

REGULAMIN

Regulamin przeprowadzenia konkursu ofert na wynajem powierzchni użytkowej (parter strona prawa, budynek CEE „Symbioza” ZZM, al. Żubrowa 15 w Krakowie) o powierzchni 5,13 m², przeznaczonej na działalność gastronomiczną w formie kawiarni o charakterze ekologicznym.

§ 1. Przepisy niniejszego Regulaminu określają sposób przeprowadzenia konkursu ofert na wynajem powierzchni 5,13 m² znajdującej się na parterze prawej strony budynku Centrum Edukacji Ekologicznej „Symbioza” ZZM usytuowanego na nieruchomości położonej w Krakowie, przy al. Żubrowej, oznaczonej jako działka nr 6/6 obręb 18, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przeznaczonej na działalność gastronomiczną w formie kawiarni o charakterze ekologicznym/zerowaste.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Konkursie – należy przez to rozumieć konkurs ofert na wynajem przestrzeni przeznaczonej na kawiarnię mieszczącą się w budynku CEE „Symbioza” ZZM, al. Żubrowa 15 w Krakowie, mający na celu wybór najkorzystniejszej oferty, prowadzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.);
- 2) Organizatorze konkursu – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kraków reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie;
- 3) Uczestniku konkursu – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej stającą do konkursu w charakterze oferenta;
- 4) Komisji konkursowej – należy przez to rozumieć komisję powołaną przez Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie celem przeprowadzenia i rozstrzygnięcia konkursu;
- 5) Cenie wywoławczej – należy przez to rozumieć opłatę miesięczną za najem przestrzeni użytkowej (parter strona prawa, budynek CEE „Symbioza” ZZM, al. Żubrowa 15 w Krakowie) o powierzchni 5,13 m², przeznaczonej na działalność kawiarnianą, na którą składają się miesięczny czynsz najmu netto wyliczony według średniej stawki czynszu obliczonej w oparciu o rozeznanie rynku w wysokości nie mniejszej niż 505,30 zł netto;
- 6) Przedmiocie konkursu – należy przez to rozumieć przestrzeń użytkową (parter strona prawa, budynek CEE „Symbioza” ZZM, al. Żubrowa 15 w Krakowie) o powierzchni 5,13 m², przeznaczoną na działalność kawiarnianą;
- 7) Osobie bliskiej – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z członkiem Komisji przetargowej we wspólnym pożyciu;
- 8) ZZM – należy przez to rozumieć Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie;
- 9) CCE „Symbioza” ZZM - należy przez to rozumieć Centrum Edukacji Ekologicznej „Symbioza” Zarządu Zieleni Miejskiej;
- 10) Umowie – należy przez to rozumieć Umowę najmu, której wzór stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

§ 3. 1. Konkurs organizuje Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, reprezentowany przez Dyrektora ZZM.

2. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzenia konkursu ofert na najem pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność kawiarnianą (strona prawa, parteru budynku CEE „Symbioza” ZZM , zwanego dalej Centrum).
3. Celem konkursu jest wyłonienie podmiotu, który złoży najkorzystniejszą ofertę najmu lokalu z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną w formie kawiarni o charakterze ekologicznym/zero waste, w szczególności biorąc pod uwagę:
 - 1) minimalną produkcję śmieci,
 - 2) eliminację plastik zarówno w procesie tworzenia jak i wydawania/ serwowania produktów/posiłków,
 - 3) używanie jednorazowych papierowych naczyń lub szklanych bądź ceramicznych naczyń i wielorazowych sztućców,
 - 4) preferowanie wykorzystania ekologicznych produktów z odpowiednim certyfikatem lub produktów pochodzących od lokalnych producentów,
 - 5) prowadzenie udokumentowanej współpracy z przedsiębiorcami (Fair trade, Fair play itp.).
4. Przedmiotem najmu jest przestrzeń użytkowa o łącznej powierzchni 5,13 m² wraz z wyposażeniem, znajdująca się na parterze (prawa strona) budynku CEE „Symbioza” ZZM.
5. W przestrzeni będącej przedmiotem najmu znajdują się:
 - 1) trzy witryny chłodniczo-ekspozycyjne,
 - 2) zabudowa meblowa obejmująca szafki przyściennie ze zlewozmywakiem i baterią,
 - 3) zestaw mebli z ladą i szklaną gablotą ekspozycyjną,
 - 4) zmywarka do naczyń,
 - 5) stołki barowe szt. 6.
6. Wszyscy odwiedzający Centrum będą mieli możliwość korzystania z części wspólnych ogólnodostępnych znajdujących się na terenie CEE „Symbioza” ZZM.
7. Organizator dopuszcza możliwość rozszerzenia współpracy o zlecenie sprzedaży Gadżetów CEE „Symbioza” ZZM na podstawie udostępnionej licencji. Gadżety muszą być wykonane z materiałów ekologicznych, a wprowadzenie nowego gadżetu do sprzedaży wymaga każdorazowej pisemnej akceptacji Dyrektora ZZM.
8. Wymagania stawiane najemcy wobec prowadzonej działalności:
 - 1) zapewnienie funkcjonowania kawiarni podczas godzin otwarcia Centrum oraz podczas wszelkich wydarzeń odbywających się w budynku Centrum;
 - 2) pokrycie kosztów zużycia mediów (ciepło, woda, odprowadzanie ścieków) w postaci ryczałtu: 300 zł netto miesięcznie;
 - 3) pokrycie kosztów zużycia prądu oraz opłat związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi;

- 4) posiadanie wszelkich zgód i licencji niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej.

§ 4. 1. Szczegółowe warunki najmu zostały określone w umowie najmu stanowiącej załącznik do niniejszego Regulaminu.

2. Najemca nie będzie dokonywać zmian w elementach wykończenia wnętrza pomieszczeń bez uzgodnienia z Wynajmującym, nie będzie ingerował w powierzchnię pokrytą glazurą ścienną, a ewentualne zmiany dokona za zgodą Wynajmującego w oparciu o dokumentację powykonawczą.
3. Niezbędnym jest, aby wystrój kawiarni nawiązywał do aranżacji CEE „Symbioza” ZZM.
4. Najemca nie może ustawiać w lokalu, o którym mowa wyżej, maszyn do gier, maszyn do gier hazardowych i wszelkiego rodzaju innych urządzeń wendingowych.
5. Najemca zobowiązuje się, że nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej w stosunku do CEE „Symbioza” ZZM i nie będzie zakłócał wydarzeń organizowanych przez Centrum poprzez między innymi:
 - 1) przyrządzanie potraw wydzielających silne zapachy (pieczenie, smażenie itp.);
 - 2) włączanie muzyki w stylu odbiegającym znacznie od charakteru edukacyjnego wystawy i o nieodpowiednim nagłośnieniu;
 - 3) organizowanie wydarzeń okolicznościowych niezgodzonych z Wynajmującym, odbywających się zarówno w czasie otwarcia Centrum, jak i w dni wolne od pracy (eventy bez konsultacji z Wynajmującym mogą wpływać na negatywne postrzeganie Centrum i zmianę ustaleń projektu, do którego stosowania CEE „Symbioza” ZZM jest zobowiązane).
6. Najemca ma prawo do nadania lokalowi nazwy sugerującej jej ekologiczny charakter, o którym mowa wyżej, z zastrzeżeniem że nazwa wymaga pisemnej akceptacji Dyrektora ZZM.
7. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§ 5. 1. Procedura zostanie przeprowadzona w formie konkursu ofert i ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu ofert wykonuje Komisja konkursowa.
3. Przewodniczącego oraz członków Komisji konkursowej, w ilości od 3 do 5 osób wyznacza i powołuje zarządzeniem Dyrektor ZZM spośród pracowników dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia konkursu ofert.
4. Komisja konkursowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania większością głosów. Jeżeli w tej części oferty będą równorzędne wówczas rozstrzygnięcie zapada na podstawie decyzji Dyrektora ZZM.

5. W konkursie nie mogą uczestniczyć jako oferenci, osoby bliskie członkom Komisji Konkursowej, a także podmioty, które pozostają z członkami Komisji konkursowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji konkursowej.
6. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Komisja konkursowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria, zwłaszcza koncepcję funkcjonowania lokalu z zaznaczeniem jej ekologicznego charakteru.
7. Osobą upoważnioną do udzielania informacji jest Teresa Majka (tel. 12 201 88 840) lub inna osoba upoważniona przez kierownika CEE „Symbioza” ZZM .

§ 6. 1. Termin i miejsce składania ofert wyznacza się w ogłoszeniu o konkursie ofert.

2. Ogłoszenie o konkursie podaje się do publicznej wiadomości co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i na tablicy ogłoszeń w biurze Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie przy ulicy Władysława Reymonta 20 oraz zamieszcza się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej ZZM w zakładce „Ogłoszenia”.
3. Warunkiem wzięcia udziału w konkursie jest złożenie pisemnej oferty zawierającej:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta/ nazwę firmy, siedzibę, adres do korespondencji, telefon kontaktowy, oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto - zapisane liczbowo i słownie (brak możliwości stawki wariantowej),
 - 2) udokumentowanie 2-letniego doświadczenia w branży,
 - 3) koncepcję funkcjonowania lokalu z zaznaczeniem jej ekologicznego charakteru.
W szczególności ocenie będą podlegać:
 - a) rodzaj i dobór asortymentu i opakowań jednorazowych,
 - b) planowane użycie naczyń jednorazowych (czy są przyjazne dla środowiska, biodegradowalne),
 - c) użycie produktów pochodzących od lokalnych producentów,
d) dokumenty wskazujące na prowadzenie współpracy z przedsiębiorcami (Fair trade, Fair play),
 - 4) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty. Do oferty należy obowiązkowo załączyć następujące dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert, zaświadczenie właściwego dla miejsca zamieszkania lub siedziby oferenta Urzędu Skarbowego lub potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu kserokopia zaświadczenia (przy czym ZZM ma prawo żądania okazania oryginału zaświadczenia do wglądu) stwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków bądź uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub

rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,

- c) wystawione nie wcześniej niż 6 tygodni przed terminem składania ofert, zaświadczenie właściwego dla miejsca zamieszkania lub siedziby oferenta oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu kserokopia zaświadczenia (przy czym ZZM ma prawo żądania okazania oryginału zaświadczenia do wglądu) stwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie czy rozłożenie na raty zaległych należności.
4. Przed złożeniem oferty, składający ofertę ma możliwość odbycia wizji lokalnej w dniu r. w godz. 8.00-15.00, z której zostanie sporządzony protokół.

§ 7. Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert i odrzuca takie oferty jeśli:

- 1) nie spełniają wymagań i warunków formalnych zawartych w ogłoszeniu o konkursie,
- 2) złożone zostały po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych, oświadczeń i dokumentów, bądź złożone dokumenty są nieaktualne,
- 4) do oferty nie dołączono wymaganej koncepcji funkcjonowania lokalu.

§ 8. 1. Konkurs jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w zaproszeniu do składania ofert i niniejszym regulaminie.

- 2. Dyrektor ZZM może w dowolnym momencie odwołać lub unieważnić konkurs bez podania przyczyn.
- 3. Komisja powołana przez Dyrektora ZZM dokonuje oceny ofert na podstawie: oferowanej wysokości miesięcznej stawki czynszu (50%), wartości merytorycznej i atrakcyjności koncepcji funkcjonowania lokalu (50%).
- 4. Protokół z przeprowadzonego konkursu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu, według wzoru umowy stanowiącego załącznik do niniejszego Regulaminu.
- 5. Przewodniczący Komisji konkursowej zawiadamia na piśmie wszystkich uczestników konkursu, którzy złożyli oferty, o wyniku konkursu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia rozstrzygnięcia, unieważnienia lub odwołania konkursu.

§ 9. Organizator zastrzega, że przeprowadzenie konkursu i wybór najkorzystniejszej oferty, w żadnym razie nie stanowi zobowiązania po stronie Organizatora do zawarcia umowy najmu.

§ 10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.