

**Regulamin konkursu ofert na „Najem powierzchni użytkowej
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej
w pawilonie wejściowym „Orientarium”**

I. Organizator i podstawa prawna

Organizator konkursu:

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

94-303 Łódź,

ul. Konstantynowska 8/10,

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

Niniejszy konkurs ofert (zwany dalej także „konkuresem”) jest prowadzony na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

II. Opis przedmiotu konkursowego

Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczeń (placówka gastronomiczna o łącznej powierzchni użytkowej 683m²) przeznaczonych na prowadzenie lokalu gastronomicznego w zakresie obejmującym przygotowywanie i wydawanie posiłków w systemie linii samoobsługowej z możliwością samodzielnego komponowania zestawów przez klienta na okres 8 lat od momentu zawarcia umowy.

Oferta placówki gastronomicznej powinna zawierać przynajmniej:

- a) zupy,
- b) dania mięsne,
- c) dania rybne,
- d) dania wegetariańskie,
- e) dodatki typu: ziemniaki, kasza, ryż, sos,
- f) dodatki typu: surówka, warzywa gotowane – preferowane formy podania: bar sałatkowy,
- g) świeże kanapki,
- h) gorące napoje (herbata, kawa z ekspresu),
- i) wyroby cukiernicze i słodyczne,
- j) zimne napoje (woda mineralna gazowana i niegazowana, soki owocowe, napoje gazowane).

Dopuszczona jest sprzedaż alkoholu (wino białe i czerwone, prosecco i piwo w max. pojemności 330 ml), uzyskanie koncesji leży po stronie Najemcy.

Szczegóły dotyczące lokalizacji pomieszczeń znajdują się w Załączniku 1 – Plan placówki gastronomicznej, szczegóły przykładowego projektu wykonawczego lokalu gastronomicznego znajdują

się w Załączniku 2 – Opis Techniczny, który stanowi o standardzie wynajmowanych pomieszczeń. Pomieszczenia placówki gastronomicznej, kuchni wraz z zapleczem socjalnym zostały zaprojektowane przykładową technologią kuchni (Załącznik nr 3), zostaną przekazane w stanie deweloperskim, ogrzewane, wyposażone w wentylację, klimatyzację oraz instalację PPOŻ (czujki w każdym pomieszczeniu) oraz z dostępem do sieci wod-kan, elektrycznej, gazowej (maksymalna możliwa do zainstalowania moc urządzeń gazowych nie może przekroczyć 29 kW gazu)* oraz możliwością podłączenia do sieci telefonicznej i internetowej. Dostosowanie lokalu do działalności gastronomicznej musi zostać wykonane zgodnie z odrębnymi przepisami i wymaga uprzedniej akceptacji Wynajmującego.

* Zwiększenie mocy gazowej będzie musiało się wiązać z:

- koniecznością zwiększenia / zmiany kubatury kuchni,
- koniecznością weryfikacji doboru podlicznika,
- koniecznością zmiany warunków PGNiG,
- w przypadku zmiany instalacji wewnętrznej gazowej - koniecznością uzyskania pozwolenia na budowę.

Udostępniane pomieszczenia znajdują się w budynku całorocznego pawilonu wejściowego na terenie MOZ. Wejście do lokalu będzie możliwe tylko i wyłącznie z terenu wewnętrznego ogrodu dla gości odwiedzających Miejski Ogród Zoologiczny w Łodzi. Ponadto do lokalu przynależy ogródek zewnętrzny, przeznaczony na konsumpcję posiłków klientów restauracji. Najemca ma możliwość w ramach najmu placówki gastronomicznej skorzystać z opcji zaadaptowania ogródka zewnętrznego.

Pomieszczenia po wcześniejszym przesłaniu zgłoszenia na adres mailowy: sekretariat@zoo.lodz.pl, będą udostępniane do wglądu (wizja lokalna pomieszczeń) przez okres 10 dni roboczych od daty ukazania się ogłoszenia na stronie internetowej pod adresem <http://bip.zoo.lodz.pl/konkursy-ofert.html>.

III. Warunki udziału w konkursie

Warunkami udziału w konkursie jest:

1. złożenie oferty w języku polskim.
2. ciągłe prowadzenie działalności gastronomicznej przez okres minimum pięciu lat w okresie 8 lat bezpośrednio poprzedzających termin składania ofert.
3. uiszczenie wadium w kwocie 5.000,00 złotych, wpłacone na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze 56 1240 3073 1111 0010 6929 5921 PEKAO XI w Łodzi, wpisując w tytule przelewu: „Wadium - Konkurs placówka gastronomiczna”. Rozstrzygającym warunkiem jest zaksięgowanie wadium na koncie MOZ przed godziną 12.00 w dniu 10.09.2021r.

IV. Sposób przygotowania oferty

1. Oferta powinna zawierać wypełniony i podpisany formularz ofertowy oraz załączniki:
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego (wystawione nie wcześniej niż jeden miesiąc przed końcowym terminem składania ofert),

- poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (wystawione nie wcześniej niż jeden miesiąc przed końcowym terminem składania ofert).
2. Wszelkie poprawki oraz skreślenia w ofercie wymagają zaparafowania, przez osoby uprawnione do składania oferty.
 3. Formularz Ofertowy wraz z załącznikami należy złożyć w opakowaniu gwarantującym poufność.
 4. Na opakowaniu należy umieścić następujące informacje:
 - Nazwa i adres podmiotu składającego ofertę,
 - Dopisek: „**KONKURS - Najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w pawilonie wejściowym „Orientarium”**,
 - „Nie otwierać przed datą 13.09.2021r”.

V. Miejsce i termin złożenia oferty

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie MOZ w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej 8/10, 94-303 Łódź.
2. Oferty należy składać najpóźniej do dnia 13.09.2021r. do godz. 12.00.
3. Oferty złożone po upływie ww. terminu nie podlegają rozpatrzeniu – zostaną odrzucone.
4. Oferty niespełniające warunków zawartych w pkt III zostaną odrzucone.
5. Podmioty, które złożyły oferty niespełniające wymogów pkt IV ust 1 i 2 zostaną wezwane do ich uzupełnienia lub poprawienia. W przypadku nie usunięcia braków w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, oferta zostanie odrzucona.
6. Podmioty, które złożyły oferty niespełniające wymogów pkt IV ust 3 i 4 zostaną odrzucone.

VI. Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia 13.09.2021r. o godzinie 12.30 w siedzibie MOZ w Łodzi.
2. Informacja z otwarcia ofert zostanie zamieszczona na stronie BIP wynajmującego.

VII. Ocena ofert

1. Oceny ofert dokona powołana przez Zarząd Spółki Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi Sp. z o.o. komisja konkursowa.
2. Wyniki konkursu zostaną opublikowane na stronie BIP MOZ, w terminie do 30 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.
3. Ocena zostanie dokonana na podstawie poniższego kryterium:

Kryterium oceny ofert:

Stawka wynagrodzenia prowizyjnego od obrotu określona w procentach od kwoty przychodów w danym okresie rozliczeniowym, w przedziale od 150.000,00 zł netto do 300.000,00 zł netto – propozycja stałego procentu od miesięcznego przychodu ze sprzedaży usług i towarów w wynajmowanej placówce gastronomicznej.

Wynajmujący informuje, że wysokość stawek prowizyjnych od obrotu w innych przedziałach przychodów w danym okresie rozliczeniowym zostały określone przez MOZ w art. 10 ust 8 -10 wzoru Umowy. Od obrotu w przedziale poniżej 150 000 zł Najemca nie będzie uiszczał wynagrodzenia prowizyjnego.

Wyjaśnienia w jaki sposób będzie naliczane wynagrodzenie prowizyjne od obrotu np.: *w przypadku zaoferowania 5 % oraz w przypadku całkowitego miesięcznego przychodu powyżej 550.000,00 zł netto:*

od 150.000,00 zł netto do 300.000,00 zł netto naliczane będzie w następujący sposób
150.000,00 x 5% = 7.500,00 zł netto

+ 100.000,00 zł netto x 10% = 10.000,00 zł netto

+ 100.000,00 zł netto x 15% = 15.000,00 zł netto

+ 50.000,00 zł netto x 20% = 10.000,00 zł netto

W sumie 7.500,00 zł netto + 10.000,00 zł netto + 15.000,00 zł netto + 10.000,00 zł netto = 42.500,00 zł netto.

VIII. Zawarcie umowy

1. Strony są zobowiązane do podpisania umowy w przeciągu 10 dni kalendarzowych od daty rozstrzygnięcia postępowania konkursowego.
2. Warunkiem zawarcia umowy jest uprzednie przedłożenie Wynajmującemu zabezpieczenia w postaci kaucji, w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu brutto za najem powierzchni.
3. Wzór umowy stanowi załącznik 4.
4. W ciągu 15 dni roboczych od dnia ogłoszenia konkursu istnieje możliwość zadawania pytań, wnoszenia uwag oraz propozycji zmian do umowy. Pytania i odpowiedzi będą publikowane na stronie internetowej MOZ w zakładce bip – konkursy w terminie 5 dni roboczych od ich wpływu. Wszelkie zapytania związane z konkursem mogą być zgłaszane wyłącznie drogą elektroniczną na adres: sekretariat@zoo.lodz.pl.

IX. Przekazanie lokalu

1. Przekazanie lokalu nastąpi po podpisaniu umowy najmu, ale nie wcześniej niż po odebraniu przez Wynajmującego lokalu od Generalnego Wykonawcy.

2. Przekazanie lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym.

X. Informacje dodatkowe

1. MOZ zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu na każdym jego etapie, w całości lub części, bez podania przyczyn.
2. MOZ zastrzega sobie prawo zmiany lub uzupełnienia Regulaminu konkursu lub załączników do niego, nie później niż na 3 dni robocze przed upływem terminu składania ofert. MOZ zastrzega sobie prawo zmiany terminu składania ofert przed upływem terminu składania ofert.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania podmiotu biorącego udział w konkursie w celu uzupełnienia lub poprawienia oferty.
4. W toku badania i oceny ofert MOZ może żądać od podmiotu biorącego udział w konkursie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Złożenie oferty będzie uznane za akceptację zasad prowadzonego konkursu, opisanych w niniejszym Regulaminie i załącznikach do niego.
6. Podmiot biorący udział w konkursie ma prawo wycofać ofertę konkursową przed upływem terminu składania ofert poprzez złożenie pisemnego oświadczenia. Oświadczenie musi dotrzeć do Wynajmującego przed upływem terminu składania ofert, może zostać złożone przez przedstawiciela.
7. **Termin związania ofertą: 45 dni roboczych od upływu terminu składania ofert.**
8. Regulacje dotyczące wadium:
 - wadium wpłacone przez podmiot, który wygra konkurs, nie zostanie mu zwrócone, lecz zaliczone na poczet kaucji, pobieranej od Najemcy,
 - w przypadku, gdy podmiot, który wygra konkurs będzie się uchylał od zawarcia umowy najmu i nie zawrze Umowy najmu w terminie 10 dni od dnia podania do publicznej wiadomości wyniku konkursu lub nie wpłaci kaucji w wymaganej wysokości, Wynajmujący zatrzyma wadium wniesione przez podmiot,
 - w przypadku opisanym w tiret drugie, Organizator konkursu będzie uprawniony zawrzeć umowę z podmiotem, którego oferta zostanie oceniona, jako druga,
 - pozostałym podmiotom wadia zostaną zwrócone przelewem na rachunek, z którego zostało wpłacone, w terminie 45 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości wyniku konkursu. Za dzień zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku Organizatora konkursu.
9. Podmiotowi biorącemu udział w konkursie nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko MOZ z tytułu nie wybrania jego oferty.
10. **W kwestiach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.**

