

OGŁOSZENIE O WYNAJMIE LOKALU UŻYTKOWEGO WRAZ Z WYPOSAŻENIEM

z dnia 11.08.2023 roku



Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Kleczewie
Aleja 600-lecia 33 , 62-540 Kleczew
tel; 63 27 02 212 , fax 63 27 02 611
www.centrum-kultury-kleczew.pl

Dyrektor Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Kleczewie zaprasza do składania ofert na:

Wynajem lokalu użytkowego- bilardownia wraz z wyposażeniem w Miejsko-Gminnym Ośrodku Kultury w Kleczewie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-rozrywkowej oraz usługowo-handlowej

zgodnie z poniższymi wymaganiami.

I. WSTĘP

1. Wynajmujący: Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Kleczewie, Aleja 600-lecia 33, 62-540 Kleczew.
2. Kontakt z Wynajmującym: tel.602-488-540, email:mgok.kleczew@op.pl
3. Osoba uprawniona do kontaktów z oferentami: Magdalena Siupa tel.602-488-540, email: mgok.kleczew@op.pl
4. Celem ogłoszenia jest wyłonienie podmiotu, który wynajmie lokal użytkowy- bilardownię wraz z wyposażeniem z możliwością prowadzenia działalności rozrywkowo-rekreacyjnej oraz usługowo-handlowej. Wymaga się, aby wiodącą funkcją prowadzenia lokalu była bilardownia.
5. Ogłoszenie zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni na tablicy ogłoszeń w budynku MGOK w Kleczewie oraz na stronie internetowej Gminy Kleczew.

II. PRZEDMIOT WYNAJMU

1. Lokal użytkowy przeznaczony do wynajmu znajduje się w Miejsko-Gminnym Ośrodku Kultury w Kleczewie, Aleja 600-lecia 33, 62-540 Kleczew, do której to nieruchomości Wynajmujący posiada tytuł prawny. Lokal jest usytuowany w piwnicy budynku MGOK w Kleczewie, zlokalizowanego na działce nr 1863, obręb miasto Kleczew, gmina Kleczew.
2. Łączna powierzchnia lokalu użytkowego wynosi 280,8 m².
3. Na łączną powierzchnię lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajmu składa się:
 - 1) sala bilardowa – 238,9 m²;
 - 2) komunikacja – 26,8 m²;
 - 3) WC damskie – 6,8 m²;
 - 4) WC męskie – 8,3 m².
4. Szczegółową lokalizację pomieszczeń przedstawia załącznik do ogłoszenia.

5. Lokal użytkowy podlega wynajęciu wraz z wyposażeniem jedynie dla celów prowadzenia działalności rozrywkowo-rekreacyjną oraz usługowo-handlową. Wymaga się, aby wiodącą funkcją prowadzenia lokalu była bilardownia. Spis wyposażenia znajduje się w załączniku nr 2. Wyposażenie stanowi własność Wynajmującego.
6. Lokal jest przystosowany do działalności rozrywkowo-rekreacyjnej oraz handlowo-usługowej. Posiada dwa wejścia – jedno dostępne od zewnątrz budynku, drugie od wewnątrz budynku. Lokal ma dostosowane do zakresu działalności oświetlenie, instalacje wewnętrzne i sanitariaty. Pomieszczenia spełniają wymagania bezpieczeństwa pożarowego oraz BHP.
7. W przypadku gdy najemca będzie chciał dokonać zmian w wystroju lokalu zobowiązany będzie do przedstawienia w złożonej ofercie wizualizacji aranżacji lokalu.
8. Dostęp do lokalu w celu odbycia wizji lokalnej jest możliwy po kontakcie z Wynajmującym.

III. WARUNKI NAJMU

1. Z podmiotem, który złoży najkorzystniejszą ofertę, Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Kleczewie zawrze umowę najmu na czas określony od 1 października 2023 r. do 30 września 2024 r. z możliwością przedłużenia na kolejny okres – do 2 lat.
2. Minimalna miesięczna cena najmu wynosi 1500 netto plus vat.
3. Cena najmu będzie waloryzowana co 12 miesięcy minimum o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS.
4. Czynsz najmu nie obejmuje podatku od nieruchomości, kosztów ogrzewania oraz kosztów wywozu odpadów. Dodatkowo Najemcę obciążać będą koszty zużycia wody i energii elektrycznej, fakturowane na podstawie wskazań liczników.
5. Najemca ma obowiązek ubezpieczenia lokalu od odpowiedzialności cywilnej.
6. Wymagane warunki najmu lokalu zostały określone w umowie, która stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia.

IV. PRZYGOTOWANIE I ZŁOŻENIE OFERTY

1. Można złożyć tylko jedną ofertę. Oferent zobowiązuje się utrzymać ważność oferty przez okres 30 dni, licząc od dnia jej złożenia.
2. Ofertę z podaniem wysokości proponowanej miesięcznej stawki czynszu (obejmującej cenę netto, podatek 23% VAT oraz cenę brutto) składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej w języku polskim. Nie dopuszcza się ofert częściowych ani zamiennych.
3. Oferta musi być podpisana imieniem i nazwiskiem osoby składającej ofertę lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń w imieniu oferenta. W treści oferty należy podać adres zamieszkania lub adres siedziby oferenta, numer telefonu kontaktowego oraz e-mail. Do oferty należy dołączyć wizualizację – w przypadku, gdy najemca będzie chciał dokonać zmian w wystroju lokalu.
4. W ofercie zainteresowany podmiot powinien przedstawić informacje w zakresie:
 - 1) doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności rozrywkowo-rekreacyjnej oraz handlowo-usługowej;
 - 2) doświadczenia w zakresie zarządzania działalnością rozrywkowo-rekreacyjną;
 - 3) planowanej koncesji na alkohol wraz z podaniem rodzajów alkoholu;
 - 4) planowanego zatrudnienia osób z terenu gminy i miasta Kleczew;
 - 5) zasobu ludzkiego i technicznego umożliwiającego prowadzenie działalności rozrywkowo-rekreacyjną oraz handlowo-usługowej w wynajmowanym lokalu;
 - 6) strategii rozwoju lokalu z uwzględnieniem działań marketingowych.

5. Ofertę należy złożyć:
w formie papierowej w zamkniętej kopercie złożonej lub wysłanej do Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Kleczewie, Aleja 600-lecia 33, 62-540 Kleczew z napisem „**Oferta na najem lokalu użytkowego- bilardowni**”;
6. Ofertę należy złożyć w terminie do 25 sierpnia 2023 r. do godziny 12.00.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do negocjacji treści złożonych ofert.
8. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość do odrzucenia oferty podmiotu zainteresowanego w przypadku, gdy zainteresowany podmiot zawarł w przeszłości z Wynajmującym lub innym znanym Wynajmującemu podmiotem umowę najmu, dzierżawy, której nie wykonał lub wykonał ją nienależycie, w szczególności posiada/posiadał zaległości w zapłacie czynszu lub w związku z wykonywaniem takiej umowy naruszył prawo.
9. Niezależnie od postanowień powyżej Wynajmujący zastrzega sobie prawo przerwania niniejszego postępowania bez podania przyczyn.
10. Wynajmujący na każdym etapie prowadzenia niniejszego postępowania może je unieważnić bez podania przyczyny.

V. WYBÓR OFERENTA

1. Wskazanej w niniejszym dziale ocenie, w celu wyboru oferty najkorzystniejszej, podlegać będą wyłącznie oferty, które łącznie spełniają następujące warunki:
 - 1) oferta zostanie złożona przez podmiot gospodarczy, w szczególności przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, osobę prawną i jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która zdecyduje się w wynajmowanym lokalu użytkowym wraz z wyposażeniem prowadzić działalność rekreacyjno-rozrywkową oraz usługowo-handlową na warunkach zawartych w niniejszym ogłoszeniu;
 - 2) oferta zostanie złożona w terminie wyznaczonym na składanie ofert;
 - 3) oferta będzie zawierać kwotę oferowanego czynszu miesięcznego najmu według wskazań w ogłoszeniu.
2. Ocenie będą podlegały oferty w pełni kompletne, wynajmujący dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:

Lp.	Kryterium	Maksymalna liczba punktów
1	Cena	70
2	doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności rozrywkowo-rekreacyjnej oraz handlowo-usługowej;	5
3	doświadczenia w zakresie zarządzenia działalnością rozrywkowo-rekreacyjną	5
4	planowanej koncesji na alkohol wraz z podaniem rodzajów alkoholu;	5
5	planowanego zatrudnienia osób z terenu gminy i miasta Kleczew;	5
6	zasobu ludzkiego i technicznego umożliwiającego prowadzenie działalności rozrywkowo-rekreacyjnej oraz handlowo-usługowej w wynajmowanym lokalu;	5
7	strategia rozwoju lokalu z uwzględnieniem działań marketingowych.	5
SUMA		100

3. Sposób przyznawania punktów:

- 1) Oferta o najwyższej cenie otrzyma maksymalną liczbę punktów, każdej następnej ofercie przyznaje się proporcjonalnie mniej punktów, stosując wzór:

$$C = (C_{bad} / C_{max}) \times 70,00 \text{ punktów}$$

C_{max} – cena oferty maksymalnej, C_{bad} – cena oferty badanej

- 2) Punkty w pozostałych kryteriach będą przyznawane przez komisję przetargową na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych wraz z ofertą.
- 3) Oferta może uzyskać od 0 do 100 punktów.
- 4) Łączna liczba punktów będzie obliczona jako suma składowych punktów przyznanych w ramach wszystkich kryteriów oceny ofert, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Za ofertę najkorzystniejszą przyjmuje się ofertę, która w najlepszy sposób wypełnia oczekiwania ze strony Wynajmującego dotyczące warunków zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego opisanego w niniejszym ogłoszeniu.
5. Informacja o wyniku postępowania zostanie przekazana pisemnie do wszystkich oferentów.

VI. ZAWARCIE UMOWY

1. Wynajmujący zaproponuje zawarcie umowy najmu temu podmiotowi, który przedstawi najkorzystniejszy wariant spełniający wymogi Wynajmującego.
2. Jeżeli podmiot wyłoniony jako Najemca będzie się uchylał od zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, Wynajmujący może zaproponować zawarcie takiej umowy temu podmiotowi, którego oferta zawiera drugą w kolejności ofertę najkorzystniejszą. W przypadku, gdy i ten podmiot odmówi zawarcia umowy, Wynajmujący może zaproponować zawarcie takiej umowy kolejnym podmiotom.
3. Żadnemu z podmiotów nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy, a tym samym wykonanie czynności, o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. Zawarcie umowy nastąpi z zachowaniem formy pisemnej (pod rygorem nieważności).

Dyrektor Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Kleczewie
(-) Magdalena Siupa

Załączniki:

1. Rzut piwnic Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Kleczewie – lokalu użytkowego
2. Wykaz wyposażenia
3. Projekt umowy najmu lokalu użytkowego