

## 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 (kawiarni), 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) oraz w gazecie o zasięgu lokalnym: **Echo Dnia**.

#### § 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 Kierownika budowy oraz 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 Wydierżawiającego wymagania formalno-prawne.

2. Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy (pomieszczenia) wynosi:

- **Lokal nr 1** – kawiarnia – **40,00 zł** (słownie: czterdzieści złotych 00/100).

- **Lokal nr 2** – sklep muzyczny ( księgarnia muzyczna) - **40,00 zł** (słownie: czterdzieści złotych 00/100)

- **Lokal nr 3** – kwiaciarnia – **40,00 zł** (słownie: czterdzieści złotych 00/100)

3. W sytuacji, gdy wpłynię kilka najwyższych równorzędnych ofert, odbędzie się licytacja czyli dodatkowy przetarg ustny, podczas którego minimalne postąpienie wynosi: **2,00 zł** (netto).

4. Dodatkowy przetarg ustny odbędzie w siedzibie Wydierżawiającego w dniu otwarcia ofert.

5. W sytuacji, gdy wpłynię tylko jedna ważna oferta, Wydierżawiający zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.

6. W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

#### § 5.

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

2. W związku ze zobowiązaniem Dzierżawcy do adaptacji pomieszczeń określonych w § 1 ust.1, miesięczny czynsz do czasu rozpoczęcia działalności, jednakże nie dłużej niż 3 miesiące od daty zawarcia umowy, płatny będzie w wysokości 50% stawki uzyskanej w przedmiotowym postępowaniu. Okres zmniejszonej płatności zostanie określony w umowie.

3. **Od pierwszego stycznia każdego następnego roku obowiązywania umowy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy będzie waloryzowany raz w roku, zgodnie z opublikowanym na początku roku przez Prezesa GUS Komunikatem w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok.**

**W związku z tym, że wskaźnik GUS jest publikowany pod koniec stycznia, faktura za miesiąc styczeń zostanie wystawiona wg poprzedniej stawki czynszu, a waloryzacja nastąpi na podstawie faktury korygującej.**

#### § 6.

1. Przed podpisaniem umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest wnieść Wydierżawiającemu kaucję (w formie gotówki lub weksła in blanco z deklaracją wekslową oraz poręczeniem bankowym lub gwarancji ubezpieczeniowej) 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, Wydierżawiający 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.



Ministerstwo  
**Kultury**  
i Dziedzictwa  
Narodowego.



UNIA EUROPEJSKA  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



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

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, Wydierżawiający może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie najkorzystniejsza jako druga w kolejności.

### § 8.

Bez podania przyczyn Wydierżawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wydierżawiający 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.
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 22.09.2011 r. do godziny 13.30.**” (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:



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

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:

A) 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.).

B) osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

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 poświadczonej 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. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP) – kserokopia podpisana za zgodność.

4. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON – kserokopia podpisana za zgodność.

5. Zaświadczenie z właściwego (pod względem terytorialnym) Urzędu Skarbowego o uregulowaniu należnych opłat i podatków.

6. Zaświadczenie z właściwego (pod względem terytorialnym) oddziału ZUS o braku zaległości w regulowaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.

7. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności.

8. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.

9. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości:

- na lokal **Nr 1** - **1.500,00 zł** ( jeden tysiąc pięćset złotych 00 / 100)

- na lokal **nr 2** - **360,00 zł** ( trzysta sześćdziesiąt złotych 00/100)

- na lokal **nr 3** - **360,00 zł** ( trzysta sześćdziesiąt złotych 00/100)

a) Termin wnoszenia wadium upływa wraz z upływem terminu składania ofert.

b) Wadium może być wpłacone:

- na konto Filharmonii Świętokrzyskiej:

Filharmonia Świętokrzyska im. O. Kolberga w Kielcach

Kredyt Bank O/ Kielce



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

numer rachunku: 04 1500 1458 1214 5004 2973 0000

z dopiskiem: „*Wadium na dzierżawę pomieszczeń Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach – lokal nr .....*”

- lub w kasie Wydierżawiającego **pokój nr 08.**

c) Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu na konto wskazane przez Oferenta.

d) Postanowienia pkt. c stosuje się odpowiednio do oferenta, który nie wygrał przetargu lub przetarg wygrał i zawarł umowę najmu w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszego regulaminu.

e) 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.

- Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji wynikającą z § 11 pkt. 1A lub 1B.

- Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

- Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert.

- W przypadku dokumentu wymienionego w § 11 pkt. 1A i 1B za aktualny uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

- W przypadku dokumentów wymienionych w § 11 pkt 5 i 6 za aktualne uważa się dokumenty wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

- W przypadku pozostałych dokumentów za aktualne uważa się dokumenty wydane po ostatnio dokonanych w nich zmianach.

**UWAGA:** 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 ds. Administracyjnych i Finansowych, tel. 508 167 107.

2. Informacji dotyczących organizacji przetargu udziela:

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 Placu Moniuszki 2B w pokoju nr **2**, w terminie do dnia **22.09.2011 r. do godziny 13.00.** 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 Placu Moniuszki 2B, w dniu **22.09.2011 r. o godzinie 13.30** w pokoju nr **2**. Podczas otwarcia ofert Wydierżawiający poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.



Ministerstwo  
**Kultury**  
i Dziedzictwa  
Narodowego.



UNIA EUROPEJSKA  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



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

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.**

1. Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

Kielce, dnia 01.09.2011 r.



**Ministerstwo  
Kultury  
i Dziedzictwa  
Narodowego.**



UNIA EUROPEJSKA  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



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