



nr sprawy ASP-DAT-221-19/16

15. WRZ. 2016

WARUNKI PRZETARGU

na wynajem powierzchni użytkowej zlokalizowanej w budynku Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach przy ul. Koszarowej 19 z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu/kawiarni.

I. ORGANIZATOR PRZETARGU

Akademia Sztuk Pięknych w Katowicach
ul. Raciborska 37
40-074 Katowice

Tel. 032/758-77-10 lub 032/758-77-06
Faks 032/758-77-01
www.asp.katowice.pl

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni użytkowej w budynku Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach przy ul. Koszarowej 19, zlokalizowanej na parterze wynoszącej 18,8 m² z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu/kawiarni.

2.1. Charakterystyka oferowanej pod wynajem powierzchni**1. Powierzchnia do wynajęcia:**

- Komunikacja 4,8 m²
- Pomieszczenie 1 5,0 m²
- Pomieszczenie 2 2,4 m²
- Kuchnia 6,6 m²

Razem 18,8 m²

2. Lokal posiada podłączenie do sieci: elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, c.o., zimnej wody użytkowej, wentylację.
3. Toalety znajdują się w przestrzeni ogólnodostępnej budynku.
4. Schemat lokalu zawarty jest w projekcie stanowiącym załącznik nr 1 do warunków przetargu.
5. Wyposażenie lokalu: grzejnik C.O. – 1 szt.; gniazda elektryczne – min 6 szt.; gniazda - podłączenia do telefonu/Internetu – 2 szt.; zlewozmywak 1-komorowy zabudowany szafką – 1 szt.



2.2. Charakterystyka prowadzonej działalności

1. Wynajmowana przestrzeń może być wykorzystana **wyłącznie** na prowadzenie działalności gastronomicznej **bufet/kawiarnia dla studentów, pracowników i osób z zewnątrz**
2. Godziny otwarcia do uzgodnienia.
3. **Okres najmu: umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony, z okresem wypowiedzenia na 3 (trzy) miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.**

2.3. Wysokość czynszu i termin zapłaty:

1. Najemca będzie zobowiązany ponosić koszty:
 - Czynszu (w stawce netto będą zawarte koszty centralnego ogrzewania, koszty za zużycie wody i odprowadzenia ścieków, koszty wywozu nieczystości oraz koszty energii elektrycznej),
 - Podatku od nieruchomości wg aktualnej stawki.
2. Wysokość czynszu zostanie wyliczona w następujący sposób: stawka netto zaoferowana w ofercie x ilość metrów. Do tak wyliczonej kwoty zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. W czynszu zostaną też zawarte opłaty za media: centralne ogrzewanie, wodę, prąd oraz wywóz nieczystości.
3. Przewiduje się waloryzację raz w roku, nie wcześniej niż po upływie pięciu lat od dnia zawarcia umowy najmu, o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
4. Czynsz będzie płatny z góry do 20-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT.
5. Najemca obowiązany będzie do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z lokalem użytkowym, w tym podatku od nieruchomości.
6. W okresie trwania najmu w miesiącach wakacyjnych, tj. od 01.07. do 31.08. każdego roku Najemca będzie zwolniony z opłaty czynszu.

2.4. Najemca zobowiązany będzie na własny koszt i we własnym zakresie:

1. Wyposażyć lokal w meble (kolorystyka i jakość mebli dostosowana powinna być do wystroju i umeblowania w budynku Akademii przy ul. Koszarowej 19 w Katowicach oraz uzgodniona z Wynajmującym).
2. Wykonanie we własnym zakresie niezbędnych prac remontowych, tzn. dostosowanie pomieszczenia do wymagań sanitarnych, higienicznych i technicznych oraz do własnych potrzeb.



3. Uzyskać stosowne zgody na prowadzenie działalności gastronomicznej w wynajętym lokalu, w szczególności SANEPIDU.
4. Zapewnić utrzymanie czystości, sprzątanie wynajmowanej powierzchni, w tym także sali konsumpcyjnej w czasie godzin otwarcia bufetu/kawiarni i po jej zamknięciu.
6. Zapewnić sobie we własnym zakresie dostęp do telefonu i Internetu.
7. Zawrzeć umowy z właściwym oddziałem ZAIKS, w przypadku korzystania z muzyki w lokalu (radio, odtwarzanie płyt).
8. Uiszczać opłatę z tytułu abonamentu radiowo-telewizyjnego, jeżeli najemca zamierza korzystać z odbiorników radiowo-telewizyjnych.
9. Zabezpieczyć lokal w środki i systemy ochrony najmowanej powierzchni wg własnych potrzeb.

Szczegółowe obowiązki najemcy określa projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do warunków przetargu.

III. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU ORAZ INFORMACJE NIEZBĘDNE DO PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ogłoszenie wynajmu pomieszczeń publikuje się na stronie internetowej Akademii www.asp.katowice.pl i gazecie codziennej.
2. Oferenci przed złożeniem oferty mogą kierować pytania drogą e-mailową do Organizatora, kontakt:
Wioleta Płocharczyk – Gołąb, e-mail: wplocharczyk@asp.katowice.pl lub
Agata Cikała, e-mail: agata.cikala@asp.katowice.pl
3. Organizator odpowie na zadane pisemnie pytanie, jeżeli wpłynie ono do Akademii nie później niż 4 dni przed terminem składania ofert. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i Oferenci, przekazują w formie pisemnej (tradycyjnej), faksem lub drogą elektroniczną. W przypadku oświadczeń, wniosków, zawiadomień lub informacji przekazywanych faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
4. **WIZJA LOKALNA:** Na wniosek zainteresowanego zapewniona zostaje Oferentowi możliwość wizji lokalnej pomieszczeń pod wynajem w dniach: **od poniedziałku do piątku, w godzinach od 08.00 do 14.00, po uprzednim uzgodnieniu terminu za pośrednictwem jednej z osób wskazanych w pkt. 2.**

3.1. Warunki udziału w przetargu:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty na zasadach określonych w warunkach przetargu.



2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej prowadzące działalność gospodarczą, które złożą pisemną ofertę, zwani w warunkach przetargu „Oferentami”.
3. Niezaleganie z wnoszeniem składek na ubezpieczenie społeczne wobec właściwego oddziału ZUS oraz odprowadzaniem należnych podatków wobec właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego – złożone oświadczenie na etapie postępowania.
4. Wniesienie wadium w wysokości: 200 zł (słownie: dwieście złotych).
5. Przygotowanie szczegółowego **OPISU zamierzonej działalności gastronomicznej**, którą Oferent będzie prowadził jako Najemca.

Opis powinien zawierać:

- * podstawowe założenia działalności i jej prezentacja,
 - * rodzaj serwowanych dań i napojów oraz produktów spożywczych planowanych do sprzedaży,
 - * oferta dań z proponowanymi cenami,
 - * sposób sprzedaży – na miejscu / na wynos / catering,
 - * godziny otwarcia i zamknięcia w określonych dniach tygodnia.
6. Akceptacja bez zastrzeżeń warunków przetargu oraz istotnych postanowień projektu umowy najmu.

3.2. WADIUM:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie przez Oferenta wadium na rzecz: Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach ul. Raciborska 37, 40-074 Katowice, w wysokości: 200 zł, (słownie: dwieście złotych), przed upływem terminu składania ofert.
2. Wadium może być wniesione w pieniądzu.
3. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach, ul. Raciborska 37 40-074 Katowice, prowadzony w ING Bank Śląski S.A., Oddział w Katowicach, nr 84 1050 1214 1000 0007 0000 7826.
4. Zwrot wadium:
 - Organizator dokonuje zwrotu wadium Oferentowi w terminie do 4 dni roboczych po ogłoszeniu wyników przetargu, za wyjątkiem Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
 - Oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę otrzyma zwrot wadium po wniesieniu kaucji, tytułem zabezpieczenia określonego w umowie najmu i zawarciu przedmiotowej umowy najmu. Na wniosek Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, wadium może być zaliczone na poczet wskazanej kaucji, pod warunkiem, że zostało wniesione w pieniądzu.
5. Utrata wadium:



Akademia zatrzymuje wadium (wadium nie podlega zwrotowi), jeżeli Oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę:

- odmówił lub uchyla się od podpisania umowy najmu na warunkach określonych w ofercie;
- nie wniósł kaucji gwarancyjnej określonej w projekcie umowy najmu.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

4.1. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza wynosi netto: 15,00 zł/m² powierzchni przeznaczonej pod wynajem, zgodnie z postanowieniami działu II pkt. 2.1.1. warunków przetargu. Do stawki czynszu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.

4.2. Wymogi formalne oferty:

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami winna być sporządzona przez Oferenta według postanowień warunków przetargu.
3. Oferta winna być sporządzona według wzoru formularza oferty stanowiącego załącznik nr 3 do warunków przetargu.
4. Oferta musi być napisana w języku polskim, na komputerze, maszynie do pisania lub ręcznie długopisem bądź niezmywalnym atramentem.
5. Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami były kolejno ponumerowane i złączone w sposób trwały oraz na każdej stronie podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, przy czym co najmniej na pierwszej i ostatniej stronie oferty podpis (podpisy) był opatrzony pieczęcią imienną Oferenta. Pozostałe strony mogą być parafowane. Jeżeli ofertę będą podpisywać osoby nie wymienione w wyciągu z KRS lub wypisie z CEiDG, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę i opatrzone datami ich dokonania.

4.3. Każdy Oferent zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów:

L.p.	Przedmiot	Wymagany dokument	Nr załącznika do Warunków w przetargu
1.	Oświadczenie o akceptacji warunków przetargu i projektu umowy najmu i wszystkich obowiązków jakie będą ciążyły na najemcy.	Oferent składa oświadczenia na wypełnionym i podpisanym	Zał. nr 3
2.	Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości, w lokalu pod najem oraz o gotowości zawarcia umowy w tym stanie		



	technicznym i przystosowania wynajmowanej przestrzeni we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytku.	formularzu OFERTY wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3	
3.	Oświadczenie, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne		

Do oferty należy dołączyć następujące informacje/dokumenty:

L.p.	Przedmiot	Wymagany dokument	Nr załącznika do Warunków przetargu
1	Aktualny odpis z właściwego rejestru	Odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu do składania ofert lub wydruk CEiDG.	Załącznik własny Oferenta
2	OPIS zamierzonej działalności gastronomicznej, którą Najemca będzie prowadził Oferent, odnoszący się do wymaganych zagadnień wyszczególnionych w Warunkach Przetargu w dziale III pkt 3.1 ppkt 5.	OPIS zamierzonej działalności gastronomicznej	Załącznik własny Oferenta
	Pełnomocnictwo jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik – oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza.	Składany jedynie w przypadku, gdy ofertę, składa podmiot nieuprawniony do reprezentowania Oferenta	Załącznik własny Oferenta

Wskazane w pkt. 4.3. dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta za wyjątkiem pełnomocnictwa, które musi być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.

Organizator może zażądać przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów, jeżeli przedstawione są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich wiarygodności.

4.4. Opis koperty, w której składa się ofertę wraz z załącznikami:



Oferent zamieszcza ofertę wraz z załącznikami w kopercie oznaczonej nazwą i adresem swoim oraz Organizatora i opisanej w następujący sposób:

„OFERTA NA NAJEM powierzchni użytkowej w budynku Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach przy ul. Koszarowej 19 z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu/kawiarni. – NIE OTWIERAĆ PRZED 2016-10-10, GODZ. 10:30”

4.5. Wprowadzanie zmian lub wycofanie oferty:

Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę wyłącznie przed upływem terminu do składania ofert i pod warunkiem, że przed upływem tego terminu Organizator otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty. Powiadomienie to musi być opisane w sposób wskazany w pkt 4.4. oraz dodatkowo oznaczone słowami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

V. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Oferty należy składać w Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach ul. Raciborska 37 pokój 001 do dnia: 10 października 2016 r. do godz. 10:00. Za datę złożenia oferty uznaje się datę wpływu do Organizatora przetargu.
2. Oferty otrzymane przez Organizatora po terminie składania ofert zostaną zwrócone Oferentom bez ich otwierania po zakończeniu postępowania.
3. Organizator otworzy publicznie złożone oferty w obecności Oferentów, którzy zechcą przybyć w dniu 10 października 2016 r. o godz. 10:30, do Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach, ul. Raciborska 37 – Sala Senatu.

VI. PRZEBIEG PRZETARGU:

6.1. Postanowienia ogólne:

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w warunkach przetargu.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje powołana przez Organizatora komisja przetargowa
3. Do czasu ogłoszenia wyniku przetargu – wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia postępowania czynności oceny i wyboru ofert nie podlegają ujawnieniu.

6.2. Komisja przetargowa:

1. Podaje liczbę otrzymanych ofert;
2. Dokonuje otwarcia kopert z ofertami;
3. Sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
4. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;
5. Weryfikuje oferty i dokonuje oceny ofert.



VII. KRYTERIA i SPOSÓB OCENY OFERT:

7.1. Opis kryteriów i sposobu oceny oferty

Oferent ubiegający się o najem przestrzeni powinien złożyć ofertę na cenę netto najmu za 1m² powierzchni większą niż cena wywoławcza, określona w dziale IV pkt 4.1.

Ocenie podlega w szczególności opis zamierzonej działalności gastronomicznej, w oparciu o elementy określone w Warunkach Przetargu w dziale III pkt 3.1 ppkt 5.

Najkorzystniejszą ofertę złoży Uczestnik, który zaoferuje **najwyższą stawkę najmu netto** za 1 m² powierzchni z **najwyżej ocenionym opisem zamierzonej działalności gastronomicznej**.

7.2. Wyjaśnienia treści złożonej oferty:

W toku dokonywania badania i oceny ofert Organizator może żądać udzielenia przez Oferenta wyjaśnień treści złożonej przez niego: oferty, oświadczeń lub innych dokumentów, w wyznaczonym terminie. Nie uzupełnienie lub nie złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie stanowić będzie podstawę do odrzucenia oferty.

VIII. WYBÓR NAJEMCY:

1. Komisja przetargowa dokonuje oceny złożonych ofert spełniających warunki przetargu.
2. Decyzję o wyborze najkorzystniejszej oferty podejmuje Rektor Akademii.

IX. ZAWARCIE UMOWY:

1. Projekt umowy najmu stanowi *załącznik nr 2* do warunków przetargu.
2. Oferent, który złoży najkorzystniejszą ofertę zobowiązany będzie zawrzeć umowę na warunkach jak w projekcie.
3. Organizator zawiadamia Oferenta, który wygrał przetarg o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.

X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA:

1. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od terminu otwarcia ofert.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XI. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Organizator zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania przetargowego bez podania przyczyny.




XII. ZMIANA LUB ODWOŁANIE OGŁOSZENIA/WARUNKÓW PRZETARGU:

Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane przez Organizatora.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Organizator nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
2. Organizator niezwłocznie powiadomi na piśmie wszystkich Oferentów o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

REKTOR
prof. dr hab. Antoni Cygan



Załączniki

1. załącznik nr 1 – Schemat lokalu.
2. załącznik nr 2 – projekt umowy stanowiący Projekt umowy najmu.
3. załącznik nr 3 – wzór Formularza oferty

