

## REGULAMIN

przetargu na dzierżawę pomieszczenia w Międzynarodowym Centrum Kultur w Kielcach – siedzibie Filharmonii Świętokrzyskiej im. O. Kolberga w Kielcach.

Lokal o powierzchni 48,5 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej w zakresie związanym z charakterem budynku oraz działalności w nim prowadzonej, wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłą i klimatyzacyjną.

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

##### § 1.

1. Przetargiem objęte jest pomieszczenie zlokalizowane na parterze w budynku Międzynarodowego Centrum Kultur.
2. Filharmonia Świętokrzyska im. O. Kolberga w Kielcach jest organizatorem przetargu na dzierżawę pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1, zwanym w dalszej części Regulaminu przedmiotem dzierżawy.
3. Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę pomieszczenia w budynku Międzynarodowego Centrum Kultur określonego w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu, zamieszczenie na stronie internetowej: [www.filharmonia.kielce.com.pl](http://www.filharmonia.kielce.com.pl)

##### § 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 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) wynosi **35,00 zł** (słownie: czterdzieści złotych 00/100).
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).
4. Dodatkowy przetarg ustny odbędzie się w siedzibie Wydzierżawiającego w dniu otwarcia ofert.
5. W sytuacji, gdy wpłynie tylko jedna ważna oferta, Wydzierżawiający zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.

##### § 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 **Wydzierżawiającego**.

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

3. Od pierwszego stycznia każdego następnego roku obowiązywania umowy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy może być 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.

Po upływie dwóch lat od daty zawarcia umowy czynsz netto może zostać podwyższony, kwota podwyższenia zostanie dodana do zwaloryzowanej stawki czynszu przez okres obowiązywania umowy

#### **§ 6.**

1. Przed podpisaniem umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest wnieść Wydierżawiającemu kaucję (w formie gotówki lub weksla in blanco z deklaracją wekslową oraz poręczeniem lub gwarancji ubezpieczeniowej, aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 k.p.c.) 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 do kwoty zaległości.

4. Kaucja wniesiona w formie gotówki, pomniejszona o ewentualne należności i koszty obsługi bankowej, 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, Wydierżawiający może w terminie 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.
2. Oferta powinna być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta, a każda strona oferty winna być 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 połączona.
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 pomieszczenia od Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach**”
  - c) napis „**Nie otwierać przed dniem 04.04.2014 r. do godziny 13.30.**” (termin otwarcia ofert).
6. Każdy oferent może złożyć 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:

- 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 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. Zaświadczenie z właściwego (pod względem terytorialnym) Urzędu Skarbowego o uregulowaniu należnych opłat i podatków.
4. Zaświadczenie z właściwego (pod względem terytorialnym) oddziału ZUS o braku zaległości w regulowaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
5. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.
6. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności.
7. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.

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

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

- **1.200,00 zł** (jeden tysiąc dwieście złotych 00/100)

a) Termin wnoszenia wadium upływa na 3 dni przed upływem terminu otwarcia ofert tj. 01.04.2014 r.

b) Wadium może być wpłacone:

- na konto Filharmonii Świętokrzyskiej:

Filharmonia Świętokrzyska im. O. Kolberga w Kielcach

BZ WBK Bank S.A. O/ Kielce numer rachunku: 04 1500 1458 1214 5004 2973 0000

z dopiskiem: „**Wadium na dzierżawę pomieszczeń od Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach**”

c) Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zaliczone będzie na poczet należnego czynszu.

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.

- 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.

- Wyzierżawiający 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 3 i 4 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.

Oferta może być odrzucona jeśli brak będzie dokumentów albo z zaświadczenia Regon.

#### § 12.

1. Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela:

**Jacek Rudnicki** – Zastępca Dyrektora, tel. 41 368 11 40.

2. Informacji dotyczących organizacji przetargu udziela:

Helena Witkowska – Kierownik działu administracji i kadr, tel. 41 365-54-85.

#### § 13.

Komisję przetargową powołuje Wyzierżawiający.

#### § 14.

1. Termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć w siedzibie Filharmonii Świętokrzyskiej im. O. Kolberga w Kielcach przy ul. Żeromskiego 12 w pokoju nr **211**, w terminie do dnia **01.04.2014 r. do godziny 13.00**. Wszystkie oferty otrzymane przez Wyzierżawiającego 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 dniu **04.04.2014 r. o godzinie 13.30** w pokoju nr **215**. Podczas otwarcia ofert Wyzierżawiający 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.

1. Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

Kielce, 24.03.2014 r.

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