

OGŁOSZENIE
z dnia 28 marca 2017r.

GIŻYCKIE CENTRUM KULTURY

jako samorządowa instytucja kultury, której organizatorem jest
Gmina Miejska Giżycko

ogłasza ograniczony, pisemny przetarg ofertowy na dzierżawę
lokalu – sali kinowej i foyer, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Giżycko,
oddanego w odpłatne prawo użytkowania
GIŻYCKIEMU CENTRUM KULTURY (GCK)
położonego w Giżycku przy ul. Konarskiego 8
z przeznaczeniem na prowadzenie kina

I. INFORMACJE OGÓLNE, PRZEDMIOT PRZETARGU, MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

Organizator przetargu – Giżyckie Centrum Kultury, dalej zwany jako „Wydzierżawiający”.

Forma przetargu - pisemny, ofertowy, ograniczony (z uwagi na ścisłą formę prowadzenia działalności w lokalu – działalność kinowa - Organizator przetargu wymaga, aby oferent posiadał doświadczenie w prowadzeniu działalności kinowej).

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości - lokalu – Sali kinowej oraz foyer o łącznej powierzchni użytkowej 233 m² położonego przy ul. Konarskiego 8 w Giżycku wraz z wyposażeniem, szczegółowo określonym w tabeli nr 1.

Nazwa kina zostanie ustalona i zastrzeżona przez Wydierżawiającego i będzie obowiązywać przez cały okres trwania umowy.

Dzierżawca będzie mógł wykorzystać nieruchomość będącą przedmiotem dzierżawy wyłącznie do celów prowadzenia działalności kinowej – projekcji filmów wraz z prowadzeniem kawiarenki w foyer. Przy czym nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszego przetargu będzie dzierżawiona i udostępniana przez Wydierżawiającego w określonych terminach, wynikających z zatwierdzonego przez Wydierżawiającego repertuaru kina (od piątku do niedzieli)– w czasie od 60 minut przed planowanym seansem do 60 minut po zakończeniu ostatniego seansu w danym dniu. Z wyłączeniem 1 soboty w miesiącu do godz. 20:00. Istnieje możliwość organizacji projekcji

filmowych również w pozostałe dni tygodnia (od poniedziałku do czwartku), ale wyłącznie po wyrażeniu zgody przez Wydzierżawiającego. W pozostałym czasie nieruchomości będzie wykorzystywana przez Wydzierżawiającego.

Opłaty za bilety do kina, w tym bilety normalne i bilety ulgowe, stanowiące przychód Dzierżawcy, obowiązywać będą w wysokości określonej przez Dzierżawcę, przy czym nie mogą być wyższe przez pierwsze dwa lata obowiązywania umowy dzierżawy niż określone przez Wydzierżawiającego (tabela nr 2). Zmiana powyższych stawek może zostać wprowadzona wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego w związku ze zmianą wysokości opłat na rzecz dystrybutorów, ZAIKS i PISF, których wysokość jest niezależna od Dzierżawcy. Zmiana wysokości opłat za bilety nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy, przy czym o zmianie tej Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wydzierżawiającego z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem. Bilety ulgowe przysługują: uczniom, studentom do 26 roku, posiadaczom Karty Dużej Rodziny.

Obowiązkiem Dzierżawcy w ramach umowy dzierżawy i prowadzenia działalności w nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu będzie:

- 1) programowanie w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym (GCK) repertuaru kina i realizację projekcji filmowych, również od strony technicznej, zgodnie z uzgodnionym repertuarem, przy założeniu:
 - minimum 450 projekcji filmowych w roku każdym roku obowiązywania umowy;
 - minimum 9 seansów w każdy weekend (piątek-niedziela),
 - możliwość projekcji filmów również od poniedziałku do czwartku wyłącznie po uzyskaniu zgodny Wydzierżawiającego – maksymalnie 2 seanse dziennie w dni robocze,
 - uwzględnienie w repertuarze kina filmów polskich;
- 2) zapewnienie i dostawa na własny koszt i ryzyko kopii filmowych i materiałów audiowizualnych koniecznych do prowadzenia projekcji filmowych wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zezwoleń. Wszelkie opłaty z tytułu projekcji filmów ponosi Dzierżawca (np.: , przesyłki/transport kopii filmowych, dystrybutorzy, ZAIKS i PISF);
- 3) zapewnienie aktualnego repertuaru kinowego, w tym co najmniej 3 premier filmowych miesięcznie, przy czym przez premierę filmową należy rozumieć film, od którego premiery w Polsce (wejścia do kin polskich) nie upłynęły dwa tygodnie,
- 4) zorganizowanie co najmniej 5 projekcji przedpremierowych w każdym roku obowiązywania umowy (przed datą premiery filmu w Polsce),
- 5) prowadzenie edukacji filmowej dzieci i młodzieży, ze szczególnym nastawieniem na popularyzację klasyki kina, kina europejskiego i polskiego o wysokich walorach artystycznych, w tym organizowanie projekcji bajek i filmów dla dzieci z przedszkoli i uczniów gżyzyckich szkół;
- 6) stworzenie warunków do rozwijania amatorskich ruchów filmowych i dyskusyjnych działających na terenie Giżycka (stowarzyszenia, sekcje, grupy działające przy Giżyckim Centrum Kultury, itp.), w tym organizowanie projekcji filmów we współpracy z ww. formami organizacyjnymi (takie projekcje uwzględniane będą do ogólnej minimalnej liczby projekcji filmowych, o której mowa w pkt 1);
- 7) zorganizowanie w każdym roku obowiązywania umowy co najmniej 30 projekcji filmowych w technologii 3D, o ile dany film będzie oferowany w takiej technologii oraz wyposażenia widzów w niezbędne wyposażenie (okulary);
- 8) zorganizowanie (w zależności od treści oferty) co najmniej jednego festiwalu filmowego, którego formuła zapewni możliwość nadania temu wydarzeniu charakteru cyklicznego wraz z przeniesieniem na rzecz Wydzierżawiającego wszelkich praw autorskich związanych z jego organizacją przez Wydzierżawiającego w przyszłości;

- 9) zorganizowanie (w zależności od treści złożonej oferty) co najmniej trzech wydarzeń specjalnych w każdym roku obowiązywania umowy (liczba wydarzeń zależy od treści złożonej oferty i będzie monitorowana na zakończenie każdego roku obowiązywania umowy), np.:
 - projekcje tematyczne, maratony filmowe,
 - spotkania z twórcami, aktorami wraz z projekcją ich filmu,
 - transmisja wydarzeń kulturalnych, sportowych (wieczór oscarowy, mecze, itp.),
 - bloki tematyczne o określonym charakterze, dostosowanym do wybranych grup lub wydarzeń, np.: z okazji Świąt (w tym co najmniej Dnia Kobiet, „Walentynek”, „Pierwszego Dnia Wiosny”, Dnia Dziecka, „Mikołajek”, Sylwestra, Halloween);
- 10) prowadzenie działań promocyjnych związanych z działalnością kina, w tym:
 - stworzenie i bieżące prowadzenie oraz administrowanie strony Internetowej kina pod wskazanym przez Wydierżawiającego adresem internetowym,
 - każdorazowe (co najmniej na 7 dni przed daną projekcją) dostarczanie Wydierżawiającemu wszelkich materiałów promocyjnych danej projekcji, wydarzenia (plakaty - minimum 20 szt., ulotki minimum 500 szt.);
- 11) prowadzenie i obsługa kawiarenki w kinie (zaopatrzonego wyłącznie w napoje bezalkoholowe i inne produkty spożywcze) – wszelkie przychody uzyskane z działalności kawiarenki są przychodami Dzierżawcy;
- 12) prowadzenie sprzedaży powierzchni reklamowej w kinie, w tym na ekranie przed seansami i w foyer. Przy czym Wydierżawiający w ramach niniejszej umowy i wynagrodzenia umownego ma prawo, a Dzierżawca obowiązek emisji/projekcji w kinie materiałów dostarczonych przez Wydierżawiającego (do których ma prawa do emisji) obejmujących czas trwania do 5 minut, których projekcja odbywać się będzie bezpośrednio przed każdą projekcją;
- 13) W ramach wykonywania działalności Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) zapewnienia personelu niezbędnego do obsługi seansów filmowych,
 - b) opracowanie i wykonanie aranżacji foyer przed salą kinową (rzut i plan pomieszczenia przedstawia załącznik nr 2) ze szczególnym wykorzystaniem fototapet wielkogabarytowych z uzyskaniem i przeniesieniem na rzecz Wydierżawiającego wszelkich praw autorskich umożliwiających w nieograniczonym czasie wykorzystanie tych materiałów do aranżacji kina,
 - c) produkcji biletów i prowadzenie sprzedaży biletów oraz kontroli wstępu na seanse oraz przedstawiania Wydierżawiającemu informacji (raport kasowy) o ilości i cenie sprzedanych biletów na poszczególne seanse filmowe i wydarzenia kulturalne oraz wysokości wpływów z tego tytułu, w terminie uzgodnionym z Wydierżawiającym oraz po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania umowy – co stanowi będzie podstawę do ustalenia części czynszu dzierżawnego,
 - d) zapewnienie, uruchomienie, prowadzenie systemu rezerwacji i sprzedaży biletów wraz z niezbędnymi urządzeniami, zapewniającemu możliwość rezerwacji i zakupu biletów w siedzibie GCK oraz on-line 24h/7 dni w tygodniu, bazującego na aplikacji Gminy Miejskiej Giżycko moje@gizycko, dostępnej pod adresem www.mojegizycko.pl oraz w wersji na urządzenia mobilne;
 - e) opracowania, przedstawienia i publikacji Regulaminu działalności kina,
 - f) uruchomienia (projekcji pierwszego filmu) w maksymalnym terminie 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.
- 14) Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy
 - a) salę kinową (maksymalnie 176 miejsc) i pomieszczeń niezbędnych do obsługi kina wraz z wyposażeniem określonym w tabeli nr 1, w terminach wynikających z uzgodnionego repertuaru oraz zaplanowanych wydarzeń kulturalnych, w czasie niezbędnym do prawidłowego przygotowania i przeprowadzenia projekcji i zaplanowanych wydarzeń (co najmniej 60 minut przed do 60 minut po danym wydarzeniu (projekcji). Wydierżawiający

zapewnia, że w momencie każdorazowego udostępnienia przedmiotu dzierżawy sala będzie spełniać wszelkie wymogi i standardy bezpieczeństwa, BHP i PPOŻ, niezbędne do prowadzenia działalności kinowej,

- b) rozpowszechniania materiałów informacyjnych i promocyjnych dostarczonych przez Dzierżawcę,
- c) w ramach umowy dzierżawy Wyzierzawiający wraz z nieruchomością odda Dzierżawcy również wyposażenie sprzęt, o którym mowa w tabeli nr 1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek używania go wyłącznie w siedzibie kina do umownego celu. Jak również ciąży obowiązek dokonywania wszelkich niezbędnych przeglądów, serwisów wymaganych przez producenta. Wszelkie wady i usterki powstałe w wyniku eksploatacji obciążają Dzierżawcę, który zobowiązany jest do utrzymania go i pokrycia kosztów wszelkich napraw, gwarantujących realizację obowiązków umownych Dzierżawcy. Przekazanie sprzętu nastąpi protokołem,
- d) Wyzierzawiający oświadcza, że sprzęt, o którym mowa w tabeli nr 1 zostanie ubezpieczony przez Wyzierzawiającego.

Tabela nr 1. Wykaz sprzętu i wyposażenia

Kinotechnika	
Producent / Symbol	Nazwa
BARCO DP2K-8S	Projektor kinowy
BARCO BME 0.69" DC2K LENS 2.0-3.9	Obiektyw do procesora
OSRAM XBO 1600W DHP OFR	Lampa ksenonowa 2000W
Mechanische Weberei Bohemia Maxxscreen 27TT 7x3m	Ekran
BARCO ICMP	Serwer dystrybucyjny- Zintegrowany Serwer Kinowy DCI IMS
Podest do projektora z RACK 19" na dodatkowe urządzenia – Barco Skaler skyganłów - VP-437N Kramer Switch min 8 portowy 10/100 Mbit 1 U - Switch TP Link TP-SF1016	Podest sterujący z rackiem na serwer, scaler, swicher
ASUS R540SA-XX022T	Panel kontrolny: laptop + software
Depth DPM-L-DCI	System 3D oparty na jednoosobowych pasywnych okularach polaryzacyjnych wraz z ekranem kinowym srebrnym 3D, elektrycznie zwijanym, z perforacją dla sygnału audio
CROWN Dsi 8Mn	Monitor kontrolno - odsuchowy audio
Cyfrowy procesor Audio - Procesor JSD 80 USL	Procesor kinowy
	Przyłącze ściennie VGA + audio
	Przyłącze ściennie HDMI
	Puszka + panel montażowy

	Szafa teletechniczna
Nagłośnienie kinowe	Zestaw instalacyjny do procesora dźwięku
Producent / Symbol	Nazwa
LF 2x 12"/1,4", 1600W/ 800 W / 4 Ω - DYNACORD VL212	Zestaw dwudrożny, szerokopasmowy;
Analogowy moduł wejściowy do P 64, 8 x Mikr. / Linia - DYNACORD AI-1	Analogowy moduł
Analogowy moduł wyjściowy do P 64, 8 x Linia - DYNACORD AO-1	Analogowy moduł wyjściowy
Wzmacniacz, klasa H, 2 x 1200W, 2HU - DYNACORD LX2200	Wzmacniacz
Zestaw dwudrożny, szerokopasmowy; LF 2x 6"/1", 600 W / 300 W / 16Ω - DYNACORD VL62	Zestaw dwudrożny, szerokopasmowy
VL62 - DYNACORD MB62	Atestowany uchwyt do montażu
Zestaw dwudrożny, szerokopasmowy; LF 12"/1,4", 800W/ 400 W / 8Ω - DYNACORD VL122	Zestaw dwudrożny, szerokopasmowy
Atestowany uchwyt do podwieszenia VL 122 - DYNACORD FBVL122	Atestowany uchwyt do podwieszenia
Adapter montażowy typu Truss Clamp > TV Spigot do uchwytów FB - DYNACORD TC-TV	Adapter montażowy typu Truss Clamp
Adapter montażowy typu TV do uchwytów typu Flying-Brackets - DYNACORD FB-TV	Adapter montażowy typu TV

Tabela nr 2. Maksymalne ceny biletów

2D		3D	
BILET NORMALNY	BILET ULGOWY	BILET NORMALNY	BILET ULGOWY
18 zł	16 zł	19 zł	17zł
Grupowy, rodzinny 2+1, 2+2 – 15zł/osoba		Grupowy, rodzinny 2+1, 2+2 – 16zł/osoba	
Okulary- 2zł			

Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej – obręb 0002 Giżycko, działka oznaczona nr ewidencyjnym 466/12; lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi Księgę wieczystą OL1G/00028826/3

Lokalizacja – ul. Konarskiego 8

Instalacje – elektryczna, gazowa, c.o. (sieciovę), wodno – kanalizacyjna

Rodzaj przeznaczenia lokalu (możliwej działalności) – prowadzenie działalności kinowej - projekcja filmów

Czas zawarcia umowy dzierżawy – 4 lata, po upływie tego okresu umowa przekształca się mocą swoich postanowień w umowę na czas nieoznaczony.

Wywoławczy miesięczny czynsz netto – 5 000,- zł

Wadium – 10 000,- zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)

Oglądanie lokalu - po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem przetargu.

Prawa i obowiązki dzierżawcy będzie określać umowa, której wzór ramowy stanowi załącznik do ogłoszenia.

Oferty należy składać w zamkniętych, nieidentyfikujących oferenta kopertach z adnotacją (dopiskiem) na kopercie „Przetarg na dzierżawę lokalu – Kino w Giżycku” w tymczasowej siedzibie Giżyckiego Centrum Kultury, ul. Sikorskiego 3c, 11-500 Giżycko II piętro pok. 26, do dnia 6 kwietnia 2017 r., do godz. 10⁰⁰. Oferty złożone po upływie w/w terminu nie będą rozpatrywane.

Część jawna – otwarcie ofert odbędzie się w dniu 6 kwietnia 2017 r. o godz. 10¹⁰ w tymczasowej siedzibie GCK ul. Sikorskiego 3c, 11 -500 Giżycko, w sali nr 28 (II piętro).

II. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. W przetargu może wziąć udział podmiot, który:

a) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert o dopuszczenie udziału w przetargu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej jedno zadanie polegające na prowadzeniu działalności kinowej, w tym w szczególności:

- przeprowadził minimum 200 projekcji filmowych w sali kinowej o pojemności minimum 50 miejsc, w tym minimum 50 projekcji kinowych w technologii 3D;
- dysponował personelem posiadającym niezbędne kwalifikacje i bezpośrednie doświadczenie w zakresie technicznej realizacji projekcji filmów - obsługi urządzeń;

b) wniósł wadium w wymaganej wysokości. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Giżyckiego Centrum Kultury w Giżycku nr73 1240 5787 1111 0010 5873 0596 Wadium należy wnieść do dnia 5 kwietnia 2017 r. (włącznie). Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek organizatora przetargu;

c) wobec, którego nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego, likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,

d) nie zalega ze zobowiązaniami podatkowymi wobec organów skarbowych oraz oświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,

e) nie zalega z podatkami i opłatami lokalnymi i innymi płatnościami wobec Gminy Miejskiej Giżycko lub oświadczenie, że oferent nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Miejskiej Giżycko,

f) nie figuruje jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej do ujawnienia informacji gospodarczych jej dotyczących,

g) złożył kompletną ofertę.

III.ZAWARTOŚĆ OFERTY.

Oferta musi zawierać :

1. informację o oferencie: imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) oraz siedzibę oferenta.
2. w zależności od statusu prawnego oferenta:
 - a) w przypadku osób fizycznych – numer PESEL, numer NIP, numer REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta); oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie o numerze REGON w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu
 - b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – numer NIP, numer REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru opatrzony datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem
3. datę sporządzenia oferty.
4. ściśle określenie przedmiotu oferty zawierające:
 - a) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem oferty (adres lokalu)
 - b) wysokość proponowanego czynszu, którego składnikami są:
 - **minimalny obligatoryjny czynsz netto (nie może być niższy niż wywoławczy miesięczny czynsz netto) oraz**
 - **wyrażony w procentach, miesięczny udział w przychodach ze sprzedaży biletów netto w danym miesiącu – minimalny 10%**

Uwaga! Przy rozliczeniu pomiędzy Wydzierżawiającym (organizatorem przetargu a Dzierżawcą obowiązywać będzie następująca reguła: przy przekroczeniu średniej miesięcznej frekwencji ponad 60% pojemności Sali (176 miejsc) zmienny czynsz najmu zostanie adekwatnie pomniejszony o wartość procentową wynikającą ze zwiększonej frekwencji ponad średnią, np. jeżeli średnia frekwencja w danym miesiącu kalendarzowym wyniesie 66% to zmienny czynsz najmu zostanie pomniejszony o 6% od wykazanego w ofercie procentowego udziału),

- c) szczegółowy opis, koncepcja prowadzenia działalności kinowej,
- d) koncepcja aranżacji foyer przed salą kinową (projekt, wizualizacja, itp.),
- e) wykaz zadań (wraz z referencjami) oraz wykaz personelu, w celu potwierdzenia spełnienia warunku, o którym mowa w Rozdziale II ust. 1 niniejszego ogłoszenia,
- f) sposób zabezpieczenia należności wydzierżawiającego wobec dzierżawcy (w wysokości 6-miesięcznego minimalnego czynszu dzierżawnego, tj. 30 000zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych), wybranego z podanego poniżej katalogu form zabezpieczenia:
 - kaucja pieniężna,
 - bezwarunkowa gwarancja bankowa,
 - gwarancja ubezpieczeniowa,

- blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym dzierżawcy;
- g) harmonogramem działań związanych z uruchomieniem w lokalu oferowanego rodzaju działalności uwzględniający realizację ewentualnych nakładów w lokalu
 - h) zakres nakładów, w tym ulepszeń lokalu, jakie zostaną ewentualnie dokonane przez przyszłego dzierżawcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności oraz koncepcję adaptacji, wystroju lokalu na prowadzenie działalności kinowej (np. opis, rysunek, projekt, wizualizacja itp.)
 - g) termin rozpoczęcia działalności w lokalu
5. oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego, likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
 6. oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec organów skarbowych oraz oświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości;
 7. oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opatami lokalnymi wobec Gminy Miejskiej Giżycko lub oświadczenie, że oferent nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Miejskiej Giżycko;
 8. oświadczenie o niezaleganiu wobec Gminy Miejskiej Giżycko z jakimikolwiek płatnościami innymi niż wymienione w pkt 7;
 9. oświadczenie o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;
 10. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy dzierżawy oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;
 11. oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu i możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności stanowiącej przedmiot umowy, tj. działalności kinowej;
 12. dowód wniesienia wadium;
 13. dodatkowo, fakultatywnie oferta może zawierać w szczególności dokumenty, które mogą potwierdzać wiarygodność oferenta, w tym wiarygodność ekonomiczną, np.: sprawozdanie finansowe w rozumieniu przepisów o rachunkowości lub deklarację podatkową za okres trzech lat oraz inne informacje dotyczące lokalu, jak również związanego z nim zamierzenia inwestycyjnego i planowanej działalności.

W przypadku złożenia kopii zaświadczeń lub kopii innych dokumentów wymienionych powyżej w punktach 1-13 wymagane jest oświadczenie przez oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.

Oferty niespełniające wymogów formalnych, tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, zaświadczeń i informacji, złożone po terminie, z wpłatą wadium po terminie, itp. nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

IV. KRYTERIA WYBORU OFERT.

Możliwa do uzyskania liczba punktów:

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznawanych według poniższych kryteriów:

Lp.	Nazwa kryterium	Opis	Punktacja
1	Czynsz netto stały	Wysokość oferowanego stałego, miesięcznego czynszu netto	Maksymalnie 30 pkt
2.	Czynsz netto	Wysokość oferowanego zmiennego czynszu, wyrażona w procentach, jako udział w przychodach osiąganych w danym miesiącu ze sprzedaży biletów (minimalny 10%) (Uwaga! Przy rozliczeniu pomiędzy Wdierżawiającym (organizatorem przetargu a Dierżawcą obowiązywać będzie następująca reguła: przy przekroczeniu średniej miesięcznej frekwencji ponad 60% pojemności Sali (176 miejsc) zmienny czynsz najmu zostanie adekwatnie pomniejszony o wartość procentową wynikającą ze zwiększonej frekwencji ponad średnią, np. jeżeli średnia frekwencja w danym miesiącu kalendarzowym wyniesie 66% to zmienny czynsz najmu zostanie pomniejszony o 6% od wykazanego w ofercie procentowego udziału)	Maksymalnie 30 pkt
3.	Organizacja festiwalu filmowego	Zorganizowanie co najmniej jednego festiwalu filmowego, którego formuła zapewni możliwość nadania temu wydarzeniu charakteru cyklicznego wraz z przeniesieniem na rzecz Wdierżawiającego wszelkich praw autorskich związanych z jego organizacją przez Wdierżawiającego w przyszłości.	Maksymalnie 10 pkt
4.	Aranżacja	Koncepcja opracowania i wykonania aranżacji foyer przed salą kinową ze szczególnym wykorzystaniem fototapet wielkogabarytowych z uzyskaniem i przeniesieniem na rzecz Zamawiającego wszelkich praw autorskich umożliwiających w nieograniczonym czasie wykorzystanie tych materiałów do aranżacji kina.	Maksymalnie 10 pkt
3.	Organizacja wydarzeń specjalnych	- projekcje tematyczne, maratony filmowe, - spotkania z twórcami, aktorami wraz z projekcją ich filmu, - transmisja wydarzeń kulturalnych, sportowych (wieczór oscarowy, mecze, itp.), - bloki tematyczne o określonym charakterze, dostosowanym do wybranych grup lub wydarzeń, np.: z okazji Świąt (w tym co najmniej Dnia Kobiet, „Walentynek”, „Pierwszego Dnia Wiosny”, Dnia Dziecka, „Mikołajek, Sylwestra, Halloween); Za każde wydarzenie (szczegółowo opisane w ofercie – 5 pkt)	Maksymalnie 20 pkt

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym oferentom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:

$$P_c = P_{\max} \cdot \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz}_{\max}}$$

gdzie:

P_c – punkty za czynsz

P_{\max} – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (30 pkt w każdym kryterium oddzielnie 1 i 2))

Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty

Czynsz_{\max} – najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym oferentom za pozostałe wskazane kryteria liczona jest według wzoru:

$$P = \frac{P_{\text{CZK}}}{L_{\text{CZK}}}$$

gdzie:

P – punkty za dane kryterium;

P_{CZK} - suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji;

L_{CZK} - liczba członków komisji

W przypadku gdy wyliczona zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja przetargowa zaokrągla ją w górę do dwóch miejsc po przecinku.

V. POZOSTAŁE WARUNKI:

1. Wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu (energia elektryczna, centralne ogrzewanie) ponosi Wdierżawiający.
2. Wdierżawiający oświadcza, że lokal będący przedmiotem dzierżawy jest bezpośrednio po modernizacji oraz remoncie, jak również spełnia wszelkie niezbędne wymogi pod względem BHP i PPOŻ, wymagane do prowadzenia działalności kinowej.
3. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wdierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wdierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
4. Nakłady poczynione przez Dzierżawcę z tytułu aranżacji wewnątrz przechodzą po zakończeniu trwania umowy na rzecz Wdierżawiającego bez dodatkowych rozliczeń.
5. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami przetargu.

6. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wydierżawiającego, jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Organizatora przetargu.
7. Wygrywający przetarg będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia kaucji w wysokości **30 000zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych)** *-/ bezwarunkowa gwarancja bankowa/gwarancja ubezpieczeniowa/ blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym/*, która nie podlega oprocentowaniu.
8. Ogłaszającemu przetarg przysługuje, w ramach wymienionych kryteriów, prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania, że przetarg nie dał rezultatu.
9. Ogłaszający przetarg ma prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
10. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu do momentu złożenia ofert, w tym do wydłużenia terminu do składania ofert.
11. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu przelewem na konto, z którego dokonano przelewu, bez odrębnej dyspozycji ze strony oferenta.
12. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Organizatora przetargu w razie uchylenia się przez oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
13. Oferta i wszystkie oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.
14. W przypadku niedopełnienia któregośkolwiek z warunków określonych w niniejszym rozdziale podmiot wygrywający przetarg traci wpłacone wadium oraz traci prawo do żądania zawarcia umowy dzierżawy.

VI. POZOSTAŁE CZYNNOŚCI, UWAGI

1. Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:
 - a) w pierwszej - części jawnej:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów; możliwe w szczególności jest uzupełnienie oferty o oświadczenia, o zgodności kopii dokumentów z oryginałem,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, szczególnie przy uwzględnieniu warunków udziału w postępowaniu i wymogów formalnych zawartości oferty,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
 - b) w drugiej - części niejawnej:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert;
2. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,

- b) oferent nie spełnia warunków udziału w przetargu,
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),
3. Komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otwarcia ofert.
 4. W przypadku złożenia ofert z tą samą wysokością czynszu i równorzędnymi pozostałymi warunkami, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
 5. Postępowanie prowadzone przez komisję przetargową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
 6. Umowa dzierżawy nie będzie zawarta, a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Organizatora przetargu, w przypadku stwierdzenia, że złożone przez uczestnika przetargu, dokumenty, oświadczenia lub informacje są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.
 7. Protokół o wyborze oferenta, o którym mowa pkt 25 stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy lokalu użytkowego. Niezatwierdzenie protokołu przez Dyrektora Giżyckiego Centrum Kultury jest równoznaczne w skutkach z zamknięciem przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
 8. Szczegółowych informacji o lokalu udziela Giżyckie Centrum Kultury Marta Dąbrowska marta.dabrowska@gck.gizycko.pl, tel. 087 428 16 37