

## Ogłoszenie o naborze ofert na najem i zagospodarowanie lokalu

---

**Muzeum Okręgowe w Toruniu ogłasza nabór ofert pisemnych na najem i zagospodarowanie lokalu użytkowego** o powierzchni 368,8 m<sup>2</sup> położonego w Toruniu przy ul. Rynek Staromiejski 1, składającego się z pomieszczeń usytuowanych w piwnicy w zachodniej części Ratusza Staromiejskiego.

### I. Charakterystyka lokalu

1. Lokal składa się z kilku połączonych pomieszczeń.
2. Ratusz Staromiejski jest wpisany do rejestru zabytków.
3. Lokal jest w dobrym stanie, pomieszczenia posiadają malowane wyprawy tynkarskie, wyposażone są w instalacje: grzewczą, oświetleniową, wod-kan, wentylacji mechanicznej. Niezbędne jest dostosowanie lokalu przez najemcę do prowadzonej działalności.
4. Pomieszczenia stanowią integralną całość z oddzielnym od Muzeum wejściem, z indywidualnym opomiarowaniem wody, kanalizacji i energii elektrycznej. Obciążenie najemcy następuje na podstawie wskazań podliczników.
5. W lokalu dotychczas była prowadzona działalność gastronomiczna i klubowa.
6. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w dni robocze, w godzinach 10.00-14.00, po wcześniejszym ustaleniu terminu wizyty na prośbę skierowaną na adres mailowy: [muzeum@muzeum.torun.pl](mailto:muzeum@muzeum.torun.pl).

### II. Informacje ogólne

1. Dopuszcza się prowadzenie przez Najemcę działalności gastronomicznej lub podobnej, przy jednoczesnym prowadzeniu działalności o charakterze kulturalnym lub artystycznym propagującej dziedzictwo kulturowe oraz działania edukacyjne.
2. Najemca jest zobowiązany do wykonania wszystkich prac remontowych na własny koszt.
3. Najemca wyposaża lokal w niezbędne do działalności urządzenia i instalacje oraz dokonuje aranżacji pomieszczeń na własny koszt, według projektu uzgodnionego z właścicielem lokalu. Uzgodnienia i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lokalu są obowiązkiem Najemcy.
4. Wszelkie zmiany w zakresie konstrukcji, układu funkcjonalnego i wyposażenia przed ich wprowadzeniem wymagają opracowania projektowego, uzgodnienia z właścicielem, uzyskania niezbędnych opinii i wszystkich wymaganych przez przepisy prawa pozwoleń związanych z prowadzeniem lokalu o profilu zaproponowanym przez najemcę pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę (w zakresie wymaganym prawem budowlanym).
5. Najemca będzie dokonywał na własny koszt zakupu wyposażenia, usprawnień oraz montażu nowych urządzeń, po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem, bez prawa do dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od właściciela, zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
6. Prace remontowe oraz wyposażenie lokalu powinny być przeprowadzane w czasie i w sposób nie kolidujący z pracą Muzeum oraz innych najemców.
7. Nie dopuszcza się podnajmowania przedmiotu umowy osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Muzeum.
8. Wywoławczy miesięczny czynsz wynosi 30 zł za 1 m<sup>2</sup> netto.

9. Na terenie lokalu znajduje się wejście do maszynowni dźwigu w Ratuszu. Muzeum zastrzega sobie konieczność udostępniania wejścia do maszynowni pracownikom Muzeum wraz z serwisantami. Najemca będzie zobowiązany do takiego urządzenia wnętrza lokalu, które umożliwi dostęp do maszynowni.
- 10. Czas zawarcia umowy – umowa na czas nieokreślony.**
11. Pozostałe warunki dotyczące najmu lokalu są zawarte we wzorze umowy, zamieszczonym na stronie internetowej: [www.muzeum.torun.pl](http://www.muzeum.torun.pl), (BIP) przy czym wynajmujący zastrzega sobie wprowadzenie do umowy postanowień wynikających z wybranej oferty.

### **III. Oświadczenia i dokumenty, które należy przedstawić z ofertą.**

1. Oferent jest zobowiązany do:
- przedstawienia proponowanego profilu działalności wraz z założeniami programowymi i przykładami zrealizowanych i zamierzonych działań,
  - przedstawienia informacji, czy wynajmował dotychczas lokale i jaką działalność w nich prowadził,
  - zaproponowania wysokości miesięcznego czynszu (brutto za 1m<sup>2</sup>)
  - przedstawienia w formie opisowej lub w projekcie technicznym – prac remontowych adaptacyjnych, które zamierza przeprowadzić w lokalu,
  - przedstawienia oświadczenia o przewidywanym terminie rozpoczęcia działalności,
  - przedstawienia oświadczenia, że zobowiązuje się do przeprowadzenia wszystkich prac adaptacyjnych na własny koszt, zgodnie z prawem budowlanym oraz uzyska wszystkie wymagane prawem ekspertyzy i zezwolenia,
  - określenia terminu uruchomienia proponowanej działalności,
  - przedstawienia oświadczenia, że zobowiązuje się do sponsorowania Muzeum Okręgowego w wysokości do 10% kwoty rocznego czynszu netto, przy czym ogólna kwota sponsoringu będzie rozliczana w ratach kwartalnych, najpóźniej do końca danego kwartału w formie pieniężnej, o ile strony nie uzgodnią innego sposobu i terminu jego realizacji.
  - przedstawienia oświadczenia, że zobowiązuje się do wniesienia kaucji w wysokości 3 miesięcznego czynszu w okresie miesiąca od podpisania umowy.
2. Oferta powinna także zawierać:
- Nazwę oferenta,
  - Telefony kontaktowe,
  - REGON, NIP
  - Dokument potwierdzający, że ofertę podpisała osoba lub osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta (potwierdzoną za zgodność przez Oferenta kserokopię) lub pełnomocnictwo do reprezentowania,
  - Aktualny wyciąg z właściwego rejestru (np. KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej), wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert (potwierdzoną za zgodność przez Oferenta kserokopię),
  - Aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające niezaleganie z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskano 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 terminem składania ofert (potwierdzoną za zgodność przez Oferenta kserokopię),
  - Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające niezaleganie z opłacaniem składek na

ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzające uzyskanie przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert (potwierdzoną za zgodność przez Oferenta kserokopię).

3. **Oferent, który nie przedstawi powyższych oświadczeń i dokumentów zostanie wykluczony z postępowania.**
4. **Muzeum nie zwraca ewentualnych kosztów przygotowania oferty.**

#### **IV. Informacje dotyczące procedury wykonania wyboru oferty:**

1. Oferty należy składać do dnia 09.05.2019 r. do godz. 12.00 w siedzibie Muzeum Okręgowego w Toruniu – w Ratuszu Staromiejskim w sekretariacie (pokój 319) w zamkniętych kopertach oznakowanych: *wynajem pomieszczenia w Ratuszu* oraz opatrzonych datą 09.05.2019 r.
2. Oferty można także przesłać pocztą na adres Muzeum Okręgowego – decyduje data wpływu.
3. W przypadku pytań dotyczących złożonej oferty Muzeum zastrzega sobie możliwość skierowania do Oferenta dodatkowych pytań. Brak odpowiedzi będzie uznawany za rezygnację z uczestnictwa w postępowaniu.
4. Oferta będzie oceniana ze względu na:
  - a) cenę - 60%
  - b) proponowaną działalność - 20%
  - c) zakres wykonywanych prac - 20%
5. **Kryterium oceny - cena:**

Ocena zostanie wyliczona zgodnie ze wzorem:

$$\frac{\text{Cena najwyższa za 1m}^2}{\text{Cena najniższa za 1m}^2} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium (60\%)}$$
6. **Kryterium oceny - proponowana działalność:**

Ocena zostanie wyliczona zgodnie ze wzorem:

$$\text{Ilość otrzymanych punktów} \times \text{waga kryterium (20\%)}$$

W zależności od proponowanej działalności oferta otrzyma ilość punktów od 1 do 100. Oceny dokona komisja powołana przez Muzeum.
7. **Kryterium oceny - zakres wykonywanych prac:**

Ocena zostanie wyliczona zgodnie ze wzorem:

$$\text{Ilość otrzymanych punktów} \times \text{waga kryterium (20\%)}$$

W zależności od proponowanego zakresu prac oferta otrzyma ilość punktów od 1 do 100. Oceny dokona komisja powołana przez Muzeum.
8. Muzeum zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
9. O rozstrzygnięciu naboru ofert, unieważnieniu postępowania, przedłużeniu terminu oceny ofert Oferenci zostaną powiadomieni do dnia 24.05.2019 r.
10. Muzeum zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania przed terminem otwarcia ofert i w przypadku braku ofert.