

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**na „ Dzierżawę kawiarni wraz z zapleczem usytuowanej w Jastrzębiu-Zdroju przy ulicy Witeczaka 5 w okresie od dnia 1 lipca 2021 roku do dnia 30 czerwca 2024 roku wraz z koncepcją prowadzenia w niej działalności kulturalnej i gastronomicznej”.**

### **ZAMAWIAJĄCY :**

**Miejski Ośrodek Kultury w Jastrzębiu-Zdroju**

**Al. Piłsudskiego 27**

**44-335 Jastrzębie-Zdrój**

**tel. 0-32 4717-924**

zwany dalej „ Zamawiającym „ zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego , zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „ SIWZ „ na dzierżawę kawiarni wraz z zapleczem usytuowanej w Jastrzębiu-Zdroju przy ulicy Witeczaka5 o łącznej powierzchni **224,46 m<sup>2</sup>** , składającej się z kawiarni oraz zaplecza bliżej opisanej niżej w ust. 1 niniejszej SIWZ.

Do udzielenia przedmiotowego zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych ( Dz. U.z 2019 roku, poz.2019 ze zm).

### **1. Opis przedmiotu zamówienia ( przedmiotu dzierżawy):**

**Przedmiotem zamówienia ( przedmiotem dzierżawy) jest dzierżawa przez Wykonawcę jako Dzierżawcę od Zamawiającego jako Wydzierżawiającego kawiarni wraz z zapleczem usytuowanej w Domu Zdrojowym przy ulicy Witeczaka 5 w Jastrzębiu-Zdroju w okresie od dnia 1 lipca 2021 roku do dnia 30 czerwca 2024 roku o łącznej powierzchni 224,46 m<sup>2</sup>, bez wyposażenia wraz z koncepcją prowadzenia w tej kawiarni działalności kulturalnej i gastronomicznej.**

**Powyższa kawiarnia, zwana dalej także „kawiarnią” znajduje się w zabytkowym budynku – Domu Zdrojowym – usytuowanym w zabytkowym Parku Zdrojowym. W okresie letnim w Parku Zdrojowym odbywają się koncerty, występy, itp.**

**Dzierżawca może ubiegać się o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy ( bez postępowania przetargowego) i złożyć pisemny wniosek w tej sprawie – na kolejny okres bądź na czas oznaczony po umowie zawartej na czas oznaczony, o ile przedmiotem umowy jest ten sam lokal, z zachowaniem zasad określonych w § 10 Załącznika do Uchwały Nr LXIII/814/2010 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój, pod warunkiem przestrzegania dotychczasowych warunków umownych z zastrzeżeniem, iż wniosek o zawarcie kolejnej umowy winien być złożony nie później niż 4 miesiące przed upływem terminu obowiązywania umowy, pod rygorem odmowy zawarcia umowy na kolejny okres. Dzierżawca nie może posiadać żadnych wymagalnych zobowiązań ani zaległości wobec Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz jego jednostek organizacyjnych.**

W okresie letnim istnieje możliwość dzierżawy przez Dzierżawcę, który wygra przetarg, ogródka letniego oraz tarasu usytuowanego przy w/w kawiarni, o której mowa wyżej, za dodatkową stawką czynszu wynikającą z aktualnie obowiązującego Zarządzenia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszowych i opłat za lokale użytkowe oraz inne obiekty użyteczności publicznej stanowiące własność Miasta Jastrzębie-Zdrój ( w roku 2021 – 2,10 zł. netto/ 1 m2 powierzchni za 1 miesiąc).

Oferowana przez Wykonawcę kwota czynszu dzierżawy pod rygorem odrzucenia oferty nie może być niższa niż ustalona przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, tj. 4,40 złotych netto / 1 m 2 powierzchni za 1 miesiąc za dzierżawę powyższej kawiarni wraz z zapleczem ( Zarządzenie nr Or.IV 0050.613.2020 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 16 listopada 2020 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszowych i opłat za lokale użytkowe oraz inne obiekty użyteczności publicznej stanowiące własność Miasta Jastrzębie-Zdrój),

Do stawki czynszu dolicza się podatek od towarów i usług VAT, wg aktualnie obowiązującej stawki tego podatku.

**Zamawiający informuje, iż powyższa kawiarnia nie posiada wyposażenia. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć kawiarnię w sprzęt niezbędny do prawidłowego funkcjonowania kawiarni i jej zaplecza.**

**Zamawiający informuje, iż w Kawiarni znajduje się zabudowa baru, której właścicielem jest poprzedni dzierżawca. Istnieje możliwość odkupienia w/w zabudowy baru, w przeciwnym razie zabudowa zostanie zdemontowana przez właściciela.**

Zamawiający informuje, iż na terenie Parku Zdrojowego przeprowadzana jest obecnie modernizacja mogąca czasowo utrudniać prowadzenie działalności w przedmiocie dzierżawy. Planowany jest również remont parkingu obok Parku Zdrojowego oraz remont budynku - Galeria Historii Miasta.

Bliższych informacji dotyczących modernizacji Parku Zdrojowego należy zasięgać w Wydziale Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

**Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania następujących czynności :**

- używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, to jest w celu prowadzenia działalności kulturalnej i gastronomicznej,
- nie dokonywania bez pisemnej zgody Zamawiającego żadnych trwałych zmian adaptacyjnych w przedmiocie dzierżawy,
- wykonywania wystroju wnętrza kawiarni wraz z zapleczem na własny koszt za uprzednią akceptacją Zamawiającego,
- zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy w zakresie przepisów BHP, bezpieczeństwa p.poż. i przepisów sanitarno-porządkowych,
- sprzątania na własny koszt na bieżąco pomieszczeń kawiarni oraz znajdujących się w przedmiocie dzierżawy toalet, a także dzierżawionego tarasu jak również zaopatrywania na własny koszt znajdujących się w przedmiocie dzierżawy toalet w środki czystości ( papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło, itp. ),
- odnawiania na własny koszt pomieszczeń kawiarni i zaplecza za uprzednią pisemną akceptacją Zamawiającego oraz zgodnie z przepisami sanitarnymi,
- ubezpieczenia na własny koszt wyposażenia oraz składowanych towarów znajdujących się w kawiarni wraz z zapleczem,

- wyposażenia na własny koszt kawiarni i jej zaplecza w sprzęt niezbędny do prawidłowego funkcjonowania kawiarni i jej zaplecza.

**Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do wykonania następujących zobowiązań dotyczących przedmiotu dzierżawy :**

- wystrój wnętrza przedmiotu dzierżawy powinien nawiązywać charakterem do przedwojennego uzdrowiska,
- działalność kulturalna i gastronomiczna w przedmiocie dzierżawy powinna wpisywać się w zabytkowy charakter Parku Zdrojowego i innych zabytkowych budowli znajdujących się na terenie Parku Zdrojowego,
- działalność kulturalna i gastronomiczna przedmiotu dzierżawy powinna wpływać na kształtowanie pozytywnego wizerunku Miasta Jastrzębie-Zdrój,
- uruchomienia działalności w kawiarni, stanowiącej przedmiot dzierżawy, zgodnej z niniejszą specyfikacją oraz z umową dzierżawy, najpóźniej do dnia 15 lipca 2021 roku.

Odpłatność za media w przedmiocie dzierżawy ponoszona będzie przez Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawy wg następujących zasad :

**Kawiarnia usytuowana w Domu Zdrojowym w Jastrzębiu-Zdroju przy ulicy Witeczaka 5**

- 1) energia elektryczna - odpłatność za energię elektryczną według wskazań podlicznika, na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego
- 2) centralne ogrzewanie - rozliczenie za centralne ogrzewanie dokonywane będzie proporcjonalnie do zajmowanej przez Dzierżawcę powierzchni tej kawiarni, zgodnie z obowiązującymi stawkami za 1 m<sup>2</sup> ogrzewanej powierzchni, na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego
- 3) woda - rozliczenie za zużytą wodę dokonywane będzie według wskazań podlicznika, na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego
- 4) inne opłaty - inne opłaty, w tym także za dzierżawę pojemników na nieczystości stałe oraz za wywóz nieczystości z powyższej kawiarni na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego.

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia jest do odbioru nieodpłatnie w sekretariacie Miejskiego Ośrodka Kultury w Jastrzębiu-Zdroju przy Al. Piłsudskiego 27, 44-335 Jastrzębie-Zdrój**

**- numer telefonu : 0-32 4717-924**

**- numer faksu : 0-32 4718-980**

**w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach : od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.  
lub na stronie internetowej:**

**[www.mok.jastrzebie.pl](http://www.mok.jastrzebie.pl)**

## **2. Dokumenty składające się na ofertę ( spięte w kolejności jak podano niżej ) :**

Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia :

1. Zestawienie załączonych dokumentów,
2. Wypełniony formularz oferty ( załącznik nr 1 do SIWZ ),
3. **Pisemna koncepcja działalności kawiarni z uwzględnieniem prowadzenia w niej działalności kulturalnej i gastronomicznej stanowiąca Załącznik Nr 1 do Formularza Oferty.**
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualny odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej R. P. potwierdzające, że Wykonawca prowadzi działalność w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, **wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,**
5. Oświadczenie oferenta ( załącznik nr 2 do SIWZ ).
6. Umowa potwierdzająca wspólne działanie wykonawców występujących wspólnie w niniejszym postępowaniu ( np. umowa spółki cywilnej, umowa konsorcjum, itp. ).
7. Pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż Wykonawca posiada uregulowane wszystkie zobowiązania finansowe wynikające z wszystkich umów najmu , umów dzierżawy których stroną był lub jest Wykonawca.
8. Aktualne zaświadczenie Urzędu Skarbowego oraz aktualne zaświadczenie ZUS lub KRUS wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, z których wynika, że Wykonawca posiada uregulowane wszystkie zobowiązania z tytułu podatków oraz z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne i na ubezpieczenie zdrowotne.
9. Wzór umowy ( załącznik nr 3 do SIWZ) podpisany **na każdej stronie** przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.

Dokumenty określone wyżej w pkt. 1,2,3,5,7,9 winny być złożone przez Wykonawcę w oryginale, a dokumenty określone wyżej w pkt 4,6,8 powinny być złożone przez Wykonawcę albo w oryginale albo w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.

Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie ( np. nie poświadczony przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem odpisy lub kopie ) spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania.

**Zamawiający informuje, iż oferty składane w postępowaniu o zamówienie są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli Wykonawca , nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.**

Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U.z 2020 r. poz. 1913 t.j.), rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności, tzn. zastrzegł składając ofertę, iż nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.

**Stosowne zastrzeżenie Wykonawca winien złożyć na formularzu ofertowym. W przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona na życzenie każdego uczestnika postępowania.**

**Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa „ lub spięte ( zszyte ) oddzielnie od pozostałych , jawnych elementów oferty.**

### **Uwaga !**

**Zastrzeżenie informacji, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu w / w ustawy skutkować będzie odrzuceniem oferty.**

**Wykonawca w szczególności nie może zastrzec informacji dotyczących nazwy ( firmy ), adresu Wykonawcy, a także informacji dotyczących ceny i warunków płatności zawartych w ofercie.**

### **3. Postać oferty, opakowanie i oznakowanie ofert.**

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.
2. **Wszystkie strony oferty** sporządzone przez oferenta powinny być podpisane przez osobę (osoby ) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.
3. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do występowania w imieniu oferenta.
4. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie, netto i z podatkiem VAT.
5. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu.
6. Oferty składane są w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach. Należy stosować koperty zewnętrzne i wewnętrzne.
7. **Wszystkie strony oferty** powinny być ponumerowane i spięte lub zszyte w sposób trwały, a numeracja stron powinna rozpoczynać się od numeru 1 umieszczonego na pierwszej stronie oferty.
8. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres :

Miejski Ośrodek Kultury,  
Al. Piłsudskiego 27  
44- 335 Jastrzębie-Zdrój

oraz powinna być oznakowana następująco :

**„ OFERTA PRZETARGOWA NA DZIERŻAWĘ  
KAWIARNI WRAZ Z ZAPLECZEM USYTUOWANEJ  
W JASTRZĘBIU- ZDROJU PRZY ULICY WITCZAKA 5 „.**

9. Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta oraz napisem :

„ Nie otwierać przed dniem: 8 czerwca 2021 roku przed godziną 10<sup>00</sup> „.

#### **4. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków**

- 1) O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy :
  - a) posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w przedmiocie zamówienia ( udokumentowane aktualnym odpisem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej R. P. lub aktualnym odpisem z właściwego rejestru ),
  - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - c) znajdują się w sytuacji finansowej i ekonomicznej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie niniejszej SIWZ.
- 2) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się :
  - a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono,
  - c) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - d) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - e) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - f) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - g) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - h) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia , przestępstwo przekupstwa, przestępstwa przeciwko obrotowi

gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

- i) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
  - j) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa wyżej w pkt 1) lit.a ), lit.b), lit.c).
- 3) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy :
- a) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
  - b) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
  - c) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu wg ustalonego wzoru lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków,
  - d) złożyli więcej niż jedną ofertę.

Zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawcę o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

- 4) Ocena spełniania przez oferenta w / w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „, spełnia – nie spełnia „, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnione w ust. 2 niniejszej SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w / w warunki wykonawca spełnił. Uzupełnienie brakujących wymaganych dokumentów jest możliwe po upływie terminu składania ofert na wezwanie Zamawiającego.

**Nie spełnienie chociażby jednego z w / w warunków skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.**

## **5. Kryteria oceny ofert.**

Kryteriami oceny i wyboru ofert złożonych przez Wykonawców w niniejszym postępowaniu przetargowym będą:

- oferowana cena brutto za przedmiot dzierżawy rozumiana jako oferowana kwota miesięcznego czynszu brutto bez opłat za media za dzierżawę przedmiotu dzierżawy, to jest za dzierżawę w/w kawiarni wraz z zapleczem, bez wyposażenia usytuowanej w Jastrzębiu-Zdroju przy ulicy Witczaka 5, oferowana przez Wykonawcę (Dzierżawcę) – 50 %,
- koncepcja prowadzenia działalności kulturalnej i gastronomicznej w przedmiocie dzierżawy, tj. w powyższej kawiarni - 50 %

Współczynnik wagi do w/w kryterium ceny brutto wynosi :

**cena brutto za przedmiot dzierżawy – 50 %.**

**Oceny ofert należy dokonać według następującego wzoru :**

Cena brutto danej oferty

----- x 50 punktów = ilość punktów dla danej oferty

Cena oferty z najwyższą ceną brutto

**Współczynnik wagi do w/w kryterium koncepcji prowadzenia działalności kulturalnej i gastronomicznej w przedmiocie dzierżawy wynosi :**

**Koncepcja prowadzenia działalności kulturalnej i gastronomicznej w przedmiocie dzierżawy - 50 %.**

**Koncepcja prowadzenia działalności kulturalnej i gastronomicznej w przedmiocie dzierżawy oceniana będzie w następujący sposób:**

- 1. Każdy członek komisji oceniającej kryterium koncepcji prowadzenia działalności kulturalnej i gastronomicznej ocenia przedstawione oferty w skali od 0 do 50 punktów, według własnej wiedzy i opinii.**
- 2. Z otrzymanych ocen oblicza się średnią arytmetyczną, czyli sumuje się wszystkie przyznane przez członków komisji punkty, a następnie otrzymany wynik dzieli się przez ilość członków komisji.**
- 3. Ostateczną liczbę punktów, którą przyznaje się w ramach kryterium koncepcji prowadzenia działalności kulturalnej i gastronomicznej oblicza się według następującego wzoru:**

$$\frac{\text{ilość punktów oferty ocenianej}}{\text{ilość punktów oferty najkorzystniejszej}} \times 50 \text{ punktów} = \text{ilość punktów dla danej oferty}$$

- 1) Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez Wykonawców.  
Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania powyższych kryteriów oceny ofert, otrzyma maksymalną ilość punktów.  
Pozostałym Wykonawcom, spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów.  
Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta , która w sumie uzyska największą ilość punktów.
- 2) W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
- 3) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w niniejszej SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane wyżej kryteria oceny ofert,
- 4) Zamawiający powiadomi na piśmie o wynikach postępowania o udzielenie zamówienia wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.
- 5) Wybranemu w toku postępowania wykonawcy zamawiający określi dodatkowo na piśmie miejsce i termin podpisania umowy, przy czym w / w wybrany wykonawca powinien przybyć w celu podpisania umowy w powyższym terminie w podane przez Zamawiającego miejsce. Jeżeli wykonawca , którego oferta została wybrana uchyla się



od zawarcia umowy w sprawie zamówienia lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

## **6. Warunki umowy o wykonanie zamówienia :**

Ogólne i szczegółowe warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wybranym w wyniku przetargu Wykonawcą zamieszczone są we wzorze umowy ( załącznik nr 3 do SIWZ).

## **7. Oferty częściowe i oferty wariantowe :**

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych, ani ofert wariantowych.

## **8. Termin i miejsce składania ofert.**

Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, włożonych jedna w drugą, w siedzibie Zamawiającego w Jastrzębiu-Zdroju przy Al. Piłsudskiego 27 , 44-335 Jastrzębie-Zdrój ( sekretariat )

**do dnia: 8 czerwca 2021 roku do godz. 9<sup>50</sup>.**

**(decyduje chwila wpływu oferty pod podany wyżej adres).**

Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z w / w opisem ponosi oferent.

Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty wraz z numerem, jakim oznakowana została oferta- na wniosek Wykonawcy.

Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki , modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie Wykonawcy o wprowadzeniu powyższych zmian, poprawek, itp. przed terminem składania ofert.

Powiadomienie o wprowadzeniu powyższych zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, tj. w dwóch zamkniętych kopertach ( zewnętrznej i wewnętrznej ), odpowiednio oznakowanych z dopiskiem „, ZMIANA „.

Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.

**Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie Zamawiającemu pisemnego powiadomienia ( wg takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek w ofercie ) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE „**

Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami; koperty wewnętrzne ofert wycofywanych nie będą otwierane.

Koperty oznakowane dopiskiem „, ZMIANA „, zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany do oferty i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.

## **9. Tryb udzielania wyjaśnień specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**

Każdy oferent ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji istotnych warunków zamówienia w terminie nie późniejszym niż 6 dni przed terminem składania ofert. Pytania oferentów oraz odpowiedzi zamawiającego muszą być

sformułowane faxem, na piśmie lub mailem. Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi faxem, na piśmie lub mailem zainteresowanemu oferentowi. Analogiczna w treści odpowiedź udzielona będzie także wszystkim pozostałym oferentom, którym doręczono Specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszczona na stronie internetowej [www.mok.jastrzebie.pl](http://www.mok.jastrzebie.pl)

### **Wykaz osób ze strony Zamawiającego upoważnionych do kontaktowania się z wykonawcami.**

Pani Dorota Krawczyk - nr faxu: 32 4718 – 980 tel. 32 4717-924  
Pani Katarzyna Gałuszka - nr faxu: 32 4718 – 980 tel. 32 4763-151

mail: [sekretariat@mok.jastrzebie.pl](mailto:sekretariat@mok.jastrzebie.pl)

### **Wizja lokalna :**

Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy.

Wizja lokalna kawiarni wraz z zapleczem bez wyposażenia przeznaczonej do wydzierżawienia w ramach niniejszego postępowania jest możliwa po wcześniejszym uzgodnieniu faxem , na piśmie , telefonicznie lub mailem terminu tej wizji przez Wykonawcę z w / w osobami upoważnionymi do kontaktowania się z wykonawcami:

Pani Dorota Krawczyk - nr faxu: 32 4718-980, tel.32 4717-924  
Pani Katarzyna Gałuszka - nr faxu: 32 4762-980 tel.32 4763-151

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza również przekaz w / w dokumentów oraz informacji drogą faxu lub maila. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawców winny być kierowane na numer faxu Zamawiającego :

32 4718-980

lub maila: [sekretariat@mok.jastrzebie.pl](mailto:sekretariat@mok.jastrzebie.pl)

lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego podany na wstępie niniejszej SIWZ.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający przekaze niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia oraz zamieszcza na stronie internetowej Zamawiającego [www.mok.jastrzebie.pl](http://www.mok.jastrzebie.pl)

W przypadku, gdy powyższa modyfikacja powodować będzie konieczność zmian oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia tych zmian w ofertach . O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich Wykonawców, którym przekazano Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia oraz zamieszcza informację w tej sprawie na stronie internetowej Zamawiającego, na której została zamieszczona SIWZ.

### **10. Termin związania ofertą.**

Termin związania Wykonawcy złożoną ofertą wynosi 30 dni . Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **11. Otwarcie ofert.**

Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 8 czerwca 2021 r. o godz. 10,00** w siedzibie Zamawiającego w Jastrzębiu-Zdroju przy Al. Piłsudskiego 27, 44-335 Jastrzębie-Zdrój nr pokoju 15( sala konferencyjna ).

Wykonawcy mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle takiemu Wykonawcy informację z otwarcia ofert na pisemny wniosek tego Wykonawcy, zawierającą nazwy i adresy poszczególnych Wykonawców, którzy złożyli oferty oraz ceny ofertowe brutto oferowane przez tych Wykonawców, za dzierżawę przedmiotu dzierżawy.

## **12. Badanie ofert**

Po otwarciu każdej koperty i podaniu do wiadomości zebranych nazwy ( firmy ), adresu oferenta oraz proponowanej ceny, zostanie wstępnie zbadana ważność ofert.

### **Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli :**

- jest niezgodna z ustawą,
- jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- zawiera kwotę czynszu dzierżawy za przedmiot dzierżawy niższą niż ustaloną przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój ( Zarządzenie Nr Or.IV 0050.613.2020 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 16 listopada 2020 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszowych i opłat za lokale użytkowe oraz inne obiekty użyteczności publicznej stanowiące własność Miasta Jastrzębie-Zdrój),
- została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić lub błędy w obliczeniu ceny,
- wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie przez Zamawiającego omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- jeżeli Wykonawca posiada nieuregulowane zobowiązania finansowe, o których mowa w ust. 2 pkt 7, pkt 8 niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców o odrzuceniu ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

## **13. Wyjaśnienie badanych ofert.**

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu udzielenia dodatkowych pisemnych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Wykonawcy, kalkulacji ceny ofertowej a także zaoferowanego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odmowa udzielenia powyższych wyjaśnień przez Wykonawcę lub ich nie udzielenie w terminie ustalonym przez Zamawiającego, spowoduje odrzucenie złożonej przez Wykonawcę oferty.

Wszelkie żądane przez komisję przetargową wyjaśnienia Wykonawcy powinny być niezwłocznie udzielone na piśmie, faxem lub mailem zależnie od wyboru Zamawiającego. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między zamawiającym a Wykonawcą,

dotyczących złożonej oferty oraz z zastrzeżeniem pkt 2 dokonywanie jakiegokolwiek zmiany jej treści.

- 2) Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

#### **14. Unieważnienie przetargu.**

1. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli :
  - 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
  - 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
  - 3) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia .
2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

#### **15. Wybór oferenta.**

Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył ofertę zgodną z niniejszą SIWZ oraz jednocześnie najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów oceny ofert podanych w ust. 5 niniejszej SIWZ.

#### **16. Ogłoszenie wyników przetargu**

O wyborze najkorzystniejszej oferty powiadomieni będą pisemnie przez Zamawiającego wszyscy oferenci, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia , w terminie 7 dni roboczych licząc od daty rozstrzygnięcia przetargu.

#### **17. Powiadomienie wybranego oferenta o wygraniu przetargu.**

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony pismem akceptującym o decyzji Zamawiającego. Pismo akceptujące zostanie wysłane przez Zamawiającego bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

#### **18. Zawarcie umowy.**

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, o którym mowa w ust. 17 SIWZ, wybrany oferent powinien przybyć we wskazane przez zamawiającego w powyższym piśmie miejsce, w celu podpisania umowy, wg wzoru umowy dzierżawy, stanowiącego załącznik nr 3 do SIWZ.

#### **19. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej „zabezpieczeniem” lub „kaucją”.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Wyzierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy bądź z tytułu bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy.
3. Zabezpieczenie powinno być wniesione przez Wykonawcę wyłącznie w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Kaucja powinna być wpłacona przed zawarciem umowy dzierżawy przez przyszłego Dzierżawcę.
5. Zabezpieczenie ustala się w wysokości **12.000,00 złotych brutto**,

słownie: dwanaścietysięczyłotych00/100 brutto za cały przedmiot dzierżawy.

6. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, kaucja wniesiona w pieniądzu zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy rachunku bankowego, na którym to zabezpieczenie było przechowywane, na wskazany przez Dzierżawcę rachunek bankowy.
7. W przypadku nie wywiązywania się Dzierżawcy z zobowiązań związanych z dzierżawą przedmiotu dzierżawy, kaucja zostaje zaliczona przez Wydierżawiającego na poczet przysługujących Wydierżawiającemu wierzytelności z tytułu dzierżawy przedmiotu dzierżawy bądź z tytułu bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy.

Jastrzębie-Zdrój, dnia 20.05.2021 r.

**MIEJSKI OŚRODEK KULTURY  
w Jastrzębiu-Zdroju  
DYREKTOR  
/-/ Janusz Jurczak**

.....  
Podpis i pieczęć kierownika Zamawiającego