ZAPROSZENIE

do składania zgłoszeń ofertowych na wynajem powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności komercyjnej w kompleksie EC1

Dyrektor „EC1 Łódź — Miasto Kultury" w Łodzi zaprasza zainteresowane podmioty do dokonywania zgłoszeń na wynajem przestrzeni komercyjnej w kompleksie dawnej elektrociepłowni EC1 przy ulicy Targowej 1/3 w Łodzi (zwanym dalej „EC1").

I. Wynajmujący

Wynajmującym powierzchnię jest „EC1 Łódź – Miasto Kultury" w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Targowej 1/3, 90-022 Łódź, NIP 7251972744, REGON 100522238, instytucja kultury wpisana do rejestru pod nr RIK/2/2008 przez Urząd Miasta Łodzi.

II. Przedmiot najmu

1. Przedmiotem najmu jest przestrzeń przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej – **kawiarni na terenie Wystawy „Sztuka DC – Świt Superbohaterów"** (zwana dalej „Kawiarnią"). Prezentacja dot. Wystawy stanowi Załącznik nr 1.
2. Kawiarnia o powierzchni 25,14 m^2 (w tym pomieszczenie porządkowe o pow. 1,25 m^2) zlokalizowana będzie w Hali Maszyn na poziomie +1 w obiekcie EC1 Wschód. Wstępna koncepcja aranżacji Wystawy i Kawiarni stanowi Załącznik nr 2.
3. Przedmiot najmu przeznacza się na prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną obejmującą sprzedaż zimnych i gorących napojów, sprzedaż gotowych wyrobów cukierniczych i przekąsek, np. kanapek. Oferent zobowiązany jest dołączyć do zgłoszenia ofertę gastronomiczną wraz z cennikiem.
4. Kawiarnia będzie przestrzenią otwartą. Szczegółowy opis przestrzeni stanowi Załącznik nr 3. Po stronie Najemcy będzie wyposażenie przestrzeni w zabudowę, sprzęt oraz urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej. Aranżacja Kawiarni przedstawiona w Załączniku nr 2 stanowi wyłącznie propozycję zagospodarowania tej przestrzeni.
5. Wynajmujący udostępnieni Najemcy meble do zabudowy Kawiarni oraz hokery, których ilość i wymiary podano na rysunku aranżacji.
6. Wynajmujący zapewnia przestrzeń wypoczynkowo-konsumpcyjną, wyposażoną w meble takie jak: pufy, fotele, stoliki kawowe. Wymiary i rozmieszczenie mebli przedstawiono na rysunku aranżacji.
7. Po podpisaniu umowy najmu Najemca zobowiązany będzie do wpłacenia zwrotnej kaucji w wysokości dwukrotnej stawki czynszu brutto.

III. Umowa najmu

1. Umowa zostanie zawarta na czas określony tj. na czas **od dnia wydania Przedmiotu najmu do dnia 05.02.2020 r.** Wzór umowy najmu stanowi Załącznik nr 4.
2. Najemca zobowiązany będzie prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie ze złożoną ofertą przez cały czas trwania Wystawy „Sztuka DC – Świt Superbohaterów", tj. **przez 7 dni w tygodniu od 27.09.2019 do 02.02.2020 r.** Przewidywane godziny otwarcia Wystawy to: 9:00-19:00 od wtorku do piątku oraz 10:00-20:00 w poniedziałki, soboty i niedziele.

3. Najemca najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłoży Wynajmującemu ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) oraz ustanowi na rzecz Wynajmującego zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości dwukrotności sumy miesięcznego czynszu brutto.
4. Wydanie oraz zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo — odbiorczego, zgodnie z warunkami zawartej umowy.

IV. Czynsz najmu

1. Stawka miesięcznego czynsz najmu wynosi **700 zł netto** (słownie: siedemset złotych 00/100).
2. Czynsz zależny od obrotu – 5 % (zasady ustalania oraz uiszczania czynszu od obrotu określa wzór umowy najmu).
1. Najemca zobowiązany będzie również do pokrycia kosztów eksploatacyjnych, co będzie obejmowało:
   a) obowiązek zapłaty za energię elektryczną – wg wskazań podlicznika, na podstawie aktualnej stawki miesięcznej za 1 kWh ustalonej przez dostawcę mediów,
   b) obowiązek zapłaty za wodę i ścieki - wg wskazań podlicznika, na podstawie aktualnej stawki miesięcznej za 1m^3 ustalonej przez dostawcę usługi.
3. Czynsz najmu będzie płatny przez Najemcę każdego miesiąca z góry na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy.
4. Koszty eksploatacyjne będą płatne przez Najemcę każdego miesiąca z dołu, wg wskazań podliczników, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze.

V. Warunki dotyczące dokonywania zgłoszeń

1. Zgłoszenia mogą dokonywać osoby fizyczne i osoby prawne, pod warunkiem wpłacenia wadium w kwocie 1 722,00 zł (słownie: tysiąc siedemset dwadzieścia dwa złote 00/100) na konto Wynajmującego o numerze: 02102033520000160202210482 z podaniem tytułu wpłaty: „Wadium – kawiarnia DC".
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po dokonaniu oceny zgłoszeń ofertowych i wybraniu Najemcy.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał postępowanie zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej zawartą umowę najmu.
4. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba wybrana jako Najemca nie zawrze z Wynajmującym umowy najmu w wyznaczonym terminie.

VI. Ocena zgłoszeń ofertowych

1. Oceny zgłoszeń Wynajmujący dokona samodzielnie i w jej wyniku wybierze Oferenta.
2. Ocena zgłoszeń ofertowych zostanie dokonana na podstawie następujących kryteriów:

1.	Proponowana koncepcja wyposażenia Przedmiotu najmu Przy ocenie tego kryterium Wynajmujący będzie brał pod uwagę następujące elementy: A. Czy koncepcja zawiera wizualizacje lub zdjęcia mebli do zabudowy Kawiarni. B. W jakie urządzenia i sprzęt gastronomiczny będzie wyposażona Kawiarnia.

	Suma punktów przyznanych oferentowi będzie stanowić średnią arytmetyczną sumy punktów przyznanych Oferentowi przez poszczególnych członków komisji konkursowej, zaokrągloną do pełnego punktu w górę. Wyliczona średnia będzie zaokrąglana do pełnych punktów w górę. **waga 50 % = 50 pkt (maksymalnie)**
2.	Atrakcyjność przedstawionej koncepcji oferty gastronomicznej w Przedmiocie najmu Przy ocenie tego kryterium Wynajmujący będzie brał pod uwagę następujące elementy: A. Czy oferta gastronomiczna jest zróżnicowana i atrakcyjna dla potencjalnych klientów, w szczególności czy obejmuje produkty skierowane do różnych grup konsumentów (dzieci, dorośli) w podziale na: – napoje zimne, – napoje ciepłe, – desery/wyroby cukiernicze, – przekąski/kanapki. B. Czy oferta gastronomiczna zawiera opis założeń cenowych (Wynajmujący będzie oceniał zwłaszcza atrakcyjność założeń cenowych dla klientów). Suma punktów przyznanych oferentowi będzie stanowić średnią arytmetyczną sumy punktów przyznanych Oferentowi przez poszczególnych członków komisji konkursowej, zaokrągloną do pełnego punktu w górę. Wyliczona średnia będzie zaokrąglana do pełnych punktów w górę. **waga 50 % = 50 pkt (maksymalnie)**

3. Wszyscy Oferenci zostaną zawiadomieni o wybraniu bądź niewybraniu ich zgłoszenia ofertowego.

VII. Termin i sposób dokonywania zgłoszeń

1. Podmioty zainteresowane winny dokonać zgłoszenia na obowiązującym Formularzu zgłoszeniowym stanowiącym Załącznik nr 5 do Zaproszenia **do dnia 05.07.2019 r.**
2. Podpisany formularz zgłoszenia należy złożyć w formie pisemnej, w opakowaniu gwarantującym zachowanie poufności.
   Na kopercie należy umieścić:
   - nazwę i adres Oferenta,
   - dopisek: „Zgłoszenie ofertowe na wynajem powierzchni w EC1 (kawiarnia DC)".
5. Formularz należy dostarczyć na niżej podany adres:
   „EC1 Łódź - Miasto Kultury" w Łodzi
   Sekretariat
   ul. Targowa 1/3
   90-022 Łódź

VIII. Wizja lokalna

Oferent może przed złożeniem zgłoszenia obejrzeć powierzchnię przeznaczoną do wynajmu we wcześniej uzgodnionym terminie. W tym celu prosimy o kontakt pod numerem tel. 42 600 61 73/ 42 600 61 72 (w godz. 9:00-15:00 w dni robocze).

IX. Informacje dodatkowe

1. Po upłynie terminu składania zgłoszeń, w zależności od ilości zgłoszeń i poziomu zainteresowania, EC1 zastrzega sobie prawo do zaproszenia podmiotów, które dokonały zgłoszenia do dalszych rozmów i negocjacji.
2. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy Oferenta, który przedłożył najkorzystniejszą ofertę, Wynajmujący zatrzymuje wadium wpłacone przez takiego Oferenta oraz może odstąpić od zawarcia umowy najmu, a także będzie uprawniony do żądania naprawienia szkody na zasadach ogólnych.
3. W przypadku określonym w pkt. 2 powyżej Wynajmujący, po przeprowadzeniu dodatkowych negocjacji, może zawrzeć umowę najmu z kolejnym Oferentem, który uzyskał liczbę punktów mniejszą od Oferenta, który został wybrany, po spełnieniu przez niego wszystkich wymogów formalnych do zawarcia umowy.
4. Wszelkie powiadomienia i zawiadomienia od EC1 będą dokonywane za pomocą korespondencji elektronicznej kierowanej na adres e-mail wskazany w formularzu zgłoszeniowym.
5. EC1 zastrzega sobie prawo zamknięcia niniejszego postępowania bez dokonywania wyboru zgłoszeń ofertowych.

Załączniki do Zaproszenia:

Załącznik nr 1 – Prezentacja dot. Wystawy „Sztuka DC – Świt Superbohaterów"
Załącznik nr 2 – Wstępna koncepcja aranżacji Wystawy i Kawiarni
Załącznik nr 3 – Opis Przedmiotu najmu
Załącznik nr 4 – Wzór umowy najmu
Załącznik nr 5 – Formularz zgłoszeniowy
Załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna

Błażej Moder
Dyrektor

Monika Kleczek
radca prawny