

Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ulicy Piastów Śląskich 1, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem i zagospodarowanie części pomieszczeń Budynku Bramnego (budynek nr 2) na terenie kompleksu zamkowo – parkowego „Książ” w Wałbrzychu, położonego przy ulicy Piastów Śląskich 1, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną lub inną zaproponowaną przez Oferenta.

1. Lokalizacja i powierzchnia lokalu:

Wałbrzych, ul. Piastów Śląskich 1. Pomieszczenia znajdują się w obiekcie Budynku Bramnego (budynek nr 2). Łączna powierzchnia będąca przedmiotem dzierżawy wynosi 406,57 m², w tym:

- a) na parterze: 78,47 m² (układ graficzny pomieszczeń w załączeniu)
- b) na I piętrze: 238,30 m² (układ graficzny pomieszczeń w załączeniu)
- c) antresola między I a II piętrem: 89,80 m² (układ graficzny pomieszczeń w załączeniu)

2. Opis lokalu:

Pomieszczenia będące przedmiotem przetargu składają się z następujących pomieszczeń: głównego, biurowego, gospodarczego, kuchni z zapleczem, toalet, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A/4627/481 z dnia 6 maja 1958 roku, stanowiącej element zabudowy historycznej i podlegającej ochronie. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjną.

3. Przeznaczenie lokalu i sposób jej zagospodarowania:

Pomieszczenia przeznaczone są do prowadzenia działalności gastronomicznej. Wynajmujący wymaga, aby Oferent, który wygra przetarg dokonał, w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków:

- a) gruntownej zmiany aranżacji i wystroju,
 - b) remontu i dostosowania pomieszczeń do standardów obecnie obowiązujących,
- staraniem i na koszt Najemcy – Oferenta, który wygra przetarg.

Koncepcja aranżacji wnętrza oraz remont winny zostać zaplanowane z uwzględnieniem wymogów związanych z zabytkowym charakterem obiektu, w zakresie uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków.

Koncepcja aranżacji wnętrza, sposobu wykonania prac remontowych będzie przedmiotem oceny.

4. Okres najmu:

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony z zachowaniem sześciomiesięcznego wypowiedzenia, z Oferentem, który wygra przetarg.

5. Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i badania (SANEPID, umowa licencyjna ZAIKS, koncesja na sprzedaż alkoholu i inne jeżeli będą wymagane).

6. Miesięczny wywoławczy czynsz netto:

406,57 m² x 8,50 zł / 1 m² = 3 455,85 zł netto (słownie: trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć zł ⁸⁵/₁₀₀ netto) i ustalony został na podstawie stawki za 1m² = 8,50 zł, wynikającej z Zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha Nr 373/2020 z dnia 2 lipca 2020 roku.

7. Wysokość wadium ustala się na kwotę:

10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł ⁰⁰/₁₀₀). Warunkiem przyjęcia oferty będzie dokonanie przez Oferenta wpłaty wadium, co najmniej na trzy dni przed terminem złożenia oferty, na konto Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, prowadzone przez mBank S. A. Oddział Wałbrzych 85 1140 2091 0000 2199 5000 1001. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

8. Pozostałe opłaty z tytułu najmu pomieszczeń:

Od zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu, Najemca wyłoniony w drodze przetargu, będzie opłacał należny podatek VAT w wysokości ustawowej. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana z dniem 1 stycznia każdego roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający waloryzację, ustalony na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Monitorze Polskim. Najemca oprócz czynszu opłacać będzie podatek od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha, oraz wszelkie opłaty eksploatacyjne (centralne ogrzewanie, dostarczanie wody i odbiór ścieków, energia elektryczna, wywóz nieczystości stałych). Zgłoszenie obowiązku podatkowego ciążyć będzie na Najemcy.

9. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na najem i zagospodarowanie części pomieszczeń Budynku Bramnego (budynek nr 2)**” należy składać w terminie **do godziny 11⁰⁰ dnia 4 września 2020 roku**, w Sekretariacie (pok. 22) Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych.

10. Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę firmy oraz adres siedziby, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny pomiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS, potwierdzający długość prowadzenia działalności gospodarczej,
- d) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu, oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- e) oferowaną miesięczną stawkę czynszu za najem,
- f) koncepcję graficzną zagospodarowania oraz wystroju lokalu wraz z kartą menu i cenami,
- g) zgodę organów statutowych na wzięcie w najem pomieszczeń będących przedmiotem przetargu (o ile dotyczy),
- h) kserokopię dowodu wpłaty wadium.

11. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Rozpatrując złożone oferty Organizator przetargu w pierwszym rzędzie oceniać będzie trzy komplementarne kryteria:

- a) przedstawioną przez Oferentów koncepcję, o której mowa w punkcie 10f powyżej, maksymalna liczba punktów do uzyskania – 50,
- b) oferowaną miesięczną stawkę czynszu za najem, maksymalna liczba punktów do uzyskania – 30,
- c) przedstawiony przez Oferentów asortyment w karcie menu wraz z cenami, maksymalna liczba punktów do uzyskania – 20.

Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa, w której osoby wchodzące w skład komisji, zostaną wytypowane i powołane przez organizatora konkursu.

12. Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:

- a) opłacenie wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł^{00/100}). Warunkiem przyjęcia oferty będzie dokonanie przez Oferenta wpłaty wadium, co najmniej na trzy dni przed terminem złożenia oferty, na konto Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, prowadzone przez mBank S. A. Oddział Wałbrzych 85 1140 2091 0000 2199 5000 1001. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet czynszu za najem. Pozostałym Oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie,
- b) wykazanie przez Oferenta okresu prowadzenia działalności gospodarczej zbieżnej z kierunkiem działalności, prowadzonej dotychczas w pomieszczeniach będących przedmiotem przetargu.

13. Termin i miejsce otwarcia ofert:

Oferty zostaną otwarte o godzinie 11⁰⁰ dnia 4 września 2020 roku w siedzibie Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, pok. 24. Oferty niespełniające warunków wstępnych przetargu o których mowa w punkcie 12 powyżej, zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania. Przetarg zostanie rozstrzygnięty do godziny 13⁰⁰ dnia 25 września 2020 roku w siedzibie Organizatora. Rozstrzygnięcie przetargu będzie miało charakter niepubliczny.

14. Skutki uchylenia się od zawarcia lub niedopełnienia warunków umowy najmu:

Wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli Oferent, który wygra przetarg uchyli się o zawarcia umowy najmu w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

15. Ustalenia dodatkowe:

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać w siedzibie Organizatora (Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. przy ul. Piastów Śląskich 1), pok. 24, bądź pod numerem telefonu 74 / 66-43-851, 74 / 66-43-805, 74 / 66-43-869, od poniedziałku do piątku w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰. Wizja lokalna możliwa będzie po uprzednim telefonicznym ustaleniu godziny i dnia spotkania na terenie kompleksu zamkowo – parkowym „Książ” przy ul. Piastów Śląskich 1 w Wałbrzychu. W przypadku złożenia ofert, które w ocenie Komisji Przetargowej przedstawiać będą zbliżone propozycje, Organizator przetargu zorganizuje dodatkowy etap, ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z Oferentów z osobna zostaną przeprowadzone, w oparciu o przedstawione uzupełniające pisemne oferty, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy przetargu.

Przetarg uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) Organizator przetargu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków wstępnych w punkcie 10 powyżej,
- b) organizator przetargu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia kryteriów określonych w punkcie 11 powyżej,
- c) na przetarg nie wpłynęła żadna oferta.

Przebieg przetargu objęty jest tajemnicą handlową i ma charakter niepubliczny. Skład Komisji Przetargowej zostanie ujawniony z chwilą rozstrzygnięcia przetargu w przypadku zakończenia go wynikiem pozytywnym.

W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu, dane zwycięskiego Oferenta będą mogły zostać ujawnione nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.


16. Zastrzeżenia:

- 1) Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy z Oferentem, który wygra przetarg, w przypadku niewyrażenia zgody przez właściciela (Gmina Wałbrzych) na zawarcie umowy z tym Oferentem.
- 2) Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zmiany jego warunków, oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, również z innych powodów niż wymienione w punkcie 16 niniejszego ogłoszenia bez konieczności podawania uzasadnienia.

17. Dodatkowe informacje:

- 1) Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, ponadto, informuje, iż jako Zarządca obiektu, zamierza w dłuższej perspektywie wykonać windę do budynku nr 2 (wizualizacja w załączeniu).
- 2) W przedmiotowym obiekcie została wymieniona w poszczególnych pomieszczeniach stolarka okienna.
- 3) Organizator przetargu zaleca – przed złożeniem oferty przez Oferenta – wizję lokalną na nieruchomości.
- 4) W okresie wysokiego sezonu (01.04 – 30.09) od 2021 roku będzie możliwość dodatkowego najmu przestrzeni przed Budynkiem Bramnym z przeznaczeniem na „ogródek letni”.

5) Organizator przetargu zobowiązuje się do sporządzenia, na własny koszt, ekspertyzy w zakresie ochrony przeciwpożarowej na temat możliwości realizacji funkcji budynku nr 2 przewidzianej przez Oferenta.



ZAMEK KSIĄŻY W WAŁBRZYCHU
Spółka z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Anna Żabska