

REGULAMIN I WARUNKI

NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO

NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE KAWIARNI

ORAZ RESTAURACJI W BUDYNKU „KAMIENICA DESKURÓW”

PRZY UL. RYNEK 14 I RYNEK 15

BĘDĄCYCH W ZASOBIE LOKALOWYM GMINY MIASTA RADOMIA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego, (ofertowego) na: wynajem części nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej - kawiarni i restauracji - w budynku „**KAMIENICA DESKURÓW**” przy ul. Rynek 14 i Rynek 15, zwany dalej Regulaminem.
2. Celem przetargu jest wybór najemcy/najemców lokali w budynku, o którym mowa w ust. 1.
3. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi w zasobie lokalowym Gminy Miasta Radomia z późn. zm.
4. Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego.
5. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu ul. Garbarska 55/57 26-600 Radom, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
6. Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Miejskiego Zarząd Lokalami w Radomiu.
7. Ogłoszenie oraz Regulamin przetargu wraz z załącznikami można pobrać ze strony internetowej Miejskiego Zarząd Lokalami w Radomiu: www.bip.mzlradom.pl
8. Wyniki przetargu zamieszczone zostaną na stronie internetowej www.bip.mzlradom.pl oraz przesłane drogą elektroniczną Oferentom, którzy złożą Ofertę w przetargu.

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest 3 – letni najem lokalu użytkowego:

ZADANIE NR 1 – „Najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie Kawiarni położonego w nieruchomości będącej w zasobie lokalowym Gminy Miasta Radomia przy ul. Rynek 14 i Rynek 15 – „KAMIENICA DESKURÓW” o powierzchni łącznej 127,78 m².”

Lokal użytkowy z przeznaczeniem na wynajem na prowadzenie Kawiarni składa się z następujących pomieszczeń:

LP.	RODZAJ POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA	OZNACZENIE NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 2
1.	Pomieszczenie usługowe - sala	19,48m ²	0.09
2.	Pomieszczenie usługowe - sala	12,56m ²	0.10
3.	Pomieszczenie usługowe - sala	25,50m ²	0.11
4.	Pomieszczenie usługowe - sala	16,63m ²	0.12
5.	Pomieszczenie usługowe - sala	17,34m ²	0.13
6.	Pomieszczenie usługowe - sala	24,72m ²	0.14
7.	Zmywalnia naczyń	4,50m ²	0.14a
8.	Korytarz	3,65m ²	0.14b
9.	Magazyn	3,40m ²	0.14c

Budynek, w którym położony jest lokal, usytuowany jest w strefie konserwatorskiej oraz jest całodobowo dozorowany przez 7 dni w tygodniu. Łączna powierzchnia przeznaczona do **wynajmu lokalu na Kawiarnię** wynosi **127,78m²** i usytuowana jest na parterze budynku z bezpośrednim wejściem od ulicy Rwańskiej. Lokal posiada również wejście z holu od strony wewnętrznej kamienicy. Zaplecze kuchenne – socjalne znajduje się na tym samym poziomie i połączone jest powierzchnią komercyjną. Przedmiotowy lokal posiada dostęp do części wspólnych budynku, tj. korytarzy, pomieszczeń sanitarnych, łazienek i wc, oraz ogólnodostępnego dla wszystkich najemców pomieszczenia do gromadzenia odpadów (śmietnik) z wejściem od strony ulicy Grodzkiej.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną, centralnego – ogrzewania. Przyszły najemca będzie ponosił opłaty z tytułu centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości, energii elektrycznej na podstawie indywidualnej umowy z dostawcą oraz opłat z tytułu zużycia zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji na podstawie odczytów wodomierza znajdującego się w lokalu oraz opłaty ryczałtowej w związku z korzystaniem ze wspólnych łazienek i toalet. Najemcy lokali Gminy zobowiązani są również do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

ZADANIE NR 2 – „Najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie Restauracji położonego w nieruchomości będącej w zasobie lokalowym Gminy Miasta Radomia przy ul. Rynek 14 i Rynek 15 – „KAMIENICA DESKURÓW” o powierzchni łącznej 240,08 m².”

Lokal użytkowy z przeznaczeniem na wynajem na prowadzenie restauracji składa się z następujących pomieszczeń:

LP.	RODZAJ POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA	OZNACZENIE NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 2
1.	Pomieszczenie usługowe - sala	38,84 m ²	0.16
2.	Pomieszczenie usługowe - sala	43,92 m ²	0.17
3.	Pomieszczenie usługowe - sala	38,29 m ²	0.18
4.	Pomieszczenie usługowe - sala	22,58 m ²	0.29
5.	Pomieszczenie usługowe - Bar	9,17 m ²	0.29a
6.	Pomieszczenie usługowe – rozdzielnia kelnerska	5,49 m ²	0.30a
7.	Pomieszczenie usługowe - Kuchnia	26,21 m ²	0.30b
8.	Zmywalnia naczyń	4,94 m ²	0.30c
9.	Korytarz	13,33 m ²	0.31a
10.	Magazyn nr 1	5,33 m ²	0.31b
11.	Pomieszczenie do przygotowania warzyw	5,40 m ²	0.31c
12.	Szatnia	5,01 m ²	0.32a
13.	Magazyn nr 2	5,47 m ²	0.33b
14.	Łazienka dla personelu	5,41 m ²	0.32c
15.	Pomieszczenie porządkowe	10,69 m ²	0.33

Budynek, w którym położony jest lokal, usytuowany jest w strefie konserwatorskiej oraz jest całodobowo dozorowany przez 7 dni w tygodniu. Łączna powierzchnia przeznaczona do **wynajmu lokalu na Restaurację** wynosi **240,08m²** i usytuowana jest na parterze budynku z bezpośrednim wejściem od ulicy Rwańskiej. Lokal posiada również wejście z holu od strony wewnętrznej kamienicy. Zaplecze kuchenne – socjalne znajduje się na tym samym poziomie i połączone jest powierzchnią komercyjną. Przedmiotowy lokal posiada dostęp do części wspólnych budynku, tj. korytarzy, pomieszczeń sanitarnych, łazienek i wc, oraz ogólnodostępnego dla wszystkich najemców pomieszczenia do gromadzenia odpadów (śmiećnik) z wejściem od strony ulicy Grodzkiej.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną, centralnego – ogrzewania. Przyszły najemca będzie ponosił opłaty z tytułu centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości, energii elektrycznej na podstawie indywidualnej umowy z dostawcą oraz opłat z tytułu zużycia ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji na podstawie odczytów wodomierza znajdującego się w lokalu oraz opłaty ryczałtowej w związku z korzystaniem ze wspólnych łazienek i toalet. Najemcy lokali Gminy zobowiązani są również do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

2. Plany lokali użytkowych stanowią załącznik graficzny nr 2 do niniejszego regulaminu.

III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA LOKALU

1. Najemca zobowiązuje się:
 - a. samodzielnie opracować docelowy projekt techniczny oraz wykonawczy Kawiarni/Restauracji i uzyskać zgodę Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej na prowadzenie w lokalu działalności gastronomicznej.
 - b. przeznaczyć lokal wyłącznie na prowadzenie Kawiarni/Restauracji z ofertą gastronomiczną;
 - c. dokonać doposażenia Kawiarni/ Restauracji we własnym zakresie i na własny koszt;
 - d. samodzielnie ponosić koszty dostępu, organizacji i utrzymania sieci telekomunikacyjnej i Internetu u wskazanego przez Wynajmującego operatora;
 - e. korzystać z lokalu w sposób niestwarzający zagrożenia pożarowego ani innego zagrożenia dla życia, zdrowia lub mienia osób przebywających w budynku „Kamienica Deskurów”
 - f. do prowadzenia niezbędnych w okresie najmu prac serwisowych i konserwacji użytkowanych urządzeń będących własnością Wynajmującego, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów. Brak uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności jest równoznaczny z zakazem dokonywania jakichkolwiek zmian, remontów, prac budowlanych w lokalu.
2. Najemca odpowiedzialny jest za utrzymanie czystości lokalu, a w szczególności zobowiązuje się do:
 - a. regularnego sprzątnięcia lokalu;
 - b. utrzymania należytego porządku i czystości na zapleczu w obrębie lokalu;
 - c. samodzielnej organizacji i ponoszenia kosztów związanych z wyposażeniem toalety w środki higieniczne.
3. Niedopuszczalne jest prowadzenie Kawiarni lub Restauracji sezonowo.
4. Warunkiem sprzedaży alkoholu jest uzyskanie przez Najemcę koncesji we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Umieszczanie przez Najemcę jakichkolwiek reklam, szyldów, oznaczeń czy znaków towarowych podmiotów trzecich (w szczególności producentów wyrobów tytoniowych, alkoholu, w tym wysokoprocentowych) na zewnątrz lub wewnątrz lokalu, wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Brak uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej jest równoznaczny z bezwzględnym zakazem umieszczania przez Najemcę jakichkolwiek reklam, szyldów, oznaczeń czy znaków towarowych osób trzecich, o których mowa w zdaniu poprzednim.
6. Lokal musi wpisywać się swoją działalnością oraz wystrojem w koncepcję kamienicy Deskurów, jako rewitalizowanego obiektu łączącego kulturę, edukację i przedsiębiorczość, opisaną w załączniku nr 3 do niniejszego regulaminu. Dobór stylu (m. in. motywu, dodatków, rodzaju oświetlenia, rodzaju muzyki, czy też organizowanych przez najemcę wydarzeń) musi współgrać z koncepcją lokalu i „Kamienicy Deskurów”. Styl zastosowany w lokalu powinien stwarzać niepowtarzalną atmosferę i wyróżniać się na tle konkurencji. Oferent musi zadbać, by meble, sprzęt elektroniczny, były w dobrym stanie technicznym i wizualnym. Ponadto

proponowane przez Oferenta meble, sprzęt i pozostałe wyposażenie muszą być rozmieszczone przy zachowaniu przepisów BHP i PPOŻ.

7. Działalność lokalu musi uwzględniać działalność „Kamienicy Deskurów” tzn. dostosować ofertę do profilu i charakteru obiektu, potrzeb obszaru rewitalizacji wynikających z „Programu rewitalizacji Gminy Miasta Radomia na lata 2014-2023” oraz założeń projektu „Rewitalizacja nieruchomości przy ul. Rwańska 2/Rynek 15 oraz Rwańska 4/Rynek14/Grodzka 1 wraz z zagospodarowaniem placu Rynku – etap I” określonych w programie rewitalizacji.
8. Od Najemcy oczekuje się prowadzenia lokalu w sposób zbieżny z charakterem budynku „Kamienica Deskurów” oraz wymogami wynikającymi z programu rewitalizacji. Organizator oczekuje, iż lokal - poprzez swój wystrój i ewentualne organizowane wydarzenia - będzie elementem promocji „Kamienicy Deskurów” i Miasta Kazimierzowskiego.
9. Działalność Najemcy musi współgrać z charakterem obiektu. Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu nie wyraża zgody na prowadzenie przez Najemcę lub osoby działające na jego zlecenie, podwykonawców, podnajemców itp. działalności w zakresie: gier losowych, zakładów wzajemnych i gier na automatach, wprowadzania do kawiarni urzędów do gier, prowadzenia publicznych licytacji, sprzedaży długów lub wierzytelności, wyprzedaży związanej z zakończeniem działalności. Zakazana jest wszelka działalność naruszająca dobre obyczaje lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
10. Najemca obok głównej działalności gastronomicznej będzie mógł organizować w prowadzonym przez siebie lokalu różnego rodzaju wydarzenia tematyczne (koncerty, wystawy, warsztaty edukacyjne, spotkania autorskie itp.), imprezy okolicznościowe (przyjęcie komunijne, urodzinowe itp.).

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. W przetargu może wziąć udział oferent, który:
 - a. Prowadzi działalność gastronomiczną (kawiarnia lub mała gastronomia lub restauracja);
 - b. Posiada co najmniej roczne doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej (kawiarni lub małej gastronomii lub restauracji);
 - c. Oferent może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w rozdz. IV 1 lit. a - b niniejszego Regulaminu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
 - 1) Oferent, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów udowodni, że realizując umowę, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.