

## Regulamin

Przetarg pisemny nieograniczony na wybór Najemcy budynku wraz z gruntem pod budynkiem i terenem przyległym stanowiących część Fabryki Pełnej Życia w Dąbrowie Górniczej, z przeznaczeniem na produkcję piwa w browarze rzemieślniczym oraz świadczenie usług gastronomicznych i cateringowych.

---

### I. Organizator Postępowania (dalej Organizator):

**Fabryka Pełna Życia Spółka z o. o.** z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, ul. Kościuszki 3/101, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000824616, NIP: 6292495720, REGON: 385139627, kapitał zakładowy w wysokości: 26 265 000,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć milionów dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), reprezentowana przez:

**Wojciecha Czyżewskiego** - Prezesa Zarządu,  
**Krzysztofa Klimosza** - Wiceprezesa Zarządu,

#### 1. Nazwa i dane teleadresowe Organizatora:

**Fabryka Pełna Życia Sp. z o.o.**

ul. Kościuszki 3/101

41-300 Dąbrowa Górnicza,

e-mail: sekretariat@fabrykapelnazycia.eu

Strony internetowe: [fabrykapelnazycia.pl](http://fabrykapelnazycia.pl)

[bip.fabrykapelnazycia.eu](http://bip.fabrykapelnazycia.eu)

#### 2. Sposób porozumiewania się:

Wszelką korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować na adres:

**Fabryka Pełna Życia Sp. z o.o.**

ul. Kościuszki 3 p. 101

41-300 Dąbrowa Górnicza,

Godziny pracy: dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15.30,

e-mail: sekretariat@fabrykapelnazycia.eu



### 3. Podstawa prawna postępowania:

**Fabryka Pełna Życia Sp. z o. o.** z siedzibą: ul. Kościuszki 3/101, 41-300 Dąbrowa Górnicza, zawiązana Aktem Notarialnym Repertorium A Nr 5632/2019 dnia 13 grudnia 2019 roku sporządzonego przez notariusza Annę Muzyk z Kancelarii Notarialnej w Dąbrowie Górniczej, na podstawie Uchwały Nr XVI/257/2019 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie utworzenia spółki Fabryka Pełna Życia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zarządzenia Prezydenta miasta Dąbrowa Górnicza z dnia 11 grudnia 2019 w sprawie utworzenia spółki Fabryka Pełna Życia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, a także w oparciu o kontrasygnatę Skarbnika Miasta Dąbrowa Górnicza z dnia 11 grudnia 2019 roku

Na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A Nr 5637/2019 z dnia 13 grudnia 2019 roku sporządzonego przez notariusza Annę Muzyk z Kancelarii Notarialnej w Dąbrowie Górniczej, Fabryka Pełna Życia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej uzyskała tytułu prawny do nieruchomości będącej Przedmiotem Najmu.

## II. Przedmiot postępowania:

### 1. Opis nieruchomości przeznaczonej do Najmu

1.1. Przedmiotem postępowania jest najem budynku położonego w Dąbrowie Górniczej (kod: 41-300) przy ul. Kościuszki wraz z gruntem pod budynkiem i terenem przyległym, z przeznaczeniem na produkcję piwa w browarze rzemieślniczym, świadczenie usług, gastronomicznych i cateringowych (dalej: **Przedmiot Najmu**).

1.2. Przedmiot Najmu obejmuje zabudowaną powierzchnię (dalej: **Budynek**), wynoszącą **979,36 m<sup>2</sup>**. Powyższa powierzchnia wynika z opracowania pn. „Szczegółowa koncepcja urbanistyczno-architektoniczna Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji Centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem Fabryki Pełnej Życia” autorstwa pracowni architektonicznej **ANALOG Piotr Śmierzewski** ul. Szymanowskiego 13/2, 75-573 Koszalin (oprac. Szczecin, 10 października 2019 r.) wskazanego w **Załączniku nr 4** do niniejszego Regulaminu. W stosunku do stanu istniejącego zabudowa została pomniejszona o pomieszczenia przybudówek (dalej: **Przybudówka**), które zostały przeznaczone do wyburzenia i nie podlegają pod najem.

Przedmiot Najmu obejmuje dodatkowo niezabudowaną powierzchnię gruntu z przeznaczeniem na lokalizację tzw. ogródka gastronomicznego (dalej: **Ogródek Gastronomiczny**) o łącznej powierzchni **260 m<sup>2</sup>**.

Zbiorcze zestawienie oraz rzuty ww. powierzchni Przedmiotu Najmu stanowi **Załącznik nr 1** do

niniejszego Regulaminu.

1.3. Organizator umożliwi Najemcy korzystanie z ogólnodostępnego parkingu na zasadzie współkorzystania z innymi podmiotami korzystającymi z terenu FPŻ w ramach miejsc aktualnie niezajętych (tj. nie na wyłączność). Rzut miejsc parkingowych zawiera **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.

1.4. Oferenci mogą zapoznać się z istniejącą infrastrukturą i stanem technicznym Przedmiotu Najmu poprzez odbycie wizji lokalnej, po uprzednim uzgodnieniu terminu i godziny z Organizatorem. Wizje lokalne mogą odbywać się nie później niż do dnia 10 marca 2020 r.

1.5. Opis stanu technicznego Przedmiotu Najmu wraz z niezbędnymi wytycznymi do Przebudowy zawiera **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.

## **2. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania**

2.1. Budynek, wraz z pozostałą częścią Przedmiotu Najmu, przeznaczony będzie na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na produkcji piwa w browarze rzemieślniczym, świadczenie usług gastronomicznych i cateringowych.

2.2. Najemca zobowiązuje się, że na Przedmiocie Najmu nie będzie prowadził działalności mogącej godzić w dobre imię i renomę Organizatora.

2.3. Najemca zobowiązuje się do spełnienia wymagań dot. standardu Przedmiotu Najmu oraz jego zgodności w zakresie wystroju, aranżacji i zastosowanych materiałów do Szczegółowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji Centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem Fabryki Pełnej Życia opisanych w **Załączniku nr 4** do niniejszego Regulaminu.

2.4. Najemca zobowiązuje się przez cały okres trwania umowy Najmu do zapewnienia nieprzerwanego świadczenia usług gastronomicznych w Przedmiocie Najmu, z zachowaniem pełnej funkcjonalności przez co najmniej 8 godzin na dobę, od godziny 12:00 do 20:00, przez 7 dni w tygodniu, z wyjątkiem 30 dni w danym roku kalendarzowym. W przypadku, gdy okres najmu nie będzie obejmował całego roku kalendarzowego, ilość dni, w których Najemca może nie świadczyć usług w Przedmiocie Najmu będzie ustalana proporcjonalnie do okresu obowiązywania Umowy Najmu w danym roku z zaokrągleniem w górę do pełnych dni.

2.5. Parkingi zostaną oznakowane przez Organizatora zgodnie z przyjętą koncepcją organizacji ruchu oraz Systemem Informacji Wizualnej dla całego obszaru Fabryki Pełnej Życia.



### 3. Zasady Przebudowy Przedmiotu Najmu

3.1. Najemca zobowiązany będzie do wykonania prac remontowych Przedmiotu Najmu i jego wyposażenia ze środków własnych.

3.2. Przebudowa Przedmiotu Najmu i jego wyposażenie muszą zostać zakończone w terminie umożliwiającym uruchomienie działalności gastronomicznej nie później niż do dnia **31.12.2021 r.**, na podstawie uzyskanych pozwoleń, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3.3. Wszelkie dokumenty, w tym projekty i koncepcja Przebudowy, powinny być dostarczone w wersji papierowej oraz elektronicznej. Elektroniczna wersja rysunków i wizualizacji winna być przekazana w powszechnie stosowanych formatach, których przeglądanie nie wymaga zastosowania płatnego i licencjonowanego oprogramowania.

### 4. Zasady przeprowadzania Przebudowy oraz wymogi formalne dotyczące przygotowania i weryfikacji dokumentacji.

4.1. Najemca, wraz z ofertą, zobowiązany jest przedstawić **Koncepcję Przebudowy Browaru Rzemieślniczego z Restauracją (dalej Koncepcja)**, obejmującą wizualizację zewnętrzną budynku, aranżację wewnątrz, ogródka gastronomicznego oraz **Kosztorys Budowlany** wykonania Koncepcji w przedmiocie Najmu na podstawie wymagań dot. standardu Przedmiotu Najmu oraz jego zgodności w zakresie wystroju, aranżacji i zastosowanych materiałów do Szczegółowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji Centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem Fabryki Pełnej Życia opisanych w **Załączniku nr 4** do niniejszego Regulaminu. Koncepcja będzie stanowiła załącznik do Umowy Najmu i będzie stanowiła integralną część tej umowy.

4.2. Przez **Koncepcję Organizator** rozumie:

- a.) wizualizację zewnętrzną budynku wraz z opisem zastosowanych rozwiązań,
- b.) wizualizacje pomieszczeń: część produkcyjna, bar, część konsumpcyjna, wejście, wraz z opisem zastosowanych rozwiązań,
- c.) wizualizację zewnętrznej powierzchni z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną – Ogródek Gastronomiczny, wraz z opisem zastosowanych rozwiązań,
- d.) przedstawienie poglądowego projektu rozmieszczenia elementów wyposażenia (mebli, dodatków, elementów dekoracyjnych) we wskazanych pomieszczeniach z uwzględnieniem ich kolorystyki, oświetlenia i opisem materiałów proponowanych do zastosowania.

4.3. Po wyborze najkorzystniejszej oferty i spełnieniu wszystkich przesłanek formalnych, Organizator podpisze, w terminie 30 dni, **Umowę Najmu (dalej Umowa)** z wybranym Oferentem.

4.4. Po podpisaniu Umowy, Najemca zobowiązany będzie do przedłożenia kompletnego **Projektu Budowlano-Wykonawczego zawierającego Projekt Aranżacji Wnętrz (dalej Projekt)**, wraz z aktualnym **Kosztorysem Inwestorskim**, w terminie 40 dni od daty podpisania Umowy.

4.5. Zaktualizowany Kosztorys Inwestorski nie będzie pomniejszony o więcej niż **10%** od Kosztorysu Budowlanego przedstawionego na etapie składania ofert.

4.6. Przez Projekt Organizator rozumie:

- a.) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu,
- b.) opracowanie projektu budowlanego,
- c.) opracowanie projektów wykonawczych, zawierających wykaz materiałów i urządzeń przeznaczonych do budowy, aranżacji i wyposażenia,
- d.) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- e.) opracowanie Kosztorysu Inwestorskiego.

4.7. W przypadku zakwestionowania Projektu lub jego części, Organizator może wносить o dokonanie zmian w Projekcie do momentu otrzymania Projektu zgodnego z Koncepcją przedstawioną na etapie składania ofert i wytycznymi zawartymi w niniejszym Regulaminie.

4.8. Najemca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Organizatora i przedstawienia zmian do Projektu w terminie do 7 dni roboczych.

4.9. Przed rozpoczęciem prac, Organizator zastrzega sobie prawo do pisemnego zaopiniowania i akceptacji Projektu.

4.10. Organizator, na etapie realizacji Przebudowy Przedmiotu Najmu, zastrzega sobie prawo do nadzorowania zabudowywanych materiałów i urządzeń oraz zgodności realizacji z zaakceptowanym Projektem na każdym etapie prowadzonych prac.

## **6. Czas trwania Umowy**

6.1. Umowa z Najemcą wybranym w wyniku przeprowadzenia niniejszego postępowania zostanie zawarta na czas określony **30 lat** (trzydzieści lat).

6.2. Organizator przewiduje, że zawarcie Umowy nastąpi w oparciu o Wzór Umowy Najmu, stanowiący **Załącznik nr 5** do niniejszego Regulaminu.



### **III. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie kierował się przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

1. Zgodność ze Szczegółową koncepcją urbanistyczno-architektoniczną Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji Centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem Fabryki Pełnej Życia, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszego Regulaminu.
2. Wielkość nakładów finansowych na nakłady trwałe w rozumieniu Umowy Najmu, jakie Najemca przeznaczy na dostosowanie Przedmiotu Najmu do celów browaru rzemieślniczego z zapleczem gastronomicznym.
3. Miesięczny czynsz z tytułu Najmu Budynku.
4. Miesięczny czynsz z tytułu Najmu Ogródka Gastronomicznego.

### **IV. Kryteria oceny ofert**

**1.1. Warunek dopuszczający do badania oceny** - spełnienie wymagań dot. standardu Przedmiotu Najmu oraz jego zgodności w zakresie wystroju, aranżacji i zastosowanych materiałów do Szczegółowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji Centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem Fabryki Pełnej Życia opisanych w Załączniku nr 4 do niniejszego Regulaminu.

**Oferta zawierająca Koncepcję, która nie będzie zgodna z niniejszym Regulaminem, podlega odrzuceniu, a więc nie będzie przedmiotem dalszego badania oceny przez Organizatora.**

1.2. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany na podstawie trzech kryteriów:

- a.) Wysokość nakładów trwałych (tj. takich, które są częścią składową Przedmiotu Najmu i nie dotyczą wyposażenia Przedmiotu Najmu, w tym nie dotyczą wyposażenia służącego do produkcji piwa), jaką Oferent zamierza przeznaczyć na Przebudowę,
- b.) Wysokość miesięcznego składnika stałego czynszu, stanowiącego kwotę wyrażoną w złotych nie niższą niż **14 690,40 złotych netto** (słownie: trzynaście tysięcy złotych 40/100), co daje **15 złotych netto** za metr kwadratowy powierzchni użytkowej Budynku, w części będącej Przedmiotem Najmu,
- c.) Wysokość miesięcznego składnika stałego czynszu, stanowiącego kwotę wyrażoną w złotych nie niższą niż **1300 złotych, netto** (słownie: jeden tysiąc trzysta złotych 00/100), co daje **5 złotych netto** za metr kwadratowy powierzchni użytkowej Ogródka Gastronomicznego w części będącej Przedmiotem Najmu.



## V. Opis sposobu obliczania ceny.

1.1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

a.) Wysokość nakładów trwałych, jaką Oferent zamierza przeznaczyć na Przebudowę –  $O_m$ . **WAGA: 40%**

b.) Wysokość miesięcznego składnika stałego czynszu, stanowiącego kwotę wyrażoną w złotych nie niższą niż **14 690,40 złotych netto**, co daje **15 złotych netto** za metr kwadratowy powierzchni użytkowej Budyneku, w części będącej przedmiotem Najmu –  $O_b$ . **WAGA: 50%**

c.) Wysokość miesięcznego składnika stałego czynszu, stanowiącego kwotę wyrażoną w złotych nie niższą niż **1300 złotych netto** (słownie: jeden tysiąc trzysta złotych 00/100), co daje **5 złotych netto** za metr kwadratowy powierzchni użytkowej Ogródka Gastronomicznego w części będącej Przedmiotem Najmu –  $O_o$ . **WAGA: 10%**.

1.2. Powyższym kryteriom Organizator przypisał następujące znaczenie:

Kryterium	Waga [%]	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
zgodność z koncepcją Analog			spełnia/ nie spełnia
wysokość nakładów trwałych	40%	40	Wysokość nakładów badanej oferty $O_m = \frac{\text{Wysokość nakładów badanej oferty}}{\text{Wysokość nakładów najwyższa spośród wszystkich ofert}} \times 40\text{pkt}$
wysokość miesięcznego składnika stałego czynszu - Budynek	50%	50	Wysokość składnika stałego czynszu badanej oferty $O_b = \frac{\text{Wysokość składnika stałego czynszu badanej oferty}}{\text{Wysokość składnika stałego czynszu najwyższa spośród wszystkich badanych ofert}} \times 50\text{pkt}$



wysokość składnika stałego czynszu – Ogródek Gastronomiczny	10%	10	Wysokość składnika stałego czynszu badanej oferty $O_o = \frac{\text{Wysokość składnika stałego czynszu najwyższa spośród wszystkich badanych ofert}}{\text{Wysokość składnika stałego czynszu badanej oferty}} \times 10 \text{ pkt}$
<b>RAZEM</b>	<b>100%</b>	<b>100</b>	_____

1.3. Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$O = O_m + O_b + O_o$$

O - całkowita liczba punktów

O<sub>m</sub> - punkty uzyskane w kryterium „Wysokość nakładów na Przebudowę”

O<sub>b</sub> - punkty uzyskane w kryterium „Wysokość składnika stałego czynszu - Budynek”

O<sub>o</sub> – punkty uzyskane w kryterium „Wysokość składnika stałego czynszu - Ogródek Gastronomiczny”

1.4. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.

1.5. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny, Organizator zaprosi oferentów do złożenia dodatkowej oferty w zakresie kryterium opisanym w Regulaminie w rozdziale III ust. 3 pkt. 3.1. lit. b.

## **VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

### **1. Do postępowania może przystąpić Oferent, który:**

1.1. W zakresie działalności produkcja piwa w browarze rzemieślniczym działał nieprzerwanie przez okres ostatnich 3 lat.

1.2. W zakresie działalności świadczenie usług gastronomicznych realizował usługi w obiektach umożliwiających jednoczesne przyjęcie minimum 100 klientów w okresie ostatnich 3 lat.

1.3. W zakresie działalności świadczenie usług cateringowych realizował, bądź współorganizował, usługi cateringowe na minimum 5 imprezach z udziałem co najmniej 300 osób każda w okresie ostatnich 3 lat.





1.4. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na wykonanie przedmiotu umowy, jaka ma zostać zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania, w tym na poniesienie nakładów inwestycyjnych, tj. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową do realizacji umowy w wysokości nie mniejszej niż planowe nakłady inwestycyjne.

1.5. Prowadzi działalność gospodarczą.

#### **VII. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.**

1. Celem potwierdzenia spełnienia warunku zamieszczonego w rozdziale VI pkt. 1.1., 1.2., 1.3. Organizator żąda przedłożenia rzetelnie wypełnionego oświadczenia – **Załącznik nr 6** do niniejszego Regulaminu z podaniem wykazu usług wraz z podaniem ich: przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi były wykonane oraz załączenia dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonane. W dokumentach składanych na potwierdzenie spełniania warunku muszą znajdować się postanowienia o należyтым wykonaniu usługi.

2. Celem potwierdzenia spełnienia warunku zamieszczonego w rozdziale IV pkt 1.4. Organizator żąda przedłożenia wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, w których Oferent ma rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość środków finansowych na rachunku lub oświadczenie banku, w którym Oferent ma rachunek bankowy, iż Oferent posiada zdolność kredytową w wymaganej wysokości.

3. Celem potwierdzenia spełnienia warunku zamieszczonego w rozdziale IV pkt 1.5. Organizator żąda przedłożenia odpisu z właściwego rejestru stwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej przez Oferenta.

4. Oferent zobowiązuje się do Przebudowy budynku browaru rzemieślniczego z restauracją. Na potwierdzenie tego warunku Oferent przedstawi koncepcję Przebudowy wskazaną w Regulaminie zgodnie z Rozdziałem II ust. 4 pkt 4.1.

#### **VIII. Informacja o sposobie porozumiewania się Organizatora z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Oferentami.**



1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Organizator oraz Oferenci mogą przekazywać pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem oferty, umowy oraz oświadczeń i dokumentów wymienionych w rozdziale V niniejszego Regulaminu.

2. W korespondencji kierowanej do Organizatora, Oferent winien posługiwać się nazwą postępowania.

3. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Oferenta pisemnie winny być składane na adres:

**Fabryka Pełna Życia Sp. z o. o.**

ul. Kościuszki 3/101

41-300 Dąbrowa Górnicza.

4. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazane za pomocą faksu lub w formie elektronicznej wymagają, na żądanie każdej ze stron, niezwłocznego potwierdzenia faktu ich otrzymania.

5. Oferent może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści Regulaminu.

6. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Regulaminu wpłynie do Organizatora nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert (**10 marca 2020 roku**), Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Regulaminu wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Organizator może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

7. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w rozdziale VIII pkt. 6 niniejszego Regulaminu.

8. Osobą uprawnioną przez Organizatora do porozumiewania się z Oferentami jest:

Eliza Ziolo, e-mail: [e.ziolo@fabrykapelnazycia.eu](mailto:e.ziolo@fabrykapelnazycia.eu).

#### **IX. Wymagania dotyczące wadium.**

1. Oferta składana przez Oferenta musi być zabezpieczona wadium w kwocie **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:

a.) w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy Organizatora

---

**bank: ING Bank Śląski**

---

**nr rachunku: 48 1050 1360 1000 0090 3208 6119**

---



**tytuł przelewu: „Wadium w postępowaniu na wybór Najemcy browaru  
rzemieślniczego Fabryki Pełnej Życia w Dąbrowie Górniczej”**

b.) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

c.) w gwarancjach bankowych,

d.) w gwarancjach ubezpieczeniowych,

e.) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 poz. 310).

W przypadku wyboru innej niż pieniądź formy wniesienia wadium, Oferent zobowiązany jest złożyć oryginał poręczenia lub gwarancji w osobnej kopercie opisanej: **„Wadium w postępowaniu na wybór Najemcy browaru rzemieślniczego Fabryki Pełnej Życia w Dąbrowie Górniczej”**.

3. Wadium należy wnieść skutecznie przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wpłacenia wadium w pieniądzu kwota wadium musi zostać uznana na rachunku bankowym Organizatora najpóźniej w dniu upływu terminu składania ofert.

4. Wadium Oferenta, który wygra postępowanie, wniesione w pieniądzu, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej ustalonej Umową Najmu. W przypadku uchylecia się Oferenta, który wygra postępowanie od zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Organizatora, wadium nie podlega zwrotowi.

5. Wadium pozostałych Oferentów postępowania zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty zamknięcia postępowania.

6. Organizator postępowania jest obowiązany zawiadomić Oferenta, którego oferta została wybrana o miejscu i terminie zawarcia umowy Najmu najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.

7. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym przez Organizatora postępowania, Organizator postępowania może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **X. Termin związania z ofertą.**

1. Termin związania ofertą wynosi **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.



## **XI. Opis sposobu przygotowania ofert.**

1. Oferta musi być napisana w języku polskim, na komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania Oferenta na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.

2. W przypadku podpisania oferty oraz poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewymienioną w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie. **Organizator nie dopuszcza składania pełnomocnictw w formie elektronicznej lub faksem.**

3. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.

5. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści Regulaminu.

6. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, w szczególności wszelkie koszty zapoznania się z Przedmiotem Najmu. Oferentowi nie przysługują względem Organizatora żadne prawa, ani roszczenia z tym związane.

7. Wymaga się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami, a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona (np. zbindowana, zszyta uniemożliwiając jej samoistną dekompletację), oraz zawierała spis treści.

8. Poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, powinny być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

9. Oferent dołączy do oferty potwierdzenie wniesienia wadium – 50.000,00 zł.

10. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, w siedzibie Organizatora i oznakować w następujący sposób:

**Fabryka Pełna Życia Sp. z o.o.**

**Ul. Kościuszki 3/101**

**41-300 Dąbrowa Górnicza**

**„Oferta w postępowaniu na wybór Najemcy browaru rzemieślniczego Fabryki Pełnej Życia w Dąbrowie Górniczej”.**



**Otworzyć na jawnym otwarciu ofert w dniu 16.03.2020 r. o godz. 10.00"**

i opatrzyć nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

#### **XI. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie **Spółki Fabryka Pełna Życia, 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Kościuszki 3 pokój 101** w terminie do dnia **16 marca 2020 roku r.**, do godziny **10.00** i zaadresować zgodnie z opisem przedstawionym w rozdziale VII punkcie 9 niniejszego Regulaminu.

2. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty do Organizatora, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

3. Oferta złożona po terminie wskazanym w rozdziale XI pkt 10 niniejszego Regulaminu zostanie zwrócona Oferentowi po wcześniejszym powiadomieniu go o wpłynięciu oferty po terminie.

4. Otwarcie ofert nastąpi w **16 marca 2020 roku r.** o godzinie **10.30**.

5. Otwarcie ofert jest jawne.

6. Podczas otwarcia ofert Organizator odczyta nazwy oraz adresy oferentów, kwoty nakładów jakie zamierzają przeznaczyć na modernizację budynku oraz składowe na czynsz.

7. Niezwłocznie po otwarciu ofert Organizator sporządzi Protokół z otwarcia ofert i prześle wszystkim oferentom z informacjami:

a.) oznaczeniem Oferentów, którzy złożyli oferty w terminie,

b.) oznaczeniem Oferentów, których oferty zostały zgłoszone do dalszego badania na podstawie koncepcji spełniającej wymagania dot. standardu Przedmiotu Najmu oraz jego zgodności w zakresie wystroju, aranżacji i zastosowanych materiałów do Szczegółowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji Centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem Fabryki Pełnej Życia opisanych w **Załączniku nr 4** do niniejszego Regulaminu,

c.) kwoty nakładów jakie zamierzają przeznaczyć na Przebudowę,

d.) wysokości oferowanego czynszu miesięcznego.

#### **XII. Odmowa (rezygnacja) z zawarcia umowy Najmu przez wybranego Oferenta.**

1. W przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana, nie przystąpi do podpisania umowy Organizator zastrzega sobie prawo do podpisania umowy z Oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą jako kolejna.



2. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym przez Organizatora postępowania, Organizator postępowania może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **XIII. Informacje dodatkowe.**

1. Organizator zastrzega sobie prawo do:

- a.) dokonania zmiany warunków przetargu oraz niniejszego Regulaminu w trakcie trwania postępowania, nie później jednak niż na 7 dni przed terminem otwarcia ofert,
- b.) unieważnienia przetargu w każdym czasie i na każdym etapie bez podania przyczyn, o czym poinformuje znanych sobie oferentów oraz na stronie internetowej <https://bip.fabrykapelnazycia.eu/>
- c.) zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru żadnej oferty,
- d.) odwołania przetargu, odstąpienia od jego prowadzenia, powtórzenia w części lub w całości, wstrzymania zakończenia przetargu, zmiany miejsca i terminu przeprowadzenia przetargu, w każdym przypadku bez konieczności podawania przyczyny, o czym poinformuje znanych sobie oferentów oraz na stronie internetowej <https://bip.fabrykapelnazycia.eu/>

6. W każdym przypadku skorzystania przez Organizatora z uprawnień opisanych w Rozdziale XIV ust. 5 niniejszego Regulaminu, nie będzie przysługiwało oferentom żadne roszczenie wobec Organizatora, a w szczególności roszczenie o zawarcie umowy lub zwrot kosztów uczestnictwa w przetargu.

### **XV. Wykaz załączników.**

**Załącznik nr 1** - zbiorcze zestawienie oraz rzuty powierzchni Przedmiotu Najmu.

**Załącznik nr 2** - opis stanu technicznego Przedmiotu Najmu wraz z niezbędnymi wytycznymi do Przebudowy.

**Załącznik nr 3** - rzut miejsc parkingowych.

**Załącznik nr 4** – wymagania dot. standardu Przedmiotu Najmu oraz jego zgodności w zakresie wystroju, aranżacji i zastosowanych materiałów do Szczegółowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji Centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem Fabryki Pełnej Życia.

**Załącznik nr 5** – wzór Umowy Najmu.

**Załącznik nr 6** – oświadczenie Oferenta zawierające wykaz świadczonych usług i potwierdzające, że wszystkie usługi wymienione w wykazie zostały wykonane należycie.