

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 114,98 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
Przedśionek/umywalnia	-1F,002	3,67
Wc	-1F,003	2,25
Kuchnia przygotowalnia	-1F,015	49,19
Rozdzielnia kelnerska	-1F,016	15,67
Zmywalnia naczyń stołowych	-1F,017	4,59
Pokój personelu	-1F,018	4,71
RAZEM		114,98

3. Plany sytuacyjne pomieszczeń stanowią załącznik do regulaminu.
4. W pomieszczeniu kuchnia przygotowalnia znajdują się, złożone razem w centralnej części, podesty sceniczne nie przeszkadzające przy realizacji zamówienia.
5. 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) działalność prowadzona będzie w Sali Restauracyjnej – Klubie Festiwalowym Przeglądu Piosenki Aktorskiej którego organizatorem jest Teatr, w dniach od 20 marca do 30 marca 2026 r. w godzinach od 17:00 do 4:00,
 - c) na wyznaczonej powierzchni Sali restauracyjnej (24 m²), Najemca zobowiązany będzie zamontować we własnym zakresie i na własny koszt ladę barową,
 - d) przed rozpoczęciem działalności Najemca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Wynajmującego projekt lady barowej,

- e) Najemca zobowiązany jest do zapewnienia 12 stolików koktajlowych do wystawiania w Klubie Festiwalowym i w foyer przed Klubem.
- f) Najemca zobowiązuje się do udzielenia każdemu z członków zespołu wykonującego koncert w Klubie Festiwalowym, 30% zniżki na przekąski, posiłki i napoje bezalkoholowe, w dniu koncertu tego zespołu, na podstawie posiadanego przez nich identyfikatora
- g) Najemca zobowiązuje się do udzielenia wolontariuszom festiwalowym 15% zniżki na przekąski, posiłki i napoje bezalkoholowe przez cały okres działania Klubu Festiwalowego, na podstawie posiadanego przez nich identyfikatora.

§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. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Teatru, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
3. 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.).
4. 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.
5. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.
6. Protokolarne przekazanie przedmiotu najmu nastąpi 17 marca 2026 r. o godzinie 12:00, a zwrot 31 marca 2026r. o godz. 15.00.

§4

1. Wszczęcie postępowania nastąpi poprzez podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu, co najmniej na 7 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, wraz z ogłoszeniem na stronie internetowej zamieszczony będzie regulamin przetargu i wzór umowy.
3. 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 9 marca 2026r. Pytania należy przysłać 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.

§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 17 marca do 31 marca 2026r.
 - 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 nieprowadzący 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) 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 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:

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

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) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - 3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),
 - 4) 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 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 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. 5a w terminie o którym mowa w § 2 ust. 5b, a także w przypadku zaprzestania lub nieprowadzenia przez Najemcę działalności, o której mowa w § 2 ust. 5a w okresie, o którym mowa w § 2 ust. 5b Dyrektor Naczelny 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

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”, Zamawiający informuje, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych jest Teatr Muzyczny Capitol, ul. Piłsudskiego 67, 50-019 Wrocław; e-mail: sekretariat@teatr-capitol.pl
 - 2) Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: 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 powierzchni przeznaczonych na prowadzenie usług gastronomicznych 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 powierzchni przeznaczonych na prowadzenie usług gastronomicznych w budynku Teatru Muzycznego Capitol we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 67.

Załączniki:

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