

Olsztynek, dnia 07.11.2016 r.

**KONKURS NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI  
NA CELE GASTRONOMICZNO – USŁUGOWE NA TERENIE MUZEUM  
BUDOWNICTWA LUDOWEGO- PARKU ETNOGRAFICZNEGO W OLSZTYNKU**

**1. Podmiot ogłaszający konkurs:**

*Muzeum Budownictwa Ludowego – Park Etnograficzny w Olsztyнку,*

ul. Leśna 23, 11-015 Olsztynek,

tel. (89) 519 21 64, fax (89) 519 38 45,

strona internetowa: [www.muzeumolsztynek.pl](http://www.muzeumolsztynek.pl)

**2. Przedmiot konkursu:**

Dzierżawa nieruchomości znajdującej na terenie Muzeum Budownictwa Ludowego-Parku Etnograficznego w Olsztyнку (przy ul. Leśnej 23), o łącznej powierzchni ok. 690 m<sup>2</sup> – na cele gastronomiczno-usługowe.

W skład nieruchomości wchodzi:

– pomieszczenia w obiekcie Karczma ze Skandawy (sala konsumpcyjna, kuchnia, zaplecze) o powierzchni 190 m<sup>2</sup>;

– teren wokół karczmy – o powierzchni 500 m<sup>2</sup>.

Karczma jest obiektem wolnostojącym wyposażonym w:

– instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, telekomunikacyjną;

– ogrzewanie elektryczne podłogowe;

- w pomieszczeniu restauracyjnym dodatkowo piec kaflowy na węgiel i drewno;

– ciepła woda użytkowa – elektryczny przepływowy ogrzewacz wody.

Karczma nie jest wyposażona w meble i sprzęt gastronomiczny.

**3. Okres dzierżawy:** 01.01. 2017 – 31.12.2019.

**4. Wywoławcza stawka dzierżawna:** Ustala się wywoławczą roczną stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości 40 000 zł netto.

**5. Dzierżawca w ramach zawartej umowy dzierżawy** zobowiązany będzie w szczególności do:

- 1) uiszczania miesięcznego czynszu za dzierżawę nieruchomości;

- 2) ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy: za energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz nieczystości;
- 3) ubezpieczenia dzierżawionej nieruchomości;
- 4) zapewnienia dozoru (monitoringu) obiektu Karczmy i jego otoczenia;
- 5) prowadzenia działalności gastronomicznej przez 12 miesięcy w roku;
- 6) wyposażenia Karczmy w profesjonalny sprzęt gastronomiczny zapewniający wysokie standardy techniczne i sprawność obsługi;
- 7) zapewnienia odpowiedniej do rodzaju obiektu aranżacji pomieszczenia restauracyjnego i otoczenia wokół Karczmy;
- 8) serwowania różnorodności kulinarnej kuchni Warmii, Mazur i Powiśla opartej o dziedzictwo historyczne oraz współczesną kulturę mieszkańców regionu;
- 9) w razie potrzeby – zapewnienia stoiska z kulinariami regionalnymi podczas imprez organizowanych przez Wydierżawiającego;
- 10) bieżącego utrzymania dzierżawionej nieruchomości w stanie należytym i zdatnym dla celu świadczonej usługi;
- 11) dbania o porządek i czystość wokół nieruchomości oraz bezpieczeństwo przeciwpożarowe;
- 12) wpłacenia na rachunek bankowy Muzeum Budownictwa Ludowego – Park Etnograficzny w Olsztynku (nr rachunku: 23 9923 0007 2001 0000 0491 0001) – przed podpisaniem umowy – kaucji, w wysokości: 10.000,00 zł (słownie złotych: *dziesięć tysięcy*), tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego.

**6. Kryteria wyboru ofert**, którymi Wydierżawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert w skali 100%:

- 1) roczna cena czynszu netto za dzierżawę pomieszczeń – 90%;
- 2) przynależność oferenta na dzień składania ofert do sieci „Dziedzictwo Kulinarne Warmia Mazury Powiśle” – 10%;
- 3) oferta, która zdobędzie największą liczbę punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą.

**7. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1) wypełniony formularz ofertowy, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia;
- 2) wymagane oświadczenia i dokumenty, w tym:

- a) aktualne zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- b) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- c) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- d) pełnomocnictwo do złożenia oferty w imieniu Oferenta, jeżeli umocowanie dla tej osoby nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit. c;
- e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem pomieszczeń przeznaczonych pod dzierżawę lub ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z ich oględzin.

#### **8. Termin, miejsce i tryb złożenia oferty oraz okres, w którym oferta jest wiążąca:**

- 1) oferty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta – konkurs na dzierżawę pomieszczeń – Karczma” w terminie do dnia 21.11.2016 r. do godz. 10.00 w sekretariacie Muzeum Budownictwa Ludowego - Parku Etnograficznego w Olsztynku, przy ul. Leśnej 23;
- 2) termin związania ofertą – 30 dni.

#### **9. Wizja lokalna**

W celu dokonania oględzin pomieszczeń będących przedmiotem konkursu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z p. Wiesławą Rulką, tel. 509379348.

10. **Wszelkie zapytania** dotyczące przygotowania oferty należy kierować do Wydzierżawiającego w formie pisemnej: fax nr 895193845 lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: *sekretariat@muzeumolsztynek.com.pl*. Wydzierżawiający zobowiązuje się do udzielenia wszelkich wyjaśnień na każde zapytanie, które otrzyma nie później niż 5 dni roboczych przed upływem terminu złożenia ofert.

**11. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo zamknięcia konkursu, na każdym jego etapie, bez wybrania którejkolwiek z ofert – bez podawania przyczyny.**

**12. Oferta będzie odrzucona, jeżeli:**

- 1) zostanie złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu;
- 2) będzie zawierała dane niekompletne, nieczytelne lub nie będzie zawierała podpisu;
- 3) zaoferowana roczna cena czynszu za dzierżawę pomieszczeń będzie niższa niż stawka wywoławcza, o której mowa w pkt. 4.

**13. Umowy dzierżawy:**

- 1) zawarcie umowy dzierżawy następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert;
- 2) wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia;
- 3) w umowie dzierżawca zobowiązuje się m.in. do wpłaty kaucji (w wysokości 10.000,00 zł) przed podpisaniem umowy.

14. Uczestnikowi konkursu nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko podmiotowi ogłaszającemu konkurs z tytułu niewybrania jego oferty lub unieważnienia konkursu.

## **ZAŁĄCZNIKI**

- 1) Formularz ofertowy;
- 2) Wzór umowy dzierżawy;
- 3) Mapa obrazująca lokalizację obiektu;
- 4) Schemat rozmieszczenia pomieszczeń pod dzierżawę.