

Nazwa organizatora przetargu:
Miejski Ośrodek Kultury w Żorach
ul. Dolne Przedmieście 1, 44-240 Żory

**DYREKTOR MIEJSKIEGO OŚRODKA KULTURY
W ŻORACH
o g ł a s z a**

**przetarg nieograniczony dwuetapowy
na oddanie w najem lokalu w budynku Pałacu w Baranowicach przy ul. Zamkowej 97
przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej
w zakresie usługowo - gastronomiczno - handlowym.**

I. Opis nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem:

1. Przedmiotem przetargu nieograniczonego dwuetapowego jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 194,10 m², w budynku Pałacu w Baranowicach przy ul. Zamkowej 97, szczegółowo opisany w wykazie pomieszczeń, który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Ogłoszenia.
2. Lokal (pomieszczenie kuchni, jej zaplecze oraz bar) zostanie wyposażony w sprzęt i urządzenia kuchenne - barowe - zgodnie z **załącznikiem nr 1 do projektu umowy**.
3. Projekt lokalu został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. sanitarno – higienicznych. Projekt lokalu stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego Ogłoszenia.
4. Lokal należy wyposażyć w stoliki, krzesła, kanapy oraz artykuły dekoracyjne.
5. Lokal usytuowany jest na części działki ewid. nr 1055/36, stanowiącej własność Gminy Miasto Żory i opisanej w KW GL1X/00006622/8; **wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1072/22**
6. W przedmiocie przetargu nieograniczonego dwuetapowego może być prowadzona działalność usługowa o charakterze gastronomiczno-usługowo-handlowym zgodnie z **załącznikiem nr 1** do niniejszego Ogłoszenia.
7. Przedmiot przetargu nieograniczonego dwuetapowego posiada: instalację gazową, instalację centralnego ogrzewania (gaz), mechaniczną instalację wentylacyjną nawiewno-wywiewną, splity klimatyzacyjne, instalację elektryczną wraz z podlicznikiem, instalację wod-kan. z podlicznikami, instalację teletechniczną, instalację gazową dla urządzeń kuchennych oraz podgrzanie wentylacji wraz z podlicznikiem, oraz w części ogólnej monitoring oraz internet, alarm i sanitariaty dla gości Restauracji w części wspólnej.
8. Okres najmu począwszy od dnia obowiązywania umowy najmu i protokolarnego przekazania przedmiotu najmu, do dnia 31.08.2033 r. Okres obowiązywania umowy może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od Wynajmującego bądź Najemcy.
9. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto to: 25 zł/m².
10. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany będzie do opłaty kosztów związanych z prowadzoną działalnością, tj.
 - opłat stałych związanych z dostawą nw. mediów,
 - energii elektrycznej - według wskazań podlicznika,
 - wody ciepłej, wody zimnej - według wskazań podliczników
 - gazu dla urządzeń kuchennych - według wskazań podlicznika
 - wentylacji mechanicznej: ciepło - według wskazań podliczników
 - klimatyzatorów i wentylacji mechanicznej - według wskazań podlicznika energii elektrycznej
 - centralnego ogrzewania – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni
 - oraz opłat publiczno - prawnych, tj. podatku od nieruchomości.

Nazwa organizatora przetargu:
Miejski Ośrodek Kultury w Żorach
ul. Dolne Przedmieście 1, 44-240 Żory

11. Najemca zobowiązany jest uzyskać stosowne do prowadzonej działalności zezwolenia.
12. Najemca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania umowy do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie prowadzonej działalności z tytułu odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej). Wartość polisy nie może być niższa niż 300.000 zł.
13. Najemca zobowiązany jest do podpisania umowy na odbiór odpadów i ponosić koszty z tym związane.
14. Najemca zobowiązany jest do dbania o czystość w wynajmowanym lokalu.
15. Najemca zobowiązany jest do dbania o czystość w sanitariatach oraz holach na terenie obiektu w przypadku nieobecności pracowników Wynajmującego na terenie Pałacu.
16. Najemca będzie miał prawo do najmu terenu przylegającego do budynku Pałacu pod ustawienie sezonowego ogródka gastronomicznego. Najem na podstawie odrębnej umowy zgodnie z obowiązującym cennikiem u Wynajmującego.
17. Najemca nie może przeprowadzać żadnych prac we własnym zakresie w lokalu z uwagi na fakt, iż obiekt jest wpisany do rejestru zabytków co skutkuje koniecznością uzyskania zgody WŚKZ na przeprowadzenie jakichkolwiek zmian w strukturze budynku.
18. Umieszczanie wszelkich reklam i tablic informacyjnych wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
19. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wynajmującego, a dotyczących ewentualnego przeprowadzenia prac konserwatorskich w pomieszczeniach restauracji, Najemca zobowiązany będzie do udostępnienia tych pomieszczeń. Prace powyższe spowodować mogą konieczność zamknięcia restauracji. W takim przypadku Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami czynszu proporcjonalnie do faktycznego okresu prowadzonej działalności w lokalu.
20. Organizator przeprowadzi wizję lokalną dla zainteresowanych oferentów w celu przedstawienia stanu faktycznego lokalu oraz infrastruktury po wcześniejszym uzgodnieniu terminu i godziny wizji z każdym zainteresowanym podmiotem indywidualnie. Zgłoszenie chęci odbycia wizji należy przesać drogą elektroniczną na adres e-mail: administracja2@mok.zory.pl. Zgłoszenie powinno zawierać imię oraz nazwisko przedstawiciela oferenta, nazwę i adres do doręczeń oferenta oraz numer kontaktowy przedstawiciela oferenta.

II. Postępowanie przetargowe odbędzie się w dwóch etapach:

Etap I - otwarcie ofert, weryfikacja kompletności dokumentów zgłoszeniowych i wybór ofert dopuszczonych do II etapu przetargu.

Kryterium wyboru ofert będzie:

1. Ocena atrakcyjności i oryginalności oferty gastronomicznej – do 35 pkt
- do oferty złożyć należy w formie oświadczenia:
 - rodzaj lokalu gastronomicznego (np. restauracja, bistro etc...);
 - rodzaj kuchni/serwowanych dań (np. polska, regionalna etc...);
 - sposób przygotowywania żywności (np. gotowanie na miejscu; półgotowe produkty);
 - uwzględnienie ograniczeń dotyczących diety (np. wegańska, wegetariańska, bezglutenowa);
 - przykładowe menu.
2. Ocena spójności koncepcji wyglądu lokalu z projektem aranżacji wnętrza pałacu w Baranowicach, który stanowi załącznik nr 3 do Ogłoszenia – do 25 pkt
- do oferty załączyć należy koncepcję w formie opisowej lub projekt wyglądu wnętrza lokalu (dot. pomieszczeń 16, 17, 18 załącznika nr 1 do Ogłoszenia) z podaniem wzorów mebli restauracyjnych,

Nazwa organizatora przetargu:

Miejski Ośrodek Kultury w Żorach

ul. Dolne Przedmieście 1, 44-240 Żory

lamp na stoliki, wieszaków i innych elementów dekoracyjnych – linki do stron internetowych, a w przypadku wykonywania wyposażenia na zamówienie – kart katalogowych lub rysunków technicznych

z podaniem wymiarów, rodzajów materiałów i ich kolorystyki,

- do oferty należy złożyć również oświadczenie, że lokal zostanie wyposażony zgodnie z załączoną koncepcją.

3. Ocena dodatkowej oferty programowej – do 20 pkt

Oceniana będzie atrakcyjność i częstotliwość propozycji organizacji dodatkowych wydarzeń o charakterze kulturalnym i rozrywkowym lub podobnym charakterze.

- do oferty załączyć należy koncepcję dotyczącą organizowania przez najemcę dodatkowych wydarzeń o charakterze kulturalnym i rozrywkowym lub o podobnym charakterze,

- do oferty należy złożyć również oświadczenie, że oferta lokalu będzie poszerzona o wydarzenia o charakterze kulturalnym i rozrywkowym lub o podobnym charakterze zgodnie z załączoną koncepcją.

4) Ocena działań promocyjnych i reklamowych – do 20 pkt

Oceniane będą różnorodność form, zasięg i częstotliwość przedstawionych propozycji.

- do oferty załączyć należy koncepcję działań promocyjnych i reklamowych lokalu oraz należy złożyć również oświadczenie, że lokal będzie promowany zgodnie z załączoną koncepcją.

Wybrane oferty, które otrzymają powyżej 70 pkt oraz spełniające wymogi formalne - zostaną zaproszone do II etapu przetargu.

III. Składanie ofert – etap I:

1. Pisemne oświadczenie o przystąpieniu do przetargu ofertowego (oferta) sporządzone zgodnie z Regulaminem przetargu należy składać w zamkniętych kopertach, nie identyfikujących oferenta, z dopiskiem „**Przetarg nieograniczony dwuetapowy – I etap na najem lokalu użytkowego w budynku Pałacu w Baranowicach w Żorach przy ul. Zamkowej 97 o powierzchni 194,10 m²**”, w sekretariacie Miejskiego Ośrodka Kultury w Żorach, ul. Dolne Przedmieście 1, w terminie do 24.07.2023r. do godz. 12.00.

2. Wadium, z dopiskiem „**przetarg nieograniczony dwuetapowy – etap I na lokal o powierzchni 194,10 m²**” w wysokości – **5000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/ 100) należy wnieść przelewem na konto Miejskiego Ośrodka Kultury w Żorach prowadzone przez ING Bank Śląski, nr rachunku 12 1050 1676 1000 0022 2830 3554 najpóźniej **do dnia 20.07.2023r.**, z podaniem danych identyfikacyjnych oferenta.

Potwierdzenie wpłaty wadium winno być dołączone do oferty. Wadium zostanie uznane za wpłacone w terminie w momencie wpływu na rachunek MOK w Żorach.

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nieograniczony dwuetapowy, zalicza się na poczet czynszu najmu lub kaucji przewidzianych umową.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przegrał przetarg ofertowy lub licytację zostaje mu zwrócone na rachunek, z którego dokonano wpłaty niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od zamknięcia etapu przetargu.

Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez oferentów przetargu ofertowego.

Etap I składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu (otwarcie ofert) odbędzie się w obecności oferentów **w dniu 24.07.2023r. o godz. 12.30** w sali na parterze w budynku Domu Kultury przy ul. Dolne Przedmieście 1.

Część niejawna przetargu odbędzie się w dniu 25.07.2023r.

Nazwa organizatora przetargu:
Miejski Ośrodek Kultury w Żorach
ul. Dolne Przedmieście 1, 44-240 Żory

Etap II - przetarg ustny nieograniczony w formie licytacji, który odbędzie się w dniu 27.07.2023 r. o godz. 10:00 w sali na parterze Domu Kultury przy ul. Dolne Przedmieście 1

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu nieograniczonego dwuetapowego oraz istotne jego warunki zostały określone w Regulaminie, który wraz ze wzorem umowy, oświadczeniem o przystąpieniu do przetargu ofertowego można uzyskać w Dziale administracyjnym MOK ul. Dolne Przedmieście 1, I piętro, tel. 0 32 43 42 436 wew. 15, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9⁰⁰ – 15⁰⁰ lub pobrać ze stron internetowych MOK w Żorach.

Dyrektor MOK Żory zastrzega sobie prawo uznania przetargu za nierozstrzygnięty, bez podania przyczyny.

Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie. Unieważnienie przetargu nie wymaga uzasadnienia.

**Dyrektor
Miejskiego Ośrodka Kultury w Żorach
Stanisław Ratajczyk**

Klauzula informacyjna

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych zgodnie z Ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) (dalej: Rozporządzenie lub RODO) jest Miejski Ośrodek Kultury w Żorach, NIP 651-00-09-658, ul. Dolne Przedmieście 1, 44-240 Żory, tel. 32 434 24 36, e-mail: mok@mok.zory.pl
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 pkt 1 lit. a RODO w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.
3. Osobom, których dane dotyczą, a w przypadku osób niepełnoletnich ich rodzicom/opiekunom prawnym, przysługuje prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, zażądania zaprzestania przetwarzania i przenoszenia danych, jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
4. W przypadku naruszenia przez administratora danych przepisów RODO osobom, których dane zostały pozyskane, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych będzie skutkowałą brakiem możliwości przystąpienia do postępowania przetargowego.
6. Odbiorcami danych mogą być również instytucje upoważnione z mocy prawa.
7. Dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu.
8. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat.

Nazwa organizatora przetargu:
Miejski Ośrodek Kultury w Żorach
ul. Dolne Przedmieście 1, 44-240 Żory

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia lokalu w m ²	Usytuowanie	Przeznaczenie
1.	PAŁAC W BARANOWICACH UL. ZAMKOWA 97 ŻORY	194,10	PARTER	Pomieszczenie gastronomiczno - usługowo – handlowe

WYKAZ POMIESZCZEŃ

PAŁAC W BARANOWICACH Powierzchnia pomieszczeń PARTER		
Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia
1	1 Archiwum podręczne	4,02 m ²
2	2 Magazyn zasobów	3,27 m ²
3	3 Komunikacja	4,45 m ²
4	4 Szatnia personelu	10,11 m ²
5	5 Przedsiónek izolacyjny	1,35 m ²
6	6 Kabina ustępowa	1,92 m ²
7	7 Magazyn podręczny	3,78 m ²
8	8 Kuchnia	21,85 m ²
9	9 Zmywalnia naczyń stołowych	6,03 m ²
10	10 Rozdzielnia kelnerska	4,42 m ²
11	11 Magazyn urządzeń chłodniczych	2,87 m ²
12	12 Komunikacja	9,87 m ²
13	13 Obieralnia warzyw i dezynfekcja jaj	5,12 m ²
14	14 Magazyn ogólnospożywczy	9,25 m ²
15	16 Gastronomia	32,62 m ²
16	17 Gastronomia	39,52 m ²
17	18 Ogród zimowy	33,65 m ²

Całość: 194,1 m²