

REGULAMIN
PRZETARGU NA NAJEM POWIERZCHNI PRZEZNACZONYCH
NA PROWADZENIE USŁUG GASTRONOMICZNYCH W BUDYNKU TEATRU
MUZYCZNEGO CAPITOL WE WROCŁAWIU PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 67

§1

Organizatorem przetargu jest Teatr Muzyczny Capitol z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 67, wpisany do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Miejskiego Wrocławia, zwany dalej Teatrem.

§2

1. Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości kwoty czynszu netto za najem powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej w budynku Teatru Muzycznego Capitol we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 67 oraz innych istotnych warunków najmu i wyłonienie Najemcy z którym zostanie zawarta umowa najmu.
2. Łączna powierzchnia będąca przedmiotem najmu wynosi 122,98 m² i obejmuje powierzchnię na prowadzenie baru w Sali restauracji oraz wydzieloną część zaplecza, zgodnie z przedstawionym zestawieniem pomieszczeń:

Nazwa pomieszczenia	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m ²
RESTAURACJA		
Sala restauracji	-1E,003	24,00
Szatnia pracowników	-1F,001	10,90
Przedsiónek/umywalnia	-1F,002	3,67
Wc	-1F,003	2,25
Kuchnia przygotowalnia	-1F,015	57,19
Rozdzielnia kelnerska	-1F,016	15,67
Zmywalnia naczyń stołowych	-1F,017	4,59
Pokój personelu	-1F,018	4,71
RAZEM		122,98

3. Plany sytuacyjne pomieszczeń stanowią załącznik do regulaminu.
4. Powierzchnia najmu przeznaczona jest na prowadzenie działalności gastronomicznej, przy uwzględnieniu następujących wymogów:
 - a) działalność gastronomiczna obejmować będzie serwowanie drobnych przekąsek oraz dań na ciepło takich jak zapiekanki, burgery, panini jak również serwowanie napojów zimnych i ciepłych oraz piwa, wina i alkoholu wysokoprocentowego,
 - b) sprzedawane przez Najemcę posiłki i napoje serwowane będą w naczyniach wielokrotnego użytku lub w naczyniach biodegradowalnych. Najemca zobowiązany będzie do regularnego sprzątnięcia w pomieszczeniu Zielonego Baru resztek pożywienia oraz naczyń i opakowań po sprzedawanych produktach.
 - c) działalność prowadzona będzie w Sali restauracyjnej – Klubie Festiwalowym Przeglądu Piosenki Aktorskiej którego organizatorem jest Teatr, w dniach od 20 do 30 marca 2020 r. w godzinach od 17:00 do 4:00,

- d) na wyznaczonej powierzchni Sali restauracyjnej (24 m²), Najemca zobowiązany będzie zamontować we własnym zakresie i na własny koszt ladę barową,
- e) przed rozpoczęciem działalności Najemca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Wynajmującego projekt lady barowej,

§3

1. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z niniejszym regulaminem, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu.
2. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym przedmiotu najmu oraz możliwościami prowadzenia w nim działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).
3. Nakłady konieczne (prace adaptacyjne) lub ulepszenia w pomieszczeniach poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego Najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Teatru i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Teatru zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
4. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.
5. Protokolarne przekazanie przedmiotu najmu nastąpi 19 marca 2020 r. o godzinie 12:00.

§4

1. Wszczęcie postępowania nastąpi poprzez podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie zostanie zamieszczone na tablicy informacyjnej w siedzibie Teatru oraz na stronie internetowej Teatru: www.teatr-capitol.pl/biuletyn-informacji-publiczej/ogloszenia, wraz z ogłoszeniem na stronie internetowej zamieszczony będzie regulamin przetargu i wzór umowy.
3. Informacja o ogłoszeniu przetargu zostanie opublikowana na portalu internetowym gazety o zasięgu ogólnopolskim.
4. Ogłoszenie będzie zawierało:
 - 1) nazwę i adres organizatora przetargu,
 - 2) określenie przedmiotu najmu,
 - 3) określenie przeznaczenia przedmiotu najmu,
 - 4) termin oglądania przedmiotu najmu,
 - 5) czas trwania umowy najmu,
 - 6) wysokość wadium, termin, miejsce i sposób jego wniesienia,
 - 7) kwotę wywoławczą czynszu netto,
 - 8) miejsce i termin składania pisemnych ofert z zastrzeżeniem, iż po jego upływie nie będą przyjmowane dalsze oferty,
 - 9) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 10) informację o dopuszczonych formach zabezpieczenia zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego wynikających ze stosunku najmu, w wysokości jednego czynszu wraz z podatkiem VAT,
 - 11) informację o sposobie udostępnienia regulaminu przetargu i wzoru umów najmu.

§5

Teatr dopuszcza możliwość zadawania pytań dotyczących przetargu do dnia 20 lutego 2020 r. Pytania należy przysyłać drogą elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@teatr-capitol.pl. Treść zapytań wraz z odpowiedziami będzie zamieszczane na stronie internetowej Teatru: www.teatr-capitol.pl/biuletyn-informacji-publiczej/ogloszenia.

§6

1. Teatr wymaga aby Oferenci przystępujący do przetargu wnieśli wadium na zasadach podanych w ogłoszeniu.

2. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zaliczone zostanie na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych Oferentów będą zwracane niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

§7

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę oraz siedzibę Oferenta,
 - 2) oznaczenie przedmiotu najmu (adres),
 - 3) wysokość proponowanego czynszu netto za okres od 19 do 31 marca 2020 r.
 - 4) sposób zabezpieczenia zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości jednego czynszu najmu z podatkiem VAT, wybranego spośród form zabezpieczeń wymienionych w ogłoszeniu o przetargu,
 - 5) w zależności od statusu prawnego Oferenta:
 - a) w przypadku osób fizycznych - aktualny odpis z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert),
Oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany będzie złożyć wyżej wymienione zaświadczenie w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
 - b) w przypadku Oferentów nie będących osobami fizycznymi - aktualny odpis z właściwego rejestru (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert),
 - 6) oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
 - 7) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i z wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń,
 - 8) oświadczenie o zapoznaniu się przez Oferenta ze stanem technicznym pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, możliwościami prowadzenia w nich działalności gastronomicznej (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) oraz zakresem prac adaptacyjnych, i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie,
 - 9) zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w tym również na udostępnienie ich do publicznej wiadomości,
 - 10) dowód wniesienia wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wniesienia wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być przygotowana w języku polskim i podpisana przez osobę(y) uprawnioną(e) do reprezentowania Oferenta.
4. W przypadku złożenia kopii dokumentów wymienionych w §7, wymagane jest poświadczenie przez Oferenta zgodności kopii z oryginałem.
5. Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§8

1. Dyrektor Naczelny i Artystyczny Teatru powoła komisję przetargową do badania i oceny ofert.
2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu, w obecności przybyłych Oferentów.
3. W trakcie otwarcia ofert zostaną podane do wiadomości następujące informacje:
 - 1) liczba złożonych ofert,
 - 2) nazwa i adres Oferenta,
 - 3) wysokość proponowanego czynszu netto.
4. Komisja dokona badania i oceny złożonych ofert na posiedzeniu niejawnym.
5. Komisja może zwrócić się do Oferentów o złożenie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
6. Oferent zobowiązany jest udzielić wyjaśnień w terminie wyznaczonym przez komisję.
7. Oferta może uzyskać maksymalnie 100 pkt.

8. Komisja dokona oceny ofert na podstawie kryterium:
 - 1) wysokość zaproponowanego czynszu netto – max. 100 pkt.
9. Liczba punktów przyznanych przez komisję poszczególnym ofertom za kryterium „czynsz” liczona będzie wg wzoru:

$$PC = PC \text{ max} * \frac{\text{Czynsz x}}{\text{Czynsz max}}$$

gdzie:

PC - punkty za kryterium czynsz

PC max - maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz

Czynsz x - oferowana kwota czynszu ocenianej oferty

Czynsz max - najwyższa oferowana kwota czynszu

10. W przypadku gdy komisja nie będzie mogła zaproponować wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty z taką samą wysokością czynszu, komisja wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez komisję ofert dodatkowych, z zastrzeżeniem, że Oferenci składający oferty dodatkowe, nie mogą zaproponować niższego czynszu niż zaproponowali w złożonych ofertach.
11. Komisja nie dokona oceny oferty jeżeli:
 - 1) Oferent nie wniósł wadium na warunkach określonych w ogłoszeniu,
 - 2) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
 - 3) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - 4) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),
 - 5) nie spełnia warunków określonych w §7.

§ 9

1. Komisja sporządzi protokół zawierający propozycję wyboru oferty najkorzystniejszej oraz punktację jaką otrzymały wszystkie złożone w przetargu oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
2. Członków komisji obowiązuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji o przebiegu postępowania.

§ 10

1. Protokół z wyboru oferty najkorzystniejszej zatwierdza Dyrektor Naczelny i Artystyczny Teatru. Zatwierdzony protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
2. Wszyscy Oferenci, którzy złożyli oferty, zostaną powiadomieni pisemnie o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz liczbie punktów przyznanych poszczególnym ofertom.

§ 11

1. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Teatr, pod rygorem odstąpienia przez Teatr od zawarcia umowy najmu.
2. Oferent, który został wybrany w postępowaniu i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Teatr, traci nabyte w drodze postępowania uprawnienia, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Teatru, chyba, że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z winy Teatru.

3. W przypadku określonym w ust. 2, Dyrektor Naczelny i Artystyczny Teatru, może zdecydować o zawarciu umowy z Oferentem, którego oferta zajmuje kolejne miejsce w protokole.
4. Jeżeli po podpisaniu umowy Najemca nie rozpocznie prowadzenia działalności o której mowa w § 2 ust. 4a w terminie o którym mowa w § 2 ust. 4c a także w przypadku zaprzestania lub nieprowadzenia przez Najemcę działalności o której mowa w § 2 ust. 4a w okresie o którym mowa w § 2 ust. 4c Dyrektor Naczelny i Artystyczny Teatru, może zdecydować o natychmiastowym rozwiązaniu umowy z tym Najemcą i zawarciu umowy z Oferentem, którego oferta zajmuje kolejne miejsce w protokole.

§ 12

1. Teatr zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny. Uczestnikom przetargu nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie wobec Teatru.
2. Koszty uczestnictwa w przetargu ponoszą Oferenci.

§ 13

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 zwane dalej: RODO) Zamawiający informuje, że:

1. ADMINISTRATOR DANYCH

Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w związku z postępowaniem przetargowym na najem powierzchni przeznaczonych na prowadzenie usług gastronomicznych w budynku Teatru Muzycznego Capitol jest Teatr Muzyczny Capitol z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 67. Mogą się Państwo z nami kontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Teatr Muzyczny Capitol, ul. Piłsudskiego 67, 50-019 Wrocław
- poprzez e-mail: sekretariat@teatr-capitol.pl
- telefonicznie: (71) 78 90 431

2. INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

Administrator Danych wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych. Jest to osoba, z którą mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem ochrony danych mogą się Państwo kontaktować w następujący sposób:

- a) poprzez e-mail: inspektor@teatr-capitol.pl
- b) listownie: Teatr Muzyczny Capitol, ul. Piłsudskiego 67, 50-019 Wrocław

3. CEL PRZETWARZANIA DANYCH I PODSTAWY PRAWNE

Państwa dane będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem przetargowym na najem powierzchni przeznaczonych na prowadzenie usług gastronomicznych.

Podstawą prawną ich przetwarzania jest:

- art. 6 ust. 1 lit. a RODO tj. wyrażona przez Państwa zgoda na przetwarzanie danych osobowych,
- art. 6 ust. 1 lit. b RODO, gdy przetwarzanie jest konieczne do zawarcia i wykonania umowy,
- art. 6 ust. 1 lit. c RODO, gdy przetwarzanie jest niezbędne do realizacji obowiązków ciążących na Administratorze Danych (tj. rozliczenia finansowe, archiwizacja dokumentów itp.),
- art. 6 ust.1 lit. f RODO, gdy przetwarzanie służy realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora Danych (tj. wykonanie działań gospodarczych Administratora Danych, zapobieganie nadużyciom finansowym, roszczeniom oraz oszustwom, ocena ofert oraz zdolności finansowej oferenta itp.)

4. OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH

Państwa dane osobowe będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania lub przez okres wynikający z kategorii archiwalnej dokumentów, w których ujęte są dane, określonej w przepisach wykonawczych do ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

5. ODBIORCY DANYCH

Państwa dane osobowe przekazujemy wyłącznie podmiotom, które w imieniu Administratora Danych wykonują niektóre czynności przetwarzania danych osobowych (np. obsługują nasze systemy informatyczne).

Z podmiotami takimi zawieramy odpowiednie umowy, a udostępniane im dane nie mogą być wykorzystywane na ich własne potrzeby lub w sposób, który nie został przez nas zaaprobowany.

Dane osobowe są udostępniane do publicznej wiadomości na podstawie udzielonej przez Państwa zgody.

Administrator Danych nie przekazuje Państwa danych poza Europejski Obszar Gospodarczy oraz do organizacji międzynarodowych.

6. PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZĄ

Przysługują Państwu następujące uprawnienia:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- prawo do usunięcia danych osobowych,
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W każdej chwili przysługuje Państwu również prawo do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych, jeśli stanowiła ona podstawę przetwarzania danych. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Państwa zgody przed jej wycofaniem.

Oprócz tego mogą Państwo wnieść sprzeciw wobec przetwarzania Państwa danych lub wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

7. PODANIE DANYCH

Podanie danych osobowych w związku udziałem w postępowaniu przetargowym na najem powierzchni przeznaczonych na prowadzenie usług gastronomicznych w budynku Teatru Muzycznego Capitol nie jest obowiązkowe, ale może być warunkiem niezbędnym do wzięcia w nim udziału.

Załączniki:

1. Plany sytuacyjne pomieszczeń
2. Wzór formularza oferty
3. Wzór umowy