**Pisemny przetarg (prowadzony na zasadach określonych art. 701-5 KC) nieograniczony na najem terenu na urządzenie i prowadzenie letnich ogródków gastronomicznych na Placu Teatralnym w Lublinie w sezonie letnim 2017.**

1. **Przedmiot przetargu:**
2. przetarg dotyczy najmu gruntu oznaczonego na załączonej do ogłoszenia mapie kolorem czerwonym, stanowiącego część działek nr –4/14, 3/4, 3/6 (obr.41, ark. 3), którymi dysponuje Centrum Spotkania Kultur w Lublinie na podstawie umowy dzierżawy z Gminą Lublin z dnia 17 lutego 2016 roku. ,
3. powierzchnia gruntu przeznaczonego do najmu łącznie 450 m2 (z możliwością podziału na 3 ogródki o przybliżonej pow. 30m x 5m).
4. możliwość podłączenia energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków.
5. **Czas trwania najmu:**

- czas na jaki zawarta będzie umowa najmu – od 15 maja do 15 września 2017 r. z możliwością przedłużenia do 30 września 2017 r.

1. **Wysokość opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości, terminy wnoszenia**
2. Cena wywoławcza czynszu wynosi 13,00 zł/m2 miesięcznie netto (stawka nie zawiera VAT)
3. Cena czynszu nie obejmuje opłat za wodę i ścieki oraz energię elektryczną, regulowanych przez Najemcę na podstawie pomiarów z podliczników. Najemca musi posiadać separator tłuszczy.
4. Najemca jest zobowiązany do zachowania powierzchni wynajmowanej w stanie niepogorszonym i ponosi odpowiedzialność za wszelkie ewentualne uszkodzenia/zniszczenia, niebędące konsekwencją normalnej eksploatacji i użycia zgodnie z właściwością i przeznaczeniem.
5. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy na podstawie wystawianych faktur VAT w terminie do 10. dnia danego miesiąca z góry.
6. Najemca upoważni CSK do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
7. Najemca w swoim imieniu zawrze umowę na wywóz nieczystości.
8. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Operatora naliczane będą odsetki ustawowe.
9. W ciągu 7 dni od daty podpisania umowy Najemca wpłaci kaucję w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu, przelewem lub do kasy CSK.
10. **Oferta winna zawierać:**
11. imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę firmy i adres siedziby,
12. datę sporządzenia oferty,
13. oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
14. proponowaną wysokość czynszu najmu gruntu z tym, że ceną wywoławczą jest kwota **13,00 zł/m2 miesięcznie netto** (stawka nie zawiera VAT),e) nazwę banku i nr rachunku na który ma być zwrócone wadium,
15. propozycję sposobu zagospodarowania terenu wraz z wizualizacją letniego ogródka gastronomicznego, która musi spełniać następujące kryteria:
16. na terenie objętym najmem można zlokalizować 1 tymczasowy (na każdy z ogródków), obiekt kubaturowy o powierzchni zabudowy maksymalnie 25 m. kw.
17. parasole kwadratowe lub prostokątne o średnicy 5,0 m, w kolorze ecru, wykończenie – stopa w kolorze stali szczotkowane, z możliwością brandowania w sposób monochromatyczny, umiejscowiony poza czaszą parasola
18. możliwość ustawienia jednego dużego parasola lub zadaszenia nad całym ogródkiem
19. zajmowana powierzchnia ogródka winna być ogrodzona płotem o wysokości 80 do 1 metra, wzór ujednolicony – po wcześniejszym zaakceptowaniu przez Zamawiającego

**UWAGA! elementy przyłączeniowe winny znajdować się pod podłogą każdego z obiektów tymczasowych i być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.**

Wizualizacja planowanego ogródka gastronomicznego musi udowodnić wpisanie się inwestycji w zastane otoczenie.

1. **Składanie ofert:**

- oferty zawierające powyższe wymogi należy składać wyłącznie w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach z napisem **„OFERTA – OGRÓDEK LETNI 2017”,** w Centrum Spotkania Kultur do dnia **05 maja 2017 r., do godziny 12.00.** O terminie decyduje data i godzina wpływu oferty do CSK

- otwarcie ofert nastąpi dnia **05 maja 2017 r., do godziny 12.15 – Centrum Spotkania Kultur - Sala spotkań I piętro.**

1. **Wadium:**
2. oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych),
3. wadium można wpłacać na konto Centrum Spotkania Kultur w Lublinie

**83 1020 3147 0000 8802 0103 917** najpóźniej **do dnia 04 maja 2017r.**

1. wadium wybranego oferenta traktowane będzie jako kaucja zabezpieczająca ewentualne roszczenia wynajmującego z tytułu zaległości czynszowych na dzień wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy oraz na pokrycie ewentualnych szkód powstałych z tytułu używania przedmiotu najmu. W przypadku braku podstaw do roszczeń zwrot wadium nastąpi w nieprzekraczalnym terminie miesiąca od dnia wydania przedmiotu najmu przez najemcę,
2. wadium oferentów, których ofert nie wybrano, zostanie zwrócone najpóźniej **do dnia 15maja 2017 r**.
3. **Kryteria oceny ofert**
4. Wysokość czynszu – 50%

Oferentem, który złoży ofertę zawierająca najwyższą stawkę czynszu otrzyma maksymalną ilość punktów w tym kryterium.

Każda następna oferta zostanie oceniona według poniższego wzoru:

(Kwota miesięcznego czynszu oferty ocenianej)/ (kwota miesięcznego czynszu oferty z najwyższą ceną) x 50 pkt.

1. Ocena propozycji zagospodarowania wraz z wizualizacją letniego ogródka – 50%

Jakość i estetyka zaproponowanych rozwiązań użytkowych, dobór sprzętu, mebli lub innych elementów przestrzeni ogródka włącznie z wydobyciem specyfiki miejsca oraz stworzeniem unikalnej tożsamości miejsca.

Sposób aranżacji musi korespondować z estetyką obiektu oraz nie mieć wpływu na ogólne założenia funkcjonalne.

Każda oferta zostanie oceniona przez członków komisji w skali w skali od 0 do 50 pkt. Ocena oferty będzie średnią arytmetyczną ocen poszczególnych członków komisji.

Każda oferta zostanie oceniona indywidualnie przez członków komisji za spełnianie każdego z kryteriów:

- atrakcyjność – od 0 do 10 pkt - ergonomia – od 0 do 10 pkt

- spójność z architekturą i wystrojem CSK – od 0 do 10 pkt.

Ocena oferty będzie średnią arytmetyczną ocen poszczególnych członków komisji.

1. **Opis dodatkowych warunków przetargu:**
2. Złożenie oferty oznacza, iż Oferent jednocześnie akceptuje treść ogólnych warunków umowy załączonych do niniejszego Ogłoszenia o przetargu.
3. Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Organizatora przetargu o dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu. Wniosek Wykonawcy o dodatkowe informacje powinien być skierowany na adres email: zamowienia@spotkaniakultur.com
4. Oferent jest zobowiązany do uzyskania wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i badań niezębnych do rozpoczęcia działalności letniego ogródka gastronomicznego.
5. Najemca na własny koszt dokonuje wyposażenia letniego ogródka gastronomicznego.
6. Oferent zapewnia wykwalifikowany personel niezbędny do nieprzerywanego funkcjonowania letniego ogródka gastronomicznego.
7. Opłaca czynsz i opłaty za media w wysokości i terminie określonych w umowie.
8. Zapewnia kontenery na odpady (od pierwszego dnia rozpoczęcia działalności ) oraz pokrywa koszty wywozu nieczystości z tych kontenerów.
9. Zapewnia sprzątanie powierzchni wynajmowanej codziennie i na bieżąco.
10. **Zawarcie umowy lub unieważnienie przetargu:**
11. Umowa zostanie zawarta z oferentem, który otrzyma najwyższą liczbę punktów.
12. UWAGA!!! Wynajmujący- CSK zastrzega sobie prawo do podpisania, w pierwszej kolejności umowy z oferentem, który złoży ofertę na łączną powierzchnię oferowaną, tj 450 m. kw.
13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienie całego przetargu lub wybranej przez niego części bez podania przyczyn.
14. O terminie zawarcia umowy Najemca zostanie zawiadomiony w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
15. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnię wskazaną w materiałach konkursowych,
16. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w materiałach konkursowych.
17. Wynajmujący może rozwiązać umowę za 30-dniowym wypowiedzeniem w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy. Za naruszenie przez Najemcę warunków umowy należy traktować w szczególności:
18. zwłokę za 2 okresy płatności czynszu lub zapłaty za zużyte media,
19. dopuszczenia się samowoli budowlanej,
20. oddania wynajętej powierzchni lub bezpłatne używanie w całości lub części;
21. używania przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.), a także prowadzenia w nim działalności innej przedmiot konkursu.
22. niezachowanie reżimu sanitarnego.
23. Wynajmujący może udzielić Najemcy jednomiesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.
24. Koszty adaptacji i aranżacji powierzchni do prowadzenia działalności objętej przedmiotem konkursu oraz wyposażenia pokrywa Najemca.
25. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości określonej w złożonej przez siebie ofercie oraz podatek od nieruchomości) , do którego zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.
26. Oprócz czynszu najmu, Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za:
27. za energię elektryczną – zgodnie z aktualnymi cenami jednostek, wg których Wynajmujący jest obciążany przez dostawców energii oraz wg wskazań liczników zainstalowanych dla zaadoptowanej powierzchni i opłat stałych dla tych liczników
28. za wodę zimną, ciepłą i odprowadzenie ścieków – zgodnie z aktualnymi cenami jednostek, wg których Wynajmujący jest obciążany przez MPWiK oraz wg wskazań liczników zainstalowanych dla zaadoptowanej powierzchni
29. wywóz odpadów komunalnych.

Wykonawca będzie wykorzystywał media, o których mowa wyżej w sposób racjonalny,zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu umowy, a odpady będą gromadzone i składowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie procedurami w Centrum Spotkania Kultur w Lublinie.

1. Należności z tytułu wynajmu powierzchni Najemca będzie wpłacał z dołu na rachunek Wynajmującego w ciągu 10 dni od wystawienia faktury za miesiąc poprzedni. W przypadku nieterminowej płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości 0.1% wysokości czynszu za każdy dzień zwłoki.
2. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć użytkowaną powierzchnię przed kradzieżą, oraz pożarem. Za szkody powstałe wskutek nienależytego zabezpieczenia powierzchni, odpowiedzialność ponosi Najemca.
3. Ubezpieczenie prowadzonej działalności obciąża Najemcę.
4. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody w majątku Najemcy znajdującym się w ogródku oraz za jakiekolwiek szkody wyrządzone przez Najemcę osobom trzecim. Skutki szkody usuwa Najemca we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Utrzymanie w należytym porządku wynajętej powierzchni obciąża Najemcę.
6. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt obowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w należytym stanie technicznym i czystości oraz do dokonywania nakładów połączonych ze zwykłym używaniem rzeczy.
7. Najemca zobowiązuje się do:
8. Używania wynajętego przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności stanowiącej przedmiot umowy.
9. Dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych.
10. Dbałości o utrzymanie czystości na terenie wynajętej powierzchni.
11. Nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu.
12. Najemca zobowiązuje się do spełnienia wszystkich warunków sanitarnych wymaganych przez SANEPID. W przypadku nałożenia przez SANEPID kary na Wynajmującego z tytułu niespełnienia powyższego wymogu, Najemca zobowiązany będzie do jej zapłaty.
13. Po rozwiązaniu umowy Najemca ma obowiązek zwrócić przedmiot umowy następnego dnia roboczego po zakończeniu okresu najmu - w stanie nie pogorszonym ponad następstwa normalnej eksploatacji oraz przywrócić powierzchnię do stanu z dnia zawarcia umowy.