawiarni w obiekcie sportowym Śremskiego Sportu Sp. z o.o. w Śremie przy ul. Staszica 1a**”
w godz. 7:00 – 15:00
w terminie do dnia 31 sierpnia 2017r. do godz. 13:00
w biurze Śremskiego Sportu Sp. z o.o. przy ul. Staszica 1a w Śremie.
2. Komisyjne otwarcie Ofert nastąpi w dniu 31 sierpnia 2017r. o godz. 13:15
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
 - b) NIP/REGON, w przypadku osób fizycznych nr dowodu osobistego i nr PESEL;
 - c) informacja o dotychczasowej działalności;
 - d) określenie rodzaju planowanej działalności w lokalu – koncepcja funkcjonowania lokalu;
 - e) proponowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu – zapisane liczbowo i słownie;
4. Integralną częścią Oferty jest:
 - a) zobowiązanie oferenta do przygotowania pomieszczeń będących przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym;
 - b) oświadczenie oferenta o:
 - zapoznaniu się z zasadami najmu lokalu,
 - zapoznaniu się z wzorem Umowy (załącznik nr 3) i przyjęciem ich warunków bez zastrzeżeń,
 - dokonaniu oględzin pomieszczeń i zapoznania się z ich stanem technicznym oraz akceptacji ich stanu,
 - braku jakichkolwiek postępowań egzekucyjnych przeciwko oferentowi jako przedsiębiorcy/przedsiębiorstwu, którego/które oferent reprezentuje oraz braku postępowania upadłościowego i układowego,
 - podaniu w Ofercie danych odpowiadających rzeczywistości i złożonych przez oferenta zgodnie z prawdą,
 - wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania i wyniku Konkursu,
 - przykładowe menu wraz z cennikiem,
 - opisowy projekt aranżacji baru-kawiarni wraz z wizualizacją oraz np. zdjęciami mebli,
 - podpis oferenta lub osoby uprawnionej do podpisywania w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika wraz ze stosownym pełnomocnictwem, jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika wprost z odpisu z właściwego rejestru,

- oświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i podatkami uiszczanymi na rzecz właściwego Urzędu Skarbowego,
- c) będą prowadziły aktywną promocję zdrowego stylu życia, będą promowały usługi obiektu sportowego.
5. Do Oferty należy załączyć następujące dokumenty:
- a) w przypadku osób fizycznych: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
 - b) w przypadku osób prywatnych – odpis z właściwego rejestru,
 - c) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu,
 - d) oświadczenie zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu,
 - e) opis działalności gospodarczej, którą oferent zamierza prowadzić w najętym lokalu,
 - f) referencje (rekomendacje) stanowiące, że oferent był najemcą lokalu i terminowo wywiązywał się z obowiązków np. płatności (pożądane)
6. Wzór „Formularza Oferty” stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie Ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu. Oferent może wypełnić druk czytelnie ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem Oferty.
7. Oferent powinien na żądanie Wynajmującego bezzwłocznie udzielić wyjaśnień dotyczących treści złożonej Oferty.
8. Wynajmujący nie wymaga wniesienia wadium.

§ 6

ZWIĄZANIE OFERTA

Oferent jest związany ofertą w ciągu 20 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7

WAŻNOŚĆ KONKURSU

Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o Konkursie.

§ 8

OPLATY PO STRONIE OFERENTA

1. Czynsz – płatny na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego w terminie określonym na fakturze.
2. Wynajmujący zapewni sobie możliwość waloryzacji czynszu kwartalnie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług (GUS).

3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany opłat ryczałtowych w zależności od faktycznie ponoszonych kosztów eksploatacyjnych.
4. Opłaty za zużytą energię elektryczną będą płatne przez Najemcę na podstawie wskazań podlicznika - faktury wystawiane będą przez Wynajmującego. Najemca założy podlicznik na własny koszt.
5. Opłata za zużytą wodę płatna będzie ryczałtem za 5 m³ przez Najemcę na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego wg obowiązujących stawek w terminie określonym na fakturze.
6. Opłata za odprowadzanie ścieków będzie płatna ryczałtem za 5 m³ przez Najemcę na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego wg obowiązujących stawek w terminie określonym na fakturze.
7. Opłata za gospodarowanie odpadami będzie płatna ryczałtem w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) netto miesięcznie lub Najemca zapewni własny kontener na odpady i przedłoży Wynajmującemu umowę z PGK na wywóz odpadów.
8. Nakłady aranżacyjne poniesione przez Najemcę nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

§ 9

WYBÓR OFERTY

1. Oferty oceniane będą przez komisję konkursową.
2. Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej www.sremskisport.pl
3. Śremski Sport Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wyboru Oferty bez podania przyczyny, przedłużenia terminu rozpatrywania ofert oraz wycofania się z najmu pomieszczeń.
4. W przypadku rezygnacji wybranego Oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy najmu z Oferentem, który wygrał Konkurs, komisja konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej Oferty w ciągu 7 od dnia rozstrzygnięcia Konkursu.
5. Kryteria oceny Ofert:
 - a/ kryterium proponowanej stawki czynszu
 - b/ koncepcja aranżacji wnętrza baru-kawiarni
 - c/ rekomendacje (referencje)

Z		=	X₁ + X₂ + X₃ , gdzie:	
KRYTERIUM		RANGA (%)		
X₁	Najwyższa cena (wartość) czynsz			70 %
X₂	Aranżacja wnętrza baru-kawiarni			25 %
X₃	Rekomendacje (referencje)			5%
RAZEM				100 %

Przy ocenie kryterium „**najwyższa cena (wartość) czynszu**” zostanie wykorzystany wzór:

Cena badanej oferty

$$X_1 = \text{-----} \times 0,70 \text{ [pkt]}$$

Cena najwyższa

Aranżacja wnętrza baru-kawiarni

Do oceny w tym kryterium Wynajmujący weźmie przedłożone propozycje i aranżacje zagospodarowania lokalu.

Kryterium zagospodarowania lokalu: parametr A wartość 1-25 punktów

$$X_3 = A \times 0,25 \text{ [pkt]}$$

Rekomendacje

Do oceny w tym kryterium Wynajmujący weźmie przedłożone dokumenty stanowiące, że Oferent był najemcą lokalu i potwierdzające, że wywiązywał się on ze swoich obowiązków w tym płatności terminowo i rzetelnie.

Dla tego kryterium Wynajmujący zastosuje następujące zasady przydziału punktów:

Ilość referencji (rekomendacji)	1-2	3-4	5-6	7-8	9 i więcej
Ilość przydzielonych punktów (parametr A)	1	2	4	8	10

$$X_2 = A \times 0,05 \text{ [pkt]}$$

W przypadku złożenia dwóch i/lub większej ilości Ofert, które uzyskają jednakową ilość punktów przydzielonych zgodnie z powyższymi kryteriami oceny Ofert, w pierwszej kolejności jako Ofertę najkorzystniejszą Wynajmujący będzie uważał Ofertę z najwyższą ceną. W przypadku jednakowych cen w celu wyboru Oferty najkorzystniejszej Wynajmujący wezwie (pisemnie) Oferentów do ponownego złożenia Ofert dodatkowych zawierających cenę. Składane Oferty dodatkowe nie mogą zawierać ceny niższej niż cena zaoferowana w uprzednich Ofertach. Oferty dodatkowe wnoszą się z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, zgodnie z przesłanym przez Wynajmującego wzorem oraz w terminie i miejscu określonym w pisemnym wezwaniu do złożenia Ofert dodatkowych.

W przypadku, gdy Oferty dodatkowe będą zawierały po raz kolejny taką samą cenę Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wyboru Oferty według własnego uznania.

§ 9

ODRZUCENIE OFERTY.

Oferta zostanie odrzucona jeżeli:

- a. Zostanie złożona przez podmiot nieuprawniony;
- b. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji;
- c. Jest niezgodna z obowiązującym prawem;

- d. Będzie zawierała brak jednego lub więcej wymaganych oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w pkt. 4 niniejszego regulaminu.

§ 10

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Postępowanie zostanie unieważnione jeżeli nie wpłynie przynajmniej jedna ważna (nie podlegająca odrzuceniu) Oferta.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia prowadzonego postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Oferent powinien zapoznać się z wszystkimi wymaganiami określonymi w niniejszym regulaminie.
2. O wynikach konkursu Wynajmujący powiadomi wszystkich Oferentów niezwłocznie po jego zakończeniu.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty.
4. Najemca w okresie pierwszych dwóch miesięcy zwolniony jest z opłacenia czynszu. Niniejszy zapis nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty kosztów eksploatacyjnych.
5. W obiekcie Śremskiego Sportu obowiązuje całkowity zakaz palenia papierosów.
6. **Sekretariat dla oferentów jest czynny w godzinach 7.00-15.00**
7. **Pracownicy wyznaczeni do kontaktu z oferentami pracują od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-15.00**

Daniel Cicharski

Prezes Zarządu

Załączniki:

1. Formularz Konkursowy (Oferta).
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków uczestnictwa w Konkursie Ofert.
3. Wzór umowy.