

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na wynajem przestrzeni o powierzchni 87 m² budynku ARTHOUSE Kołowa w Warszawie, ul. Kołowa 24, z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu, na okres od podpisania umowy do dnia 25 września 2028 r.

§1. Organizator konkursu

Organizatorem konkursu jest Dom Kultury Świt w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

§2. Przedmiot konkursu i jego opis

1. Przedmiotem konkursu ofertowego jest pomieszczenie o łącznej powierzchni 87 m² (w tym 84,64 m² pomieszczenie sklepu plus przynależna toaleta o powierzchni 2,36 m²) znajdujące się w nowo wybudowanym budynku ARTHOUSE Kołowa przy ul. Kołowej 24 w Warszawie na prowadzenie sklepu.
2. Sklepik będzie czynny od poniedziałku do niedzieli w godzinach od 9.00 do 21.00 z możliwością pisemnej korekty godzin otwarcia. Działalności Najemcy prowadzona w Wynajmowanym Lokalu będzie obejmowała sprzedaż detaliczną, przy czym co najmniej 70% oferowanego asortymentu stanowić będą artykuły spożywcze z wyłączeniem sprzedaży gorących napojów i ciepłych przekąsek.
3. Najemca zobowiązuje się na własny koszt do wyposażenia Lokalu:
 - w urządzenia i meble zgodne z charakterem prowadzonej działalności,
 - wykończenie lokalu zgodne z przepisami BHP i sanitarno-epidemiologicznymi
4. Urządzenia i wyposażenie Lokalu, stanowiące własność Najemcy w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca usunie na swój koszt oraz przywróci Lokal do stanu z chwili jego przekazania.
5. Najemca zobowiązany jest do niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję Lokalu lub budynku, w którym jest on usytuowany oraz nieoddawania w podnajem lub do bezpłatnego używania Lokalu w całości lub w części bez pisemnej zgody Wynajmującego – pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

Podmiot składający ofertę będzie zwany w dalszej części Najemcą.

§3. Okres najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres od podpisania umowy do dnia 25 września 2028 r.
2. W przypadku zawarcia przez Dom Kultury Świt na kolejny okres umowy ustanowienia użytkowania gruntu wraz z budynkiem, w którym znajduje się przedmiot najmu, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na kolejny okres przez tego samego najemcę, bez konieczności przeprowadzania postępowania konkursowego.

§4. Kwota wywoławcza

1. Oferta winna zawierać propozycję wysokości miesięcznego czynszu najmu za powierzchnię 87,00 m² nie mniejszą niż 3.480,00 zł netto.
2. Czynsz obejmuje opłaty za centralne ogrzewanie, wodę oraz odprowadzanie ścieków.

3. Niezależnie od czynszu Najemca będzie obciążony przez Wynajmującego opłatą za zużytą energię elektryczną oraz dystrybucję energii elektrycznej. Wynajmujący wystawi fakturę VAT z terminem płatności 14 dni w oparciu o comiesięczny odczyt podlicznika energii elektrycznej
4. Oględziny powierzchni przeznaczonej do wynajmu możliwe jest po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu. Tel. kontaktowy 571-225-518,
e- mail: administracja@dkswit.com.pl

§5. Kryterium oceny oferty

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Dom Kultury Świt w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy będzie się kierował kryterium:

1. Czynsz 80%

Oferent wskazuje miesięczną kwotę czynszu netto za najem lokalu i ta podlega punktacji.

Sposób oceny oferty

Do oceny przyjmuje się łączną wartość czynszu w skali roku, obliczoną według wzoru:
 $\text{czynsz roczny} = (\text{czynsz miesięczny lokalu} \times 12 \text{ miesięcy})$

Punktacja

1. Najwyższa oferta (najwyższy czynsz roczny) otrzymuje 80 pkt
2. Pozostałe oferty:

$\text{liczba punktów} = \text{czynsz roczny oferty badanej} / \text{najwyższy czynsz roczny} \times 80 \text{ liczba punktów}$

3. Wynik zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

Zaproponowana wysokość czynszu powinna uwzględniać charakter działalności oraz konieczność zapewnienia stabilnego i jakościowego prowadzenia sklepu.

2. Doświadczenie 20%

Ocenie podlega doświadczenie oferenta w prowadzeniu sklepu.

Punkty przyznaje się w zależności od liczby prowadzonych sklepów:

- 5 pkt – prowadzenie 1 sklepu
- 10 pkt – prowadzenie 2 sklepów
- 15 pkt – prowadzenie 3 sklepów
- 20 pkt – prowadzenie więcej niż 3 sklepów

§6. Termin konkursu

Oferty należy składać w sekretariacie Domu Kultury Świt w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie (03-371), przy ul. Wysockiego 11, w pokoju nr 17(parter) w godzinach 8:00 - 15:00, do dnia 30 czerwca 2026 r. do godz. 11:00.

§7. Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie prawidłowej oferty zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym regulaminie.
2. Oferta (wypełniony druk formularza ofertowego wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej pieczęcią oferenta bądź podpisanej w miejscu zaklejenia.
3. Na kopercie umieszcza się nazwę oferenta oraz napis „oferta – najem przestrzeni o powierzchni 87,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu”.

4. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Organizator otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu, przed upływem terminu do składania ofert.
5. Przed złożeniem oferty, Oferent może zwrócić się o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z warunkami konkursu oraz dokonać wizji lokalnej powierzchni przeznaczonej do wynajmu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
6. Kontakt w sprawie szczegółów konkursu ofert: Pani Renata Kopczyńska
e- mail: administracja@dkswit.com.pl, tel. 571-225-518.

§8. Oferta

Ofertę należy sporządzić wyłącznie na formularzu ofertowym stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§9. Związanie ofertą

1. Oferent jest związany ofertą przez okres 14 dni, licząc od daty otwarcia ofert.
2. Podpisanie umowy nastąpi po uzyskaniu zgody Zarządu Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy na zawarcie umowy dotyczącej korzystania z nieruchomości przez podmiot zewnętrzny na okres powyżej 5 dni.

§10. Ważność konkursu

1. Konkurs może się odbyć, jeżeli wpłynęła przynajmniej jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie ofert.
2. Konkurs uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - żaden z uczestników konkursu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
 - Komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert.

§11. Rozstrzygnięcie konkursu

1. Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
 - sprawdza czy oferta nie została naruszona,
 - sprawdza czy oferta zawiera wymagane dokumenty określone w regulaminie konkursowym,
 - kwalifikuje które oferty zostały zakwalifikowane do rozpatrzenia komisji.
2. Komisja dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej.
3. Po zakończeniu postępowania konkursowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Dyrektorowi Domu Kultury Świt celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Postępowanie konkursowe uważa się za zamknięte z datą z jaką Dyrektor Domu Kultury Świt zaakceptował rozstrzygnięcie konkursu bądź zdecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§12. Wynik konkursu ofert

Informację o wyniku konkursu ofert Przewodniczący Komisji przekazuje jego uczestnikom w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń siedziby Doku Kultury Świt przy ul. Wysockiego 11 w Warszawie oraz umieszcza na stronie internetowej.

§13. Umowa najmu

1. Zawarcie umowy najmu następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu, z zastrzeżeniem - po otrzymaniu zgody na Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy na zawarcie umowy dotyczącej korzystania z nieruchomości przez podmiot zewnętrzny na okres powyżej 5 dni.
2. Nieprzystąpienie przez oferenta do podpisania umowy w ww. terminie upoważnia Dyrektora Domu Kultury Świt do odstąpienia od zawarcia umowy.
3. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu Konkursowego. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
4. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera Dyrektor Domu Kultury Świt
5. Wybrany oferent dokona wpłaty kaucji na rzecz Wynajmującego w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi brutto, o którym mowa w §7 pkt 1 wzoru umowy najmu, na rachunek bankowy, który zostanie wskazany przez zawarciem umowy.

§14 Prawa Organizatora

Dyrektorowi Domu Kultury Świt przysługuje prawo zamknięcia postanowienia konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Załączniki do Regulaminu Konkursowego:

Załącznik nr 1 – wzór formularza ofertowego

Załącznik nr 2 – wzór umowy najmu