

**Regulamin konkursu ofert na poddzierżawę lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy al. Planetarium 4 w Chorzowie na okres 3 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – kafeтерии, zwany dalej „Regulaminem”**

**§ 1**

**Organizator Konkursu**

1. Planetarium i Obserwatorium Astronomiczne im. M. Kopernika z siedzibą w Chorzowie, przy Al. Planetarium 4 (**dalej: „Organizator”**) ogłasza konkurs na poddzierżawę pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej typu bistro (zwanym dalej: „Bistro”, „Lokal”) w budynku Planetarium i Obserwatorium Astronomicznym im. M. Kopernika w Chorzowie (dalej: „Konkurs”).
2. Konkurs został ogłoszony oraz opublikowany na stronie: <https://planetariumchorzow-bip.slaskie.pl/>
3. Do postępowania konkursowego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
4. Przez działalność gastronomiczną dla potrzeb Regulaminu rozumie się działalność polegającą na przygotowywaniu oraz sprzedaży posiłków, produktów, napojów zimnych i gorących oraz sprzedaży artykułów spożywczych.

**§ 2**

**Przedmiot Konkursu**

1. Przedmiotem Konkursu jest dokonanie wyboru najkorzystniejszej Oferty poddzierżawy lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną w budynku Planetarium Śląskiego, znajdującego się przy Al. Planetarium 4 41-500 Chorzów, o łącznej powierzchni użytkowej 111,65 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 1.1. powierzchnia użytkowa usługowa: 64,00 m<sup>2</sup>
  - 1.2. powierzchnia użytkowa zaplecza: 47,65 m<sup>2</sup>
  - 1.3. dodatkowa powierzchnia użytkowa lokalu: w okresie 1 maja - 31 października funkcjonować będzie ogródek letni o powierzchni 70 m<sup>2</sup> - Organizator wyposaży powierzchnię w 10 (+/- 2) stolików wraz z krzesłami/leżakami. Oferent wyposaży powierzchnię w nieobrandowane, jednolite pod względem rodzaju i kolorystyki parasole ogrodowe i/lub inne wyposażenie gwarantujące zacielenie miejsc siedzących. W przypadku, gdy Oferent posiada obrandowane wyposażenie musi uzyskać zgodę Organizatora na ich postawienie. Parasole nie mogą być przytwierdzone na stałe do gruntu, gdyż miejsce wyznaczone jest w strefie wejścia do budynku administracyjnego Organizatora. Rodzaj i kolorystyka parasoli podlegają zatwierdzeniu przez Organizatora. Ogródek letni nie wlicza się do kwoty czynszu.
2. Z wybranym w Konkursie Oferentem zostanie podpisana umowa najmu na okres 3 lat z możliwością przedłużenia o 1 (jeden) rok.

**§ 3**

**Miejsce przeprowadzenia Konkursu**

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego im. M. Kopernika w Chorzowie.
2. Regulamin Konkursu dostępny jest na stronie <https://planetariumchorzow-bip.slaskie.pl/>

## § 4

### Termin Konkursu

1. Oferty należy składać w terminie do dnia 10.02.2025 r. do godziny 12:00 na adres Planetarium I Obserwatorium Astronomiczne im. M. Kopernika; Al. Planetarium 4; 41-500 Chorzów, bądź osobiście w siedzibie Organizatora (Sekretariat – pokój nr 129).
2. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu 10.02.2025 r. o godzinie 12:30. Otwarcie ofert jest niejawne. Po sprawdzeniu i okazaniu nienaruszonego stanu złożonych ofert Organizator ogłosi nazwy/nazwiska Oferentów oraz proponowane przez nich stawki czynszu na stronie internetowej prowadzonego Konkursu.

## § 5

### Warunki uczestnictwa w Konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest:
  - 1.1. wniesienie wadium;
  - 1.2. obecność na obligatoryjnej wizji lokalnej;
  - 1.3. złożenie Oferty według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Regulaminu wraz z wymaganymi Załącznikami.
2. W Konkursie mogą wziąć udział Oferenci, w stosunku do których nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego.
3. W Konkursie mogą wziąć udział Oferenci, którzy terminowo uiszczają podatki, opłaty lub składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy Oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
4. Oferent składa Ofertę wraz z Załącznikami i kopią potwierdzenia wpłaty wadium w zaklejonej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia.
5. Na kopercie należy umieścić napis „OFERTA NA PODDZIERŻAWĘ LOKALU” oraz informacje:
  - 5.1. nazwa Oferenta,**
  - 5.2. nie otwierać przed godz. 12:00 dnia 10.02.2025 r.**
6. Warunkiem przyjęcia Oferty jest złożenie wraz z Ofertą dowodu wpłaty wadium.
7. Oferent może wycofać Ofertę przed upływem końcowego terminu składania Ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w Konkursie.
8. Oferty złożone po upływie terminu, a także niespełniające wymogów określonych w ust. 2 - 4 nie będą rozpatrywane.
9. Oferent może wprowadzić zmiany, modyfikacje bądź uzupełnienia do złożonej Oferty przed upływem terminu składania Ofert.
10. W uzasadnionych przypadkach jednakże nie później niż 3 dni przed upływem terminu składania Ofert, Organizator może wprowadzić zmiany do Regulaminu Konkursu.
11. Zmiany w Regulaminie Konkursu zostaną opublikowane na stronie internetowej bip <https://planetariumchorzow-bip.slaskie.pl/>, a Oferenci, którzy złożyli już Oferty o wprowadzonych zmianach, zostaną powiadomieni indywidualnie za pomocą poczty elektronicznej.

## § 6

### Oferta

1. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę.
2. Oferta musi być podpisana przez przedsiębiorcę bądź osobę upoważnioną do reprezentowania danego przedsiębiorcy, a każda strona Oferty winna być parafowana przez osobę podpisującą Ofertę.
3. Oferta powinna zawierać:
  - 3.1. imię i nazwisko Oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, a której ustawa przyznaje zdolność prawną, adres, adres do korespondencji, telefon kontaktowy, adres e-mail;
  - 3.2. NIP oraz Regon Oferenta;
  - 3.3. proponowaną miesięczną kwotę stawki czynszu brutto w złotych polskich za jeden m<sup>2</sup>.

Czynsz nie obejmuje kosztów opłat za media (prąd, energia elektryczna), opłat związanych z wywozem śmieci, utrzymaniem w dobrym stanie chłodni oraz mroźni, sprzątaniami powierzchni poddzierżawionej.

Czynsz obejmuje utrzymanie wind i instalacji wewnątrz poddzierżawionego lokalu, utrzymanie zieleni zewnętrznej, odśnieżanie, koszty z tytułu ubezpieczenia budynku i ochrony budynku.
  - 3.4. koncepcję menu uwzględniającą rodzaj podawanych posiłków wraz z cenami, zawierającą co najmniej asortyment wymieniony w pkt. 9.3 załącznika Nr 1 do Regulaminu. Przedstawiona koncepcja stanowić będzie kryterium oceny ofert.
  - 3.5. Wartość procentową zniżki dla pracowników, współpracowników Organizatora, Członków Polskiego Towarzystwa Miłośników Astronomii w procentach (%) od kwoty standardowej w menu. Z zastrzeżeniem, że zniżka nie będzie niższa niż 10%;
  - 3.6. oświadczenie Oferenta o zapewnieniu w Lokalu na własny koszt pełnego dostosowania pomieszczeń i wyposażenia umożliwiającego prowadzenie działalności gastronomicznej, poza wyposażeniem znajdującym się na stanie lokalu stanowiącym Załącznik nr 4 do Regulaminu;
  - 3.7. oświadczenie o zapewnieniu obsługi grup zorganizowanych przez które rozumie się grupy szkolne, przedszkolne oraz turystyczne w ilości co najmniej 25 osób w jednej grupie,
  - 3.8. oświadczenie zawierające zobowiązanie do rozpoczęcia działalności w terminie do 21 dni od daty podpisania Umowy.;
  - 3.9. oświadczenie o prowadzeniu działalności gastronomicznej od minimum 12 miesięcy (stan na dzień składania Oferty), polegającej na prowadzeniu punktu gastronomicznego obsługującego co najmniej 100 osób dziennie;
  - 3.10. oświadczenie o posiadaniu środków finansowych lub zdolności kredytowej umożliwiającej zagospodarowanie pomieszczeń i uruchomienie działalności zgodnie z wymogami Organizatora;
  - 3.11. oświadczenie, iż wobec Oferenta nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, postępowanie upadłościowe, postępowanie układowe, nie została ogłoszona jego upadłość albo likwidacja;
  - 3.12. oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem oraz wzorem Umowy i przyjęciem jego warunków bez zastrzeżeń;
  - 3.13. podpis Oferenta i datę sporządzenia Oferty.
4. Do Oferty należy załączyć:
  - 4.1. aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców (z datą 3 miesięcy maksymalnie od daty wystawienia) lub kopię wpisu do ewidencji działalności gospodarczej Oferenta;

- 4.2. decyzję o nadaniu numeru NIP oraz o nadaniu numeru REGON;
  - 4.3. zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec ZUS i US wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania Ofert;
  - 4.4. dowodu wpłaconego wadium;
  - 4.5. pełnomocnictwo w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia Oferty, prowadzenia negocjacji lub zawarcia Umowy.
5. Dokumenty o których mowa w pkt. 4.1 - 4.3 mogą zostać złożone w oryginale lub w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. W przypadku złożenia kopii pełnomocnictwa musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza.

## **§ 7**

### **Termin związania Ofertą**

Oferent związany jest Ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania Ofert.

## **§ 8**

### **Ważność konkursu**

Konkurs odbywa się, chociażby wpłynęła tylko jedna Oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.

## **§ 9**

### **Wadium**

1. Kwota wadium wynosi 5 000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Organizatora o numerze IBAN: PL 62 1050 1214 1000 0090 8466 4748 z dopiskiem wadium – na najem Lokalu w Planetarium Śląskim. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania rachunku Organizatora.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał Konkurs, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji stanowiącej zabezpieczenie umowy najmu.
4. W przypadku, gdy Oferent, który wygrał Konkurs, nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Oferenta o wyborze jego oferty, wadium nie podlega zwrotowi.
5. Pozostałym oferentom wadium zwraca się przelewem nie później niż po upływie 14 dni od dnia zawiadomienia o rozstrzygnięciu Konkursu.

## **§ 10**

### **Kaucja**

1. Oferent, którego oferta została wybrana wpłaci organizatorowi kaucję zabezpieczającą w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy Organizatora prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z podaniem tytułu wpłaty „kaucja zabezpieczająca”. Wpłata kaucji na rachunek bankowy organizatora dokonana będzie w terminie 3 dni przed dniem przekazania Lokalu Oferentowi i jest zabezpieczeniem na poczet pokrycia zaległego czynszu, opłat eksploatacyjnych i kosztów remontu pomieszczeń po zwolnieniu ich przez oferenta w stanie gorszym niż w protokole przekazania lokalu z uwzględnieniem naturalnego zużycia a także na poczet odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Oferenta zobowiązań umownych.
2. W przypadku zwolnienia lokalu w stanie niewymagającym poniesienia żadnych nakładów ze strony

Organizatora i nie zaleganiu Oferenta z czynszem oraz z innymi opłatami, kaucja pieniężna zostanie zwrócona w całości bez naliczonych odsetek bankowych.

## § 11

### Kryteria oceny Ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej Oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i ich wagami oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnianie kryteriów:

- 1.1. Kwotę stawki czynszu brutto – 40%

Wykonawcy zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 40. Minimalna kwota czynszu wynosi 40,00 zł brutto/m<sup>2</sup>. Najwyższą liczbę punktów otrzyma Oferta zawierająca najwyższą cenę, a każda następna według poniższego wzoru:

$$Cena = \frac{\text{cena Oferty ocenianej}}{\text{cena Oferty najdroższej}} \times 40 \text{ pkt}$$

- 1.2. Menu koncepcyjne wraz z cenami – 30%

Punkty za kryterium „Menu koncepcyjne wraz z cenami” zostaną przyznane w skali punktowej od 0 do 30 punktów na podstawie złożonego wraz z ofertą menu koncepcyjnego, o którym mowa w § 6 pkt. 3.4 Regulaminu.

Punktacja oceny 0-30 pkt – menu koncepcyjne będą ciekawe, dostosowane dla klientów Organizatora, szczególnie dla dzieci i młodzieży. Zaproponowane menu będzie cechowało się różnorodnością i nowoczesnością, będzie wskazywało na wykorzystanie świeżych produktów. Ceny produktów umiarkowane i porównywalne z cenami w innych, podobnych placówkach. Zadeklarowane menu oraz ceny będą obowiązywały w Lokalu

Oferta Wykonawcy w powyższym kryterium może uzyskać maksymalnie 30 punktów.

**Uwaga:** W przypadku, gdy Oferent wraz z ofertą nie złoży menu koncepcyjnego wraz z cenami lub złoży dwa różne menu koncepcyjne wraz z cenami, lub gdy złoży menu koncepcyjne wraz z cenami, które będzie odbiegało od wymogów Organizatora w taki sposób, że na jego podstawie nie będzie można dokonać oceny, oferta Oferenta zostanie odrzucona.

- 1.3. Wysokość rabatu dla pracowników – 30%

Wysokość rabatu dla pracowników - 30%.

Oferta z najwyższą wartością procentową rabatu przyznanego dla pracowników i partnerów Organizatora otrzyma 30 pkt. Pozostałe oferty uzyskają liczbę punktów obliczone według następującego wzoru:

$$Rabat = \frac{\text{wartość procentowa rabatu badanej oferty}}{\text{najwyższa wartość procentowa rabatu ze wszystkich ważnych ofert}} \times 40 \text{ pkt}$$

2. Liczba punktów we wszystkich kryteriach zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku. Jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza niż 5 to przy zaokrągleniu druga cyfra nie ulega zmianie, a jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest równa 5 lub większa to druga cyfra zostanie zaokrąglona w górę.
3. Końcowa ocena stanowić będzie sumę punktów przyznanych za poszczególne kryteria.
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną ilość punktów
5. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Organizator spośród tych ofert wybiera ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.

6. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty, w sposób o którym mowa powyżej, Organizator wzywa Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Organizatora ofert dodatkowych zawierających nową cenę.

## § 12

### Komisja Konkursowa

1. W celu przeprowadzenia Konkursu powołuje się Komisję konkursową składającą się z 5 osób, w tym przewodniczącego (dalej: „Komisja”).
2. Komisję oraz jej przewodniczącego powołuje Wicedyrektor Organizatora spośród pracowników Organizatora.
3. W toku dokonywania oceny złożonych Ofert Komisja Konkursowa może zażądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich Ofert i załączników.
4. Komisja Konkursowa dokonuje szczegółowej analizy Ofert oraz wybiera Ofertę, która uzyskała najwyższą ilość punktów.
5. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Komisję konkursową protokołu z przebiegu Konkursu.
6. Organizator poinformuje mailowo Oferentów o wynikach postępowania.
7. W przypadku rezygnacji wybranego Oferenta lub niepodpisania, z przyczyn niezależnych od Organizatora, umowy najmu z Oferentem, który wygrał Konkurs, Komisja Konkursowa może – wedle własnego wyboru – zamknąć Konkurs bez wyboru Oferty albo ma możliwość wyboru kolejnej Oferty spośród Oferentów, którego Oferta uzyskała w kolejności najwyższą ocenę. Wówczas kolejny wybrany Oferent zobowiązany jest ponownie wnieść wadium.

## § 13

### Umowa

1. Umowa najmu z Oferentem, który wygrał Konkurs, zostanie zawarta w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Oferenta o wyborze jego oferty, na podstawie wzoru Umowy stanowiącej Załącznik nr 5 Regulaminu.
2. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Oferent, który wygrał Konkurs zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzykrotności miesięcznego czynszu brutto.

## § 14

### Wyjaśnienia treści Regulaminu

Pytania związane z Konkursem, należy kierować wyłącznie do osoby uprawnionej do kontaktu z Oferentami, wymienionej w § 16 ust. 4 Regulaminu, wyłącznie na adres e-mail.

## § 15

### Informacje szczegółowe dotyczące powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej

Organizator przeprowadzi obowiązkową wizję lokalną która odbędzie się **w dniu 6.02.2025 r. o godz. 10:00** w siedzibie Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego, Al. Planetarium 4 w Chorzowie. Zbiórka przy kasach na poziomie 0. Brak obecności na wizji lokalnej przedstawiciela Oferenta skutkować będzie odrzuceniem oferty. Potwierdzeniem obecności będzie wpis na listę obecności.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Organizator zastrzega sobie prawa do unieważnienia Konkursu w całości lub w części bez podania przyczyny.
2. Organizator nie ponosi żadnej odpowiedzialności, ani jakichkolwiek kosztów związanych z przygotowaniem Oferty przez Oferenta.
3. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia, ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu nieprzyjęcia lub nie wybrania oferty Oferenta.
4. Otwarcie ofert jest niejawne.
5. Osobą uprawnioną ze strony Organizatora do kontaktów z Oferentami jest Pan Paweł Jędrzejczak e-mail: p.jedrzejczak@planetarium.edu.pl w dni od poniedziałku do piątku, w godzinach: 10:00 – 15:00.
6. Umowa z Oferentem wybranym w niniejszym postępowaniu, może zostać zawarta po upływie terminu związania Ofertą, jeżeli Organizator przekaze Oferentom informację o wyborze Oferty przed upływem terminu związania Ofertą, a Oferent wyrazi zgodę na zawarcie Umowy na warunkach określonych w Ofercie.
7. Oferent ponosi ryzyko odrzucenia Oferty w przypadku nieterminowego dostarczenia Oferty, bądź przedłożenia Oferty niespełniającej wymagań Regulaminu
8. Integralną częścią niniejszego Regulaminu są następujące dokumenty:

#### Załączniki:

1. Założenia dla Poddzierżawcy Bistro
2. Formularz Oferty
3. Plan Lokalu
4. Wyposażenie
5. Wzór umowy