

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA WYNAJEM POMIESZCZENIA W RATUSZU STAROMIEJSKIM W
GDAŃSKU Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ KSIEGARNI I KAWIARNI

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem konkursu na wynajem pomieszczenia w Ratuszu Staromiejskim w Gdańsku jest Nadbałtyckie Centrum Kultury, ul. Korzenna 33/35, 80-851 Gdańsk, zwane dalej „NCK Gdańsk”, które prowadzi w budynku działalność kulturalną.
2. NCK Gdańsk oświadcza, że jest właścicielem budynku i znajdującego się w nim ww. pomieszczenia.
3. Regulamin konkursu dostępny jest na stronie ww.nck.org.pl oraz bip.nck.org.pl.
4. Do niniejszego konkursu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).

II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

1. Przedmiotem konkursu jest wynajem pomieszczenia znajdującego się na parterze zabytkowego budynku Ratuszu Staromiejskiego w Gdańsku przy ul. Korzennej 33/35 o powierzchni 82 m², z przeznaczeniem na działalność księgarni i kawiarni.
2. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację energetyczną, centralne ogrzewanie, czujniki przeciwpożarowe.
3. NCK Gdańsk zapewnia dostęp do toalety, pomieszczenia socjalnego, wody oraz parkingu (1 nieodpłatne miejsce).
4. Poza czynszem za najem lokalu Najemca będzie zobowiązany do pokrycia comiesięcznych kosztów: zużycia energii elektrycznej (ryczałt od wynajmowanej powierzchni), wody i ścieków (na podstawie wskazań podlicznika), wywozu odpadów komunalnych (ryczałt, wysokość stawek określona jest uchwałą Rady Miasta Gdańska), dostawy ciepła (ryczałt od wynajmowanej powierzchni), możliwość podłączenia do internetu (do uzgodnienia).
5. Pomieszczenie jest wyposażone w meble księgarskie (regały wysokie i niskie, zamykane szafy), które mogą być elementem aranżacji wnętrza.
6. Opłaty wnoszone będą na podstawie faktury vat wystawionej przez NCK Gdańsk w terminie do 15go dnia miesiąca za dany miesiąc.
7. Umowa zostanie zawarta na okres 36 miesięcy.
8. Pomieszczenie nie posiada obecnie przyłączy wodno – kanalizacyjnych. Wykonanie ewentualnego przyłącza będzie leżało po stronie NCK Gdańsk.

III. WYMAGANIA OD OFERENTÓW

1. Oferenci przed złożeniem ofert zobowiązani są do zapoznania się z niniejszym regulaminem oraz ze stanem technicznym i specyfiką pomieszczenia. Wizyta jest możliwa po wcześniejszym umówieniu się w Dziale Realizacji i Administracji, pod nr tel. 58 301 10 51 lub mailowo: joanna.kalkowska@nck.org.pl.
2. Wszelkie prace związane z przystosowaniem lokalu do prowadzenia działalności, podobnie jak zmiany w zakresie jego estetyki Najemca zobowiązany będzie do konsultowania z NCK Gdańsk. Ewentualne prace Oferent prowadzić będzie we własnym zakresie, po uzyskaniu pisemnej zgody i na swój koszt.
3. Koszty wyposażenia i wystroju lokalu oraz wszelkie elementy niezbędne do prowadzenia działalności i zapewnienie odpowiedniego poziomu realizacji usług ponosi Oferent.

4. Poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi. W wypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Oferent może być zobowiązany do przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego lub pozostawienia nakładów bez prawa zwrotu kosztów czy obniżki czynszu.
5. Oferent zobowiązuje się do otwierania lokalu co najmniej 5 razy w tygodniu, przez co najmniej przez 6 godzin dziennie, w tym także w trakcie imprez organizowanych przez NCK na terenie Ratusza Staromiejskiego.
6. Oferent uwzględni możliwość prowadzenia przez siebie sprzedaży książek i gadżetów wyprodukowanych przez NCK Gdańsk na zasadzie ustalonej prowizji.
7. Oferent zobowiązuje się do przestrzegania miejscowej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego i innych wewnętrznych przepisów.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE

Do konkursu mogą przystąpić Oferenci, którzy:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności,
2. nie zalegają z płaceniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne,
3. posiadają doświadczenie w prowadzeniu działalności księgarskiej lub innej handlowej albo w branży gastronomicznej – co najmniej 24 miesiące w ciągu ostatnich 5 lat. Warunek doświadczenia nie będzie spełniony w przypadku prowadzenia sprzedaży wyłącznie internetowej. Na Oferencie ciąży obowiązek udokumentowania w/w doświadczenia,
4. w stosunku do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości, nie są w stanie likwidacji,
5. złożą następujące dokumenty: formularz ofertowy wraz z oświadczeniami (stanowiący załącznik nr 1 do regulaminu); koncepcję prowadzenia działalności w Ratuszu Staromiejskim (w formie osobnego dokumentu); dokument mówiący o osobach uprawnionych do reprezentowania Oferenta.
6. Na życzenie NCK Gdańsk Oferent przedłoży dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków.

V. ZŁOŻENIE DOKUMENTÓW

1. Składane dokumenty muszą być przygotowane w języku polskim.
2. Ofertę należy złożyć na złączniku nr 1. Proponowana stawka czynszu nie może być mniejsza niż 40,00 zł netto za 1m²
3. Do oferty należy dołączyć koncepcję prowadzenia działalności w Ratuszu Staromiejskim w formie osobnego dokumentu.
4. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta.
5. W przypadku podmiotów występujących wspólnie oferta musi być podpisana przez uprawnionych reprezentantów każdego podmiotu.
6. W przypadku podmiotów, które ustanowiły pełnomocnika do oferty należy dołączyć aktualne pełnomocnictwo.
7. Dokumenty, które stanowią kopie oryginałów muszą być opatrzone podpisem osób uprawnionych i poświadczane za zgodność z oryginałem.
8. Oferent, nie później niż w dniu złożenia dokumentów może zaznaczyć której części dokumentacji nie należy ujawniać ze względu na tajemnicę przedsiębiorstwa.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej oraz z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Każdy oferent może złożyć tylko 1 ofertę.

11. Dla ważności konkursu wystarczy złożenie 1 kompletnej oferty.

VI. TERMIN I SPOSÓB ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

1. Termin składania ofert upływa dnia 30 września 2025 r. o godz. 24.00.
2. Oferty można złożyć za pośrednictwem eDoręczenia na adres: PL-93006-75777-IGWEW-33 lub na adres Nadbałtyckie Centrum Kultury w Gdańsku, ul. Korzenna 33/35, 80-851 Gdańsk z dopiskiem „Oferta konkursowa. Nie otwierać przed 30 września 2025 r. godz. 24.00”.
3. Oferty oceniane będą wg. następującego kryterium:

Kryterium nr 1 – Proponowana stawka czynszu – 80 punktów

Liczba punktów zostanie policzona wg następującego wzoru:

$$\frac{\text{czynsz badanej oferty}}{\text{najwyższy czynsz}} \times 80$$

Kryterium nr 2 – Doświadczenie – 2 lata – 5 pkt, 3 – 4 lata – 7 pkt, powyżej 5 lat – 10 pkt

Kryterium nr 3 – Koncepcja prowadzenia działalności – komisja konkursowa oceni przedstawione oferty. Punktacja w tym kryterium 0 – 10.

4. Maksymalna ilość punktów do otrzymania to 100.
5. W konkursie zwycięży oferta z największą liczbą punktów.
6. W wypadku otrzymania tej samej liczby punktów przez kilku oferentów NCK Gdańsk może wystąpić z dodatkowymi pytaniami lub przeprowadzić negocjacje.
7. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Konkurs ogłoszony będzie na stronie nck.org.pl w zakładce „Aktualności” oraz bip.nck.org.pl w zakładce „Ogłoszenia”.
2. Osobą upoważnioną do kontaktu jest p. Joanna Kalkowska, 692 404 450, joanna.kalkowska@nck.org.pl.
3. Oferent może zwrócić się do NCK Gdańsk z pytaniami dotyczącymi konkursu nie później niż do 15 września br.
4. Treść zapytań wraz z odpowiedziami oraz ewentualne zmiany regulaminu konkursu zostaną zamieszczone w miejscu ogłoszenia konkursu na wskazanych powyżej stronach internetowych.
5. Informacja o wynikach konkursu zostanie podana w ten sam sposób oraz przesłana do oferentów.
6. W wypadku niepodpisania umowy przez wybranego Oferenta NCK Gdańsk ma prawo zawrzeć umowę z kolejnym Oferentem, którego oferta została oceniona najwyżej.
7. NCK Gdańsk zastrzega prawo do odwołania konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny oraz zmiany postanowień regulaminu w uzasadnionych przypadkach.

VIII. KLAUZULA RODO

1. Administratorem danych jest Nadbałtyckie Centrum Kultury w Gdańsku, ul. Korzenna 33/35, 80-851 Gdańsk, tel. 58 301 10 51, e-mail: sekretariat@nck.org.pl.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem: iod@nck.org.pl.

3. Dane osobowe są przetwarzane zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 ze zm.).
4. Podstawą przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO. Pozyskane dane są wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z przedmiotowym postępowaniem prowadzonym w trybie zapytania konkursowego, jak też - jeżeli do tego dojdzie – zawarcia umowy w sprawie realizacji wynajmu stanowiącego przedmiot konkursu.
5. Dane będą przechowywane zgodnie z obowiązkowym okresem przechowywania określonym w ustawie o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. 2020 poz. 164 ze zm.)
6. Dane mogą być przekazywane organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub przepisów szczególnych.
7. Istnieje prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia, prawo do wniesienia sprzeciwu do ich przetwarzania. Powyższe można zrealizować kontaktując się z Administratorem danych pisemnie, mailowo lub telefonicznie.
8. W każdej chwili można cofnąć zgodę na przetwarzanie danych w sposób określony w pkt. 7. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
9. Administrator nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
10. Podane dane nie podlegają procesowi zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowaniu.
11. W wypadku stwierdzenia, że przetwarzanie danych dokonuje się z naruszeniem przepisów RODO, przysługuje prawo do wniesienia skargi. Organem właściwym dla ww. skargi jest: Urząd Ochrony Danych Osobowych.
12. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji celu ich przetwarzania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości uwzględnienia oferenta w ocenie ofert.