

REGULAMIN

pisemnego konkursu ofert na dzierżawę terenu użytkowego, przeznaczonego na prowadzenie mobilnej działalności gastronomicznej, położonego we Wrocławiu, przy pl. Świętojańskim 1

Ośrodek Postaw Twórczych Zamek ogłasza pisemny konkurs ofert na dzierżawę terenu użytkowego, przeznaczonego na prowadzenie mobilnej działalności gastronomicznej, położonego we Wrocławiu, przy pl. Świętojańskim 1

Ośrodek Postaw Twórczych ZAMEK we Wrocławiu - Leśnicy, jest miejską instytucją kultury, która oferuje przestrzeń do poszukiwania, odnajdywania i rozwijania swoich pasji. Jest miejscem spotkań i twórczej samorealizacji. Siedziba mieści się w wyjątkowym obiekcie: zabytkowym pałacu o barokowej bryle i ponad 800 letniej historii. Pomimo historycznej siedziby, jesteśmy instytucją nowoczesną i otwartą na każdego, kto wyraża chęć twórczego spędzania wolnego czasu.

Od wielu lat realizowane są autorskie projekty kulturalne w plenerze, w parku, na terenie przyległym do budynku Zamku, a mianowicie:

- zakorzeniona w mitologii słowiańskiej Noc Świętojańska (czerwiec),
- spotkanie przy czarce herbaty na Festiwalu herbaty CZAISZ? (lipiec),
- ogólnopolskie spotkania miłośników fantastyki Dni Fantastyki (sierpień),
- średniowieczny Jarmark Jadwiżański (październik).

Opis przedmiotu dzierżawy

1. Przedmiotem dzierżawy jest wyodrębniony teren o powierzchni 377,23 m² na terenie zabytkowego parku leśnickiego, stanowiący część nieruchomości zabudowanej budynkiem pałacowym, położonej we Wrocławiu, przy placu Świętojańskim 1, obręb Leśnica, oznaczonej jako działka gruntu nr 3, AM-9, o powierzchni 6.963 m², zwany dalej Przedmiotem dzierżawy.
2. Wyzierżawiający posiada prawo do nieruchomości na podstawie Aktu notarialnego Repetytorium A nr 4309/2006 z dnia 27.04.2006 roku oraz Aktu notarialnego Repetytorium A nr 4116/2005 z dnia 09.05.2005 roku.
3. Usytuowanie przedmiotu dzierżawy określa **Załącznik nr 1**.

**Stawka wywoławcza czynszu (miesięcznie) – 4.000,00 PLN brutto
(słownie złotych: cztery tysiące złotych 00/100)**

Przedmiot dzierżawy można obejrzeć po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu – kontakt Jowita Jeleńska, tel.: 535 922 788, e-mail: administracja@zamek.wroclaw.pl.

Warunki konkursu

1. Przystąpienie do Konkursu jest jednoznaczne z akceptacją przez Oferenta Regulaminu. Oferent zobowiązuje się do przestrzegania określonych w nim zasad, jak również potwierdza, iż spełnia wszystkie warunki, które uprawniają go do udziału w Konkursie.
2. Konkurs jest ważny bez względu na liczbę uczestników.
3. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie na cele prowadzenia działalności gastronomicznej, nieuciążliwej, przez którą rozumie się działalność nie oddziałującą na nieruchomości sąsiednie (w szczególności hałasem, drganiami, zapachem).
4. Okres udostępnienia lokalizacji następuje na czas określony od dnia podpisania umowy do 31.10.2023 roku.
5. Kaucja zabezpieczająca należności Wyzierżawiającego z tytułu umowy dzierżawy będzie pobrana w wysokości dwumiesięcznego czynszu określonego w umowie i zostanie zwrócona

Dzierżawcy w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, po uprzednim rozliczeniu się z Dzierżawcą z należnego czynszu i opłaty za zużycie prądu.

6. Oferent zobowiązuje się do spełnienia następujących wymogów:
 - mobilny punkt gastronomiczny powinien zajmować powierzchnię ok. 10 m²,
 - mobilny punkt gastronomiczny powinien charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonijnie dopasowywać się do otoczenia zabytkowego parku leśnickiego,
 - profil mobilnego punktu gastronomicznego powinien obejmować minimum: zimne i ciepłe napoje (herbata, kawa) nalewane i podawane na miejscu lub na wynos, lody, desery, ciasta, przekąski, potrawy wegetariańskie, potrawy mięsne, sałatki;
 - w przypadku sprzedaży alkoholu dopuszczalna jest tylko i wyłącznie sprzedaż piwa rzemieślniczego,
 - przy mobilnym punkcie gastronomicznym powinny być zapewnione estetyczne miejsca do siedzenia – stoły i krzesła lub leżaki.
7. Oferent, w ramach składanej oferty, przedstawia do oceny Komisji Konkursowej proponowane menu oraz projekt lub wizualizację lub zdjęcie mobilnego punktu gastronomicznego w jego docelowym kształcie (tj. modelu, kolorystyce, oznakowaniu) wraz z określeniem wymiarów mobilnego punktu gastronomicznego.
8. Oferent przyjmuje przedmiot dzierżawy w stanie istniejącym wraz z udostępnionym przez Wydierżawiającego punktem poboru prądu rozliczanym wg podlicznika.
9. Oferent po podpisaniu umowy zobowiązuje się do:
 - a) terminowej opłaty czynszu zgodnie z umową,
 - b) dokonywania terminowych opłat za zużycie prądu wg podlicznika i zapewnienia najazdów chroniących kabel instalacji elektrycznej,
 - c) ustawienia przenośnego pojemnika na śmieci i dbania o czystość otoczenia w promieniu 3 m od wyznaczonej lokalizacji,
 - d) udostępnienia ciągów komunikacyjnych na terenie zajmowanym i w jego otoczeniu nie blokując ścieżek i dróg,
 - e) nie stawiania dodatkowych elementów w pobliżu obiektu, takich jak: agregaty prądotwórcze,
 - f) prowadzenia działalności na terenie wydierżawionym maksymalnie do godz. 22.00,
 - g) zapewnienie minimum jednej toalety przenośnej wraz z jej obsługą.
10. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wniesienie do dnia 11.05.2023 roku **wadium w wysokości 8.000,00 zł** (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100) na rachunek **PKO BP SA nr 87 1020 5226 0000 6102 0416 0636**. Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania na rachunku OPT Zamek.
11. W przypadku wyboru oferty i zawarcia umowy z wybranym oferentem wadium wniesione przez oferenta podlegać będzie zaliczeniu na poczet kaucji zabezpieczającej należności Wydierżawiającego z tytułu umowy dzierżawy.
12. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu konkursu jednak nie później niż przed upływem 5 dni od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia lub zakończenia konkursu wynikiem negatywnym, przelewem na konto uczestnika konkursu.
13. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne oraz pełnoletnie osoby fizyczne mające siedzibę/adres zamieszkania oraz adres korespondencyjny na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które na dzień składania ofert nie posiadają wobec OPT Zamek zadłużenia.
14. Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
15. Do oferty należy dołączyć poświadczony za zgodność z oryginałem:
 - 1) kopię dowodu wykonania przelewu wadium,
 - 2) kopię wypisu z właściwego rejestru jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inna jednostka, dla której istnieje obowiązek wpisania jej do rejestru – wystawioną nie później niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) projekt lub wizualizację lub zdjęcie mobilnego punktu gastronomicznego w jego docelowym kształcie,

- 4) propozycję menu w mobilnym punkcie gastronomicznym.

Składanie ofert

1. Każdy oferent może złożyć **tylko jedną ofertę**. Oferta powinna być złożona w języku polskim.
2. W przypadku osób prawnych, wraz z ofertą oferent powinien w kopercie ofertowej złożyć w oryginale komplet dokumentów potwierdzających umocowanie do działania w imieniu osoby prawnej, w tym ewentualne pełnomocnictwo dla osoby/osób podpisujących ofertę. W przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym, oferent winien wraz z tymi dokumentami złożyć oryginał tłumaczenia tych dokumentów dokonane przez tłumacza przysięgłego.
3. W przypadku osób fizycznych, wraz z ofertą oferent powinien w kopercie ofertowej złożyć kopię dowodu osobistego potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez notariusza.
4. Oferty pisemne należy składać/przesyłać w terminie **do dnia 12.05.2023 roku do godz. 15.00** w sekretariacie na III p. (**siedziba Wydzierżawiającego: Ośrodek Postaw Twórczych Zamek, pl. Świętojański 1, 54-076 Wrocław**), w zaklejonej kopercie ofertowej, oznaczonej nazwą / imieniem i nazwiskiem oraz adresem Oferenta, z dopiskiem „*Pisemny konkurs ofert na dzierżawę terenu przy OPT Zamek*”.
5. **Komisyjne otwarcie ofert będzie jawne i odbędzie się w siedzibie OPT Zamek** tj. w budynku przy pl. Świętojańskim 1, 54-076 Wrocław, pokój nr 304, w dniu 12.05.2023 roku o godz. 15:30.
6. Pisemny konkurs ofert prowadzić będzie Komisja konkursowa powołana zarządzeniem Dyrektora OPT Zamek.
7. Oferty nie spełniające wymogów określonych w niniejszym Regulaminie, a także złożone po terminie lub w niewłaściwym miejscu zostaną odrzucone.
8. Oferty złożone po terminie będą zwracane Oferentom bez rozpatrzenia.
9. Ośrodek Postaw Twórczych Zamek zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego konkursu ofert bez podawania przyczyn, na każdym jego etapie.

Ocena ofert

10. **Elementami mającymi wpływ na ocenę oferty jest cena oraz spełnienie kryteriów podanych w Regulaminie.** Oferty cenowe poniżej ceny wywoławczej nie będą rozpatrywane.
11. Komisja konkursowa dokona wyboru oferty, która w sposób najpełniejszy spełnia kryteria podane w niniejszym Regulaminie oraz uzyska najwyższą ocenę Komisji.
12. Komisja ocenia oferty według następujących kryteriów, przyznając punkty w ramach skali wskazanej poniżej:
 - 1) **najwyższa cena stawki czynszu brutto za miesiąc** – 60 %,
[ilość punktów = cena najwyższa / cena badana x 100 x 60 %]
 - 2) **walory estetyczne mobilnego punktu gastronomicznego** (kolorystyka, forma, kubatura, konstrukcja itp.) – 20 %,
[sposób oceny: głosowanie Komisji konkursowej – ilość punktów komisji x 100 x 20 %]
 - 3) **walory gastronomiczne** (jakość sprzedawanych produktów, oryginalność podania produktu, dbanie o środowisko, produkty zdrowej żywności, ilość oferowanych posiłków itp.) – 20 %.
[sposób oceny: głosowanie Komisji konkursowej - ilość punktów komisji x 100 x 20 %]
13. O wyborze oferty decyduje łączna ilość uzyskanych punktów poprzez głosowanie. Decyzja Komisji jest ostateczna, Oferentom nie przysługuje odwołanie od decyzji Komisji.
14. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów o miejscu w hierarchii ofert decyduje głosowanie członków Komisji konkursowej.
15. Oferent, którego oferta została wybrana przez Komisję, zostanie niezwłocznie poinformowany przez OPT Zamek o wyłonieniu jego oferty jako najkorzystniejszej i zobowiązany będzie do zawarcia umowy dzierżawy (wzór umowy stanowi **Załącznik nr 3**) w terminie do 7 dni roboczych od zawiadomienia.

16. Oferent, który nie zawarł umowy dzierżawy w terminie 7 dni roboczych od zawiadomienia, traci prawa wynikające z przyjęcia jego oferty. W takiej sytuacji prawo zawarcia umowy dzierżawy uzyskuje oferent, którego oferta była najwyższa spośród wszystkich pozostałych złożonych w konkursie.

Dodatkowe warunki umowy

1. Oferent w ramach umowy dzierżawy będzie wносił dodatkową opłatę za sprzedaż swoich produktów podczas imprez plenerowych, które organizuje OPT Zamek na terenie wokół budynku Zamku.
2. Opłaty za sprzedaż produktów w ramach umowy dzierżawy podczas imprez plenerowych będą następujące:
 - Noc Świętojańska (24.06.2023 rok) – 500 zł brutto,
 - Dni Fantastyki 2023 (25 – 27.08.2023 roku) – 2.000 zł brutto,
 - Jarmark Jadwiżański (01.10.2023 roku) – 600 zł brutto,
3. Podczas imprezy plenerowej Dni Fantastyki 2023 w dniach 25 – 27.08.2023 roku na terenie dzierżawionym przez Oferenta będą ustawione inne mobilne punkty gastronomiczne (max. 5 foodtrucków) tworzące jedną ze stref gastronomicznych w trakcie imprezy. Oferent w ramach wspólnej strefy gastronomicznej podczas Dni Fantastyki 2023 będzie partycypował w kosztach reklamy strefy oraz wspólnie z Operatorem strefy gastronomicznej ustali specjalne menu na Dni Fantastyki, tak by zapewnić różnorodność posiłków podczas imprezy. Oferent podczas Dni Fantastyki nie może sprzedawać piwa alkoholowego i bezalkoholowego, ponieważ na ten czas będzie zapewniony browar na wyłączność przez inną firmę.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych jest Ośrodek Postaw Twórczych Zamek, pl. Świętojański 1, 54-076 Wrocław. Na podstawie obowiązujących przepisów OPT Zamek wyznaczył Inspektora Ochrony Danych osobowych p. Natalię Miłostan, z którą można kontaktować się pod adresem email: iod@opt-art.net, pod numerem telefonu 697310309 lub pisemnie na adres Administratora danych z dopiskiem Inspektor.
2. Ośrodek Postaw Twórczych Zamek będzie przetwarzać dane osobowe Oferentów na potrzeby związane z przeprowadzeniem i rozstrzygnięciem Konkursu. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane na podstawie obowiązujących przepisów prawa i zawartych umów. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu: przeprowadzenia postępowania związanego z dzierżawą, najmem nieruchomości, zawarcia umowy Dane przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit b, c RODO, ponadto na podstawie: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny
3. Podanie danych osobowych i wyrażenie zgody na ich przetwarzanie ma charakter dobrowolny, ale również niezbędny w celu udziału i rozstrzygnięcia Konkursu.
4. Pani/Pana dane mogą być udostępnione następującym podmiotom: organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa; oraz innym podmiotom, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, w tym m.im: Poczta Polska, firmy świadczące obsługę prawną, usługodawcy zajmujący się obsługą informatyczną. Dane osobowe ponadto mogą być ujawniane w Biuletynie Informacji Publicznej, innym uczestnikom postępowania, osobom obecnym w toku przeprowadzania czynności przetargowych.
5. Osobom, w zakresie danych osobowych ich dotyczących, przysługują prawa:
 - a. prawo dostępu do danych
 - b. prawo sprostowania danych np. gdy są nieaktualne lub nieprawdziwe,
 - c. prawo do usunięcia danych – prawo przysługuje w ramach przesłanek i na warunkach określonych w art. 17 RODO,

- d. prawo ograniczenia przetwarzania – prawo przysługuje w ramach przesłanek i na warunkach określonych w art. 18 RODO,
- e. prawo do przenoszenia danych,
- f. prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania – prawo przysługuje w ramach przesłanek i na warunkach określonych w art. 21 RODO,
- g. w przypadku stwierdzenia, że przetwarzanie danych przez Administratora narusza przepisy RODO, prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- h. Dane osobowe mogą nie są przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie są profilowane.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Usytuowanie przedmiotu dzierżawy

Załącznik nr 2 – Formularz oferty

Załącznik nr 3 – Wzór umowy dzierżawy

Zatwierdził:

Paweł Kamiński

Dyrektor OPT Zamek