

## REGULAMIN

przetargu na dzierżawę pomieszczeń w Międzynarodowym Centrum Kultur w Kielcach – siedzibie Filharmonii Świętokrzyskiej im. O. Kolberga w Kielcach, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie:

**Lokal nr 1 (na planie 019)** - pomieszczenie o powierzchni 168,1 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz dostępem do windy towarowej, która może być udostępniona Dzierżawcy.

**Lokal nr 2 (na planie 022)** - pomieszczenie o powierzchni 48,5 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu muzycznego (księgarni muzycznej), wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną,

**Lokal nr 3 (na planie 023)** - pomieszczenie o powierzchni 48,7 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie kwaciarni, wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną.

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### § 1.

1. Przetargiem objęte są pomieszczenia zlokalizowane na parterze w budynku Międzynarodowego Centrum Kultur – **plan usytuowania pomieszczeń** w budynku stanowi **załącznik A** do niniejszego regulaminu.
2. Filharmonia Świętokrzyska im. O. Kolberga w Kielcach jest organizatorem przetargu na dzierżawę pomieszczeń, o których mowa w ust.1, zwanych w dalszej części Regulaminu przedmiotem dzierżawy.
3. Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę pomieszczeń w budynku Międzynarodowego Centrum Kultur określonego w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu, na stronie internetowej Filharmonii Świętokrzyskiej im. O. Kolberga: [www.filharmonia.kielce.com.pl](http://www.filharmonia.kielce.com.pl). Filharmonia może podać do publicznej wiadomości zamieszczając ogłoszenie w gazecie o zasięgu lokalnym.

#### § 2.

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg – w formie pisemnej, tj. oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych – gwarantujący uzyskanie najwyższego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.
2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu, zwanego również w dalszej części Regulaminu Wydzierżawiającym.
3. W przetargu mogą brać udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą, zwane dalej Oferentami, jeżeli w określonym terminie złożą ofertę w formie przewidzianej niniejszym Regulaminem.

#### § 3.

1. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na czas określony.
2. Wydzierżawiający zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie dzierżawy, natomiast Oferenci we własnym zakresie, w obecności upoważnionego pracownika Filharmonii, przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy.

#### § 4.

1. Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty o najwyższym miesięcznym czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Wydzierżawiającego wymagania formalno-prawne.
2. Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy (pomieszczenia) będzie każdorazowo podawany w ogłoszeniu.
3. W sytuacji, gdy wpłynie kilka najwyższych równorzędnych ofert, odbędzie się licytacja czyli dodatkowy przetarg ustny, podczas którego minimalne postąpienie wynosi: **2,00 zł** (netto).

[www.filharmonia.kielce.com.pl](http://www.filharmonia.kielce.com.pl), 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 12, tel. sekretariat 41 368 11 40, fax 41 368 11 91, kasa biletowa 41 365 54 83



Projekt pod nazwą „Budowa Międzynarodowego Centrum Kultur w Kielcach”  
Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach  
XI Priorytetu Kultura i dziedzictwo kulturowe Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

Inwestujemy w Waszą przyszłość  
Dla rozwoju infrastruktury i środowiska

4. Dodatkowy przetarg ustny odbędzie w siedzibie Wyzierżawiającego w dniu otwarcia ofert.
5. W sytuacji, gdy wpłynie tylko jedna ważna oferta, Wyzierżawiający zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.
6. W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

#### **§ 5.**

Czynsz dzierżawny wyliczony zgonie z § 4 Regulaminu płatny będzie miesięcznie „z góry” do dziesiątego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wyzierżawiającego**.

#### **§ 6.**

1. Przed podpisaniem umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest wnieść Wyzierżawiającemu kaucję (w formie gotówki lub weksła in blanco z deklaracją wekslową bądź poręczeniem bankowym lub gwarancją ubezpieczeniową, albo poręczeniem wg prawa cywilnego) w wysokości trzykrotnego ustalonego przetargiem czynszu dzierżawnego (brutto).
2. Z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 3, kaucja może być zaliczona na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za ostatnie trzy miesiące dzierżawy.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego i opłat eksploatacyjnych przez kolejne dwa miesiące, Wyzierżawiający uprawniony jest do zatrzymania wniesionej kaucji.
4. Kaucja wniesiona w formie gotówki, pomniejszona o ewentualne należności i koszty obsługi bankowej oraz powiększona o odsetki, będzie zwrócona w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo odbiorczego.

#### **§ 7.**

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent, który złożył ofertę, zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu w terminie określonym w ust. 1, Wyzierżawiający może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie najkorzystniejsza jako druga w kolejności.

#### **§ 8.**

Bez podania przyczyn Wyzierżawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wyzierżawiający niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Przetarg pisemny**

#### **§ 9.**

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
  - a) opis przedmiotu dzierżawy,
  - b) termin i miejsce przetargu,
  - c) wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy,
  - d) wysokość wadium.

#### **§ 10.**

1. Ofertę złożoną w formie pisemnej należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem.
2. Oferta powinna być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta, a każda strona oferty zaparafowana.
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez upoważnioną osobę. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

www.filharmonia.kielce.com.pl, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 12, tel. sekretariat 41 368 11 40, fax 41 368 11 91, kasa biletowa 41 365 54 83



Projekt pod nazwą „Budowa Międzynarodowego Centrum Kultur w Kielcach”  
Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach  
XI Priorytetu Kultura i dziedzictwo kulturowe Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

Inwestujemy w Waszą przyszłość  
Dla rozwoju infrastruktury i środowiska

4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie.  
Na kopercie należy umieścić:
  - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
  - b) napis określający przedmiot przetargu: „**przetarg na dzierżawę pomieszczeń Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach – lokal nr ....**”
  - c) napis „**Nie otwierać przed dniem ..... r. do godziny .....**” (termin otwarcia ofert).
6. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

## § 11.

Załącznikami do oferty są następujące dokumenty:

1. Aktualne zaświadczenie z właściwego organu rejestrowego lub – jeżeli odrębne przepisy nie wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej – inny dokument, określający pełną nazwę, status prawny i dokładny adres firmy, potwierdzający, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta (należyta reprezentacja). W przypadku podmiotów posiadających osobowość prawną jak i spółek prawa handlowego, które nie posiadają osobowości prawnej – wyciąg z rejestru sądowego. Gdy roczna wartość oferowanego czynszu najmu przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego, oferent zobowiązany jest przedłożyć uchwałę wspólników lub umowę spółki w celu udokumentowania prawa zarządu spółki do rozporządzania prawem lub do zaciągnięcia zobowiązań do świadczeń o wartości j.w. (dotyczy wyłącznie Sp. z o.o.).
2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby(ę) niewymienione(a) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo.  
Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie:
  - oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub poświadczony notarialnie (oryginał pieczęci) lub,
  - kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach.W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
3. Oświadczenie o uregulowaniu należnych opłat i podatków.
4. Oświadczenie o regulowaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
5. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.
7. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości wskazanej w ogłoszeniu.
8. Zasady wniesienia i zwrotu wadium określa ogłoszenie o przetargu.
9. Wadium nie podlega zwrotowi oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 7 ust. 1 z przyczyn nie leżących po stronie Organizatora przetargu.
10. Informacja o rodzaju prowadzonej działalności.

www.filharmonia.kielce.com.pl, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 12, tel. sekretariat 41 368 11 40, fax 41 368 11 91, kasa biletowa 41 365 54 83



Projekt pod nazwą „Budowa Międzynarodowego Centrum Kultur w Kielcach”  
Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach  
XI Priorytetu Kultura i dziedzictwo kulturowe Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

Inwestujemy w Waszą przyszłość  
Dla rozwoju infrastruktury i środowiska

- Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji.
- Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.
- Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert.

11. Brak choćby jednego z wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentów nieaktualnych oraz w niewłaściwej formie (np. kopie niepoświadczone za zgodność z oryginałem, brak pieczętki lub podpisu osoby upoważnionej) spowoduje odrzucenie oferty.

#### § 12.

1. Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela:

Jacek Rudnicki – Zastępca Dyrektora, tel. 508 167 107

Helena Witkowska – Kierownik Działu Administracji i Kadr, tel. 41 365-54-85

#### § 13.

Komisję przetargową powołuje Wydierżawiający.

#### § 14.

1. Termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć w siedzibie Filharmonii Świętokrzyskiej im. O. Kolberga w Kielcach przy ul. Żeromskiego 12, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wszystkie oferty otrzymane przez Wydierżawiającego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.

2. Otwarcie ofert nastąpi w:

siedzibie Filharmonii Świętokrzyskiej im. O. Kolberga w Kielcach przy ul. Żeromskiego 12, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

Podczas otwarcia ofert Wydierżawiający poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno-prawnym oraz ich zgodności z wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.

4. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne oferty Oferentów spełniających warunki, o których mowa w § 11 niniejszego Regulaminu, po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno-prawnym.

5. Komisja Przetargowa odrzuci oferty, jeżeli:

- nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
- nie spełniają wymogów określonych w § 11,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie.

6. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej, zgodnie z zapisem § 4 ust. 2.

Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, nastąpi przybicie.

7. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej, powiadamiając wszystkich Oferentów, podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

#### § 15.

Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie minimum jedna oferta i zostanie zaakceptowana przez Organizatora, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

#### § 16.

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

Kielce, dnia ..... r.