

Regulamin konkursu ofert na „Najem powierzchni użytkowej przewidzianej na prowadzenie działalności gastronomicznej w kompleksie budynków przynależących do Miejskiego Ogródu Zoologicznego w Łodzi Sp. z o.o.”.

I. Organizator i podstawa prawna

Organizator konkursu:

Miejski Ogród Zoologiczny w Łodzi Sp. z o.o.

94-303 Łódź,

ul. Konstantynowska 8/10,

NIP: 7272800310, Regon: 364088429

wpisany do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod nr 0000624225

kapitał zakładowy: 169 482 000,00 PLN

zwany dalej „Wynajmującym”, „Organizatorem konkursu” lub „MOZ”.

Niniejszy konkurs ofert (zwany dalej także „konkursem”) jest prowadzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).

II. Opis przedmiotu konkursowego

Przedmiotem konkursu jest wybór najemcy lokalu przeznaczanego na prowadzenie działalności gastronomicznej oznaczonego numerem **A.F1.2** o powierzchni 32,61 m².

W skład opłat za najem lokalu wchodzi czynsz, wynagrodzenie prowizyjne, opłaty za media a także opłaty dodatkowe, w tym administracyjna, na reklamę i promocję.

Najemca zobowiązany będzie do wniesienia kaucji w wysokości 13.500,00 zł.

Szczegółowe warunki finansowe oraz zasady ich naliczania i płatności znajdują się we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Wysokość czynszu w lokalu gastronomicznym o numerze **A.F1.2** została podzielona na dwa sezony i wynosi:

w sezonie niskim od 01 października do 31 marca 2.250,00 zł netto

w sezonie wysokim od 01 kwietnia do 30 września 4.500,00 zł netto

Do powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawiania faktury. Obecnie obowiązująca stawka wynosi 23 %.

Oprócz czynszu najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz MOZ wynagrodzenia prowizyjnego od przychodu osiąganego z działalności prowadzonej w lokalu.

Wynajmujący dokona wyboru ofert, które zawierają najwyższe stawki wynagrodzenia prowizyjnego i zostaną zadeklarowane podczas aukcji

Plan pomieszczenia i opis techniczny lokalu znajduje się w Załączniku nr 2 – Opis Techniczny do Regulaminu konkursu na „**Najem powierzchni użytkowej przewidzianej na prowadzenie działalności gastronomicznej w kompleksie budynków przynależących do Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi Sp. z o.o.**”. Szczegóły dotyczące opisu technicznego lokalu gastronomicznego znajdują się w Załączniku 2 – Opis Techniczny, który stanowi o standardzie wynajmowanych pomieszczeń.

Opis aktualnego stanu lokalu A.F1.2

Lokal podzielony jest na:

- Salę konsumpcyjną
- Pomieszczenie socjalne
- WC dla personelu.

Podłoże lokalu wykończony jest posadzkami typu glazura. Ściany w części technologicznej pokryto glazurą, wymagającą poprawek i odświeżenia. Glazura pokrywa ściany do wysokości 2 m, pozostała powierzchnia ścian pokryta jest tynkiem strukturalnym i płytami mdf. Sufit w lokalu został pomalowany farbą na czarno.

W lokalu zastosowano następujące rozwiązania:

- Instalacja elektryczna – gotowa do podłączenia oświetlenia i innych urządzeń elektrycznych oraz własnej aranżacji
- Instalacja wod - kan – wyprowadzenia w ścianach na zapleczu
- Instalacja ppoż – wyposażona w czujnik ppoż oraz przycisk ROP.

Front lokalu przeszklony, umożliwiającą prezentowanie wnętrza i asortymentu.

Przed lokalem znajduje się strefa konsumpcyjna dla wszystkich zwiedzających, wyposażona w parasole z żywymi dachami, leżaki, drewniane stoliki i krzesła.

Lokal był dotychczas wynajmowany na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Aranżacja wraz z wyposażeniem lokalu pozostają w gestii najemcy, który jest zobligowany do zorganizowania ich na podstawie wytycznych projektowych, zaakceptowanych przez Wynajmującego. Wystrój, aranżacja lokalu powinna być dostosowana do charakteru prowadzonej przez MOZ działalności. Koncepcja będzie podlegała zatwierdzeniu przez Wynajmującego.

Lokal znajduje się poza głównym budynkiem pawilonu hodowlano-wystawienniczego, w tzw. pasażu gastronomicznym zlokalizowanym wzdłuż ogrodzenia MOZ od strony Parku na Zdrowiu. Wejście do lokalu będzie możliwe tylko i wyłącznie dla gości odwiedzających Miejski Ogród Zoologiczny w Łodzi.

Lokal gastronomiczny znajduje się w bliskim sąsiedztwie MINI ZOO, Placu Zabaw oraz wejścia/wyjścia do budynku Orientarium.

Umowa na najem zostanie zawarta na **czas określony wynoszący 3 lata**. W przypadku rezygnacji z najmu i zerwania umowy z winy Najemcy poniesione nakłady finansowe na rozpoczęcie działalności nie podlegają zwrotowi Najemcy.

Wzór umowy stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu konkursu.

III. Forma przeprowadzenia konkursu oraz warunki udziału w konkursie:

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w formie aukcji elektronicznej na platformie eb2B (zwanej dalej także „**Aukcją**”).
2. W konkursie mogą wziąć udział podmioty nie posiadające na dzień przystąpienia do aukcji wymagalnych zobowiązań finansowych wobec MOZ.
3. W konkursie nie mogą wziąć udziału podmioty, z którymi w przeciągu ostatnich 5 lat MOZ rozwiązał umowę w związku z zaległościami finansowymi.
4. Propozycja rodzaju działalności gastronomicznej, jaka będzie prowadzona w lokalu nie może być konkurencyjna w stosunku do działalności prowadzonej obecnie w lokalach z pierwszej i drugiej linii Food Court, tj. z (pizzeria, kawiarnia – lodziarnia, naleśnikarnia, dania rybne, zapiekanki, buble tea, słodycze na wagę – z zakresem i opisem usług oferowanych obecnie można zapoznać się po adresem: <https://orientarium.lodz.pl/restauracje/>);

5. Podmiot biorący udział w konkursie zaakceptuje zaproponowaną stawkę czynszu dla lokalu.
6. Podmiot biorący udział w konkursie wyrazi zgodę na przetwarzanie danych osobowych w ramach wzięcia udziału w aukcji na platformie eb2B.
7. Podmiot biorący udział w konkursie przystąpi i weźmie udział w Aukcji, co jest równoznaczne z zapoznaniem się i akceptacją niniejszego Regulaminu oraz zasad prowadzenia Aukcji.

IV. Sposób składania ofert przez uczestników postępowania

1. Podmioty, które spełniły warunki udziału w postępowaniu określone w pkt III są uprawnione do złożenia Wynajmującemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu opisanego w pkt II, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz w Załączniku 2 - Opis Techniczny, który stanowi o standardzie wynajmowanych pomieszczeń oraz we wzorze umowy.
2. Oferty składane będą za pośrednictwem Platformy eB2B, w ramach prowadzonej Aukcji, przy czym:
 - a. **Organizatorem** Aukcji jest spółka Miejski Ogród Zoologiczny w Łodzi Sp. z o.o.
 - b. **Operatorem Aukcji jest** – eB2B;
 - c. **Aukcja** — dostępna za pośrednictwem protokołu elektronicznego https, w ramach internetowej aplikacji aukcyjnej, aukcja elektroniczna organizowana na Platformie eB2B; nie stosuje się do niej przepisów art. 70¹ - 70² kodeksu cywilnego;
 - d. **Platforma eB2B** – dostępny za pośrednictwem protokołu elektronicznego https zbiór internetowych aplikacji biznesowych, do których prawa posiada Operator i który jest przez niego eksploatowany, a do którego Wykonawca uzyskuje określony dostęp;
 - e. **Elektroniczny System Aukcyjny** – dostępna na Platformie EB2B za pośrednictwem protokołu elektronicznego https internetowa aplikacja aukcyjna, do której prawa posiada Operator i która jest przezeń eksploatowana, a do której Wykonawca uzyskuje dostęp;
 - f. **Podstawowy Czas Trwania Aukcji Elektronicznej** – czas Aukcji liczony od momentu jej rozpoczęcia do momentu jej zakończenia, bez uwzględnienia czasu przedłużenia Aukcji wynikającego z dogrywek;
 - g. **Dogrywka** – mechanizm, który powoduje przedłużenie Podstawowego Czasu Trwania Aukcji;

- h. **Krok aukcyjny** – wartość, o którą minimalnie można zwiększyć lub zmniejszyć parametr wniosku;
 - i. **Oferta** – parametr podlegających zmianie podczas Aukcji, którym jest proponowana przez uczestnika Aukcji wysokość składnika wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotu najmu - wysokość stawki wynagrodzenia prowizyjnego od obrotu określona w procentach; **parametr ten nie może być niższy niż 5%.**
3. Aukcja rozpocznie się o godzinie **12:00** w dniu **4 marca 2024 roku.**
 4. Aukcja będzie przeprowadzana z użyciem Elektronicznego Systemu Aukcyjnego, którego Regulamin jest dostępny pod adresem: <https://platforma.eb2b.com.pl/cms/page/id/terms-and-conditions>
 5. Uczestnik Aukcji ma świadomość, że Regulamin Platformy Zakupowej i Obowiązek Informacyjny akceptowany jest po zalogowaniu do systemu.
 6. Warunkiem uczestnictwa w Aukcji jest akceptacja Regulaminu Platformy Zakupowej i Obowiązku Informacyjnego.
 7. Login oraz hasło potrzebne do zalogowania się do platformy aukcyjnej zostaną przekazane uczestnikom przez Organizatora Aukcji drogą mailową.
 8. Aukcja elektroniczna zostanie powtórzona jedynie w wypadku niemożliwości jej przeprowadzenia z winy Operatora lub Wynajmującego. Problemy techniczne po stronie uczestników Aukcji nie będą miały wpływu na jej bieg.
 9. Parametry oferty ustalone w wyniku Aukcji będą parametrami ostatecznymi. Zostaną one uznane jako parametry do umowy, o ile oferta uczestnika Aukcji zostanie wybrana.
 10. Ostateczne Oferty złożone przez uczestników podczas Aukcji wiążą ich aż do dokonania ostatecznego wyboru przez Wynajmującego (nawet gdyby inni uczestnicy Aukcji zgłosili korzystniejsze oferty), nie dłużej jednak niż 7 dni kalendarzowych, licząc od dnia następującego po dniu przeprowadzenia Aukcji.
 11. Zaoferowanie najwyższej Oferty podczas Aukcji przez jej uczestnika nie jest równoznaczne z wyborem jego oferty przez MOZ i nie skutkuje zawarciem z nim umowy.
 12. Aukcja odbędzie się w czasie określonym w Systemie.
 13. Podstawowy Czas Trwania Aukcji Elektronicznej określony jest w Systemie. Podstawowy Czas Trwania może zostać wydłużony o ewentualne dogrywki.
 14. Dogrywka będzie miała miejsce, jeśli w ciągu ostatnich **2** minut czasu trwania Aukcji zostanie złożona nowa oferta. W takim przypadku Aukcja zostanie przedłużona o **2** minuty.

15. Zamawiający przewiduje **nieskończoną liczbę dogrywek** w postępowaniu.
16. Dostępna widoczność na konsoli ofert zostanie określona w systemie w sekcji **Opcje licytacji** w zakładce Ustawienia przedmiotowej Aukcji.
17. Wartości wywoławcze w Aukcji będzie określona w Systemie.
18. Krok Aukcyjny każdego parametru zostanie określony w Systemie i wynosi **0,5%** stawki wynagrodzenia prowizyjnego od obrotu.
19. Aukcja odbywać się będzie według reguły określonej w systemie w sekcji **Opcje licytacji** w zakładce Ustawienia przedmiotowej Aukcji. Więcej informacji na temat metody negocjacji udziela operator Systemu firma eB2B.
20. Podczas Aukcji uczestnik może skorzystać z pomocy telefonicznej pod numerem: **+48224281928**

V. Zakończenie konkursu

1. Wynik konkursu zostanie przekazany i przesłany mailem w dniu **5 marca 2024 roku** do godziny **10.00** na adresy mailowe Podmiotów biorących udział w konkursie.
2. MOZ zastrzega sobie prawo: unieważnienia konkursu na każdym jej etapie bez podania przyczyny, odstąpienia od jej przeprowadzenia, jej powtórzenia, zmiany terminu lub warunków.

VI. Zawarcie umowy

1. MOZ przewiduje zawarcie umowy z uczestnikiem, który w trakcie Aukcji złożył najkorzystniejszą Ofertę w przeciągu **10 dni kalendarzowych** od dnia przekazania uczestnikom wyników Aukcji.
2. Warunkiem zawarcia umowy jest uprzednie przedłożenie Wynajmującemu przez uczestnika, który w trakcie Aukcji złożył najkorzystniejszą Ofertę:
 - zabezpieczenia w postaci kaucji, w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu netto za najem powierzchni w sezonie wysokim.
 - Kopii podpisanej umowy ubezpieczenia albo certyfikatu wydanego przez firmę ubezpieczeniową potwierdzającego uzyskanie ubezpieczenia na zasadach określonych w art. 17 Wzoru umowy.

VII. Przekazanie lokalu

1. Przekazanie lokalu nastąpi po podpisaniu umowy najmu.
2. Przekazanie lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym.

VIII. Informacje dodatkowe

1. MOZ zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości lub w części (w tym w zakresie Aukcji), na każdym jego etapie, bez podania przyczyn.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania podmiotu biorącego udział w konkursie w celu uzupełnienia lub poprawienia Oferty.
3. Podmiotowi biorącemu udział w Aukcji nie przysługują żadne roszczenia ani środki odwoławcze przeciwko MOZ z tytułu nie wybrania jego Oferty.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

Załączniki:

1. Wzór umowy - Załącznik nr 1
2. Opis techniczny – Załącznik nr 2