

**REGULAMIN  
PRZETARGU NA NAJEM POMIESZCZENIA 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 pomieszczenia 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. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie nr 0F007 o powierzchni 12,22 m<sup>2</sup>.
3. Plan sytuacyjny pomieszczenia stanowi załącznik do regulaminu.
4. Pomieszczenie będące przedmiotem najmu przeznaczone jest na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej, z zastrzeżeniem, że nie może to być działalność skierowana wyłącznie dla osób pełnoletnich (np. sprzedaż alkoholu i papierosów, gry losowe z wyłączeniem zakładów Lotto, zakłady bukmacherskie) a także usług sprzecznych z moralnością publiczną (np. klub go-go, sexshop).

**§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 pomieszczenia oraz możliwościami prowadzenia w nim zamierzonej działalności.
3. Nakłady konieczne (prace adaptacyjne) lub ulepszenia w pomieszczeniu 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 w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy najmu.

**§4**

1. Wszczęcie postępowania nastąpi poprzez podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu, co najmniej na 10 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](http://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 miesięcznego 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 dwumiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT,
- 11) informację o sposobie udostępnienia regulaminu przetargu i wzoru umowy najmu.

#### **§5**

Teatr dopuszcza możliwość zadawania pytań dotyczących przetargu do dnia 25.10.2019r. Pytania należy przysyłać drogą elektroniczną na adres e-mail: [sekretariat@teatr-capitol.pl](mailto:sekretariat@teatr-capitol.pl). Treść zapytań wraz z odpowiedziami będzie zamieszczana na stronie internetowej Teatru: [www.teatr-capitol.pl/biuletyn-informacji-publiczej/ogloszenia](http://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) określenie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w przedmiocie Najmu,
  - 4) wysokość proponowanego miesięcznego czynszu netto,
  - 5) sposób zabezpieczenia zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu z podatkiem VAT, wybranego spośród form zabezpieczeń wymienionych w ogłoszeniu o przetargu,
  - 6) 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 pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu, możliwościami prowadzenia w nim zamierzonej działalności (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) oferta została złożona po wyznaczonym terminie,
  - 4) oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),
  - 5) oferta 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 stwierdzającą 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.

#### **§ 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**

1. 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1), dalej „RODO”, Teatr informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Teatr Muzyczny Capitol, ul. Piłsudskiego 67, 50-019 Wrocław; e-mail: [sekretariat@teatr-capitol.pl](mailto:sekretariat@teatr-capitol.pl)
- 2) Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: [inspektor@teatr-capitol.pl](mailto:inspektor@teatr-capitol.pl) lub Teatr Muzyczny Capitol, ul. Piłsudskiego 67, 50-019 Wrocław.
- 3) Dane osobowe zawarte w ofertach przetargowych przetwarzane będą w celu związanym z postępowaniem przetargowym na najem pomieszczenia w budynku Teatru Muzycznego Capitol we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 67 – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B i C Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. tzw. RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte w ofertach przetargowych będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom upoważnionym z mocy prawa.
- 5) Dane osobowe zawarte w ofertach przetargowych 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.
- 6) Osobie fizycznej, której dane osobowe dotyczą przysługuje prawo do żądania od Administratora:
  - dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
  - wnoszenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania,
  - przenoszenia danych,

- cofnięcia zgody na przetwarzanie danych, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
  - wniesienia skargi na przetwarzanie danych osobowych do organu nadzorczego.
    - uprawnienia powyższe przysługują w zakresie, w jakim uprawnienia nie są odmiennie uregulowane lub wyłączone na podstawie odrębnych przepisów prawa.
- 7) Podanie danych osobowych jest dobrowolne i niezbędne do udziału w postępowaniu przetargowym na najem pomieszczenia w budynku Teatru Muzycznego Capitol we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 67.

Załączniki:

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