

OGŁOSZENIE

Opera Wrocławska ogłasza postępowanie na wybór najemcy pomieszczeń w budynku Opery Wrocławskiej na świadczenie usług gastronomicznych w pomieszczeniu foyer.

1. Przedmiot postępowania

Oferowane pomieszczenia znajdują się w budynku Opery Wrocławskiej z siedzibą przy ul. Świdnickiej 35, 50-066 Wrocław, przeznaczone są do oddania w najem w wyniku dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na okres 3 lat, na prowadzenie działalności w pomieszczeniu foyer w zakresie gastronomii.

2. Opis budynku

Budynek posiada wejście frontowe od ul. Świdnickiej, wejście służbowe od strony ul. Modrzejewskiej, 4 klatki ewakuacyjne od strony ul. Modrzejewskiej i 4 od strony Fosi Miejskiej. Najemca może wykorzystywać klatki 1L i 1P, odpowiednio od strony Fosi Miejskiej i od strony ul. Modrzejewskiej, które umożliwiają bezkolizyjne dojście do pomieszczenia foyer i pomieszczeń zaplecza sali foyer. Pomieszczenia zaplecza przylegające do foyer o numerach 303, 303b, 317, 317b o łącznej powierzchni 42,6 m kw., znajdują się na I piętrze budynku i wyposażone są w okna, instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania.

3. Charakterystyka najmu:

a) usługa gastronomiczna zorganizowana i prowadzona na własny koszt i odpowiedzialność w przekazanych przez Operę miejscach

- 1. na ok. 1,5 godz. przed spektaklami wystawianymi przez Operę i podczas przerw w spektaklach (zgodnie z obowiązującym miesięcznym repertuarem) – sprzedaż detaliczna,
- 2. podczas odbywających się w gmachu Opery imprez zewnętrznych – sprzedaż detaliczna,
- 3. po spektaklach premierowych oraz innych wydarzeniach artystycznych realizowanych przez Operę (do 16 razy w sezonie obsługa gości i kontrahentów dla każdorazowo ok. 150 osób. Kawę, herbatę i wodę dostarcza Opera) – usługa na rzecz Opery,
- 4. podczas konferencji prasowych i briefingu organizowanych przez Operę (do 12 razy w sezonie serwowanie kawy, herbaty i zimnych napojów dla ok. 50 osób. Kawę, herbatę i wodę dostarcza Opera) – usługa na rzecz Opery,

b) wyposażenie miejsc prowadzenia usługi gastronomicznej w estetycznie wykonane bufety, stylowe meble, m.in. gabloty, stoliki, krzesła i inne, w ilości gwarantującej właściwe wykonywanie usług oraz zgodne z architekturą wnętrza Opery i zatwierdzone przed wykonaniem przez upoważnionych przedstawicieli Opery, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku, w zgodzie z przepisami prawa budowlanego. Wszelkie naprawy ewentualnych uszkodzeń budynku Najemca usunie w terminie 7 dni roboczych,

c) nakłady poniesione przez Najemcę na wyposażenie stanowią wyłącznie jego koszt i nie mogą być rozliczane per saldo wraz z czynszem,

d) przekazywania na rzecz Opery czynszu z tytułu prowadzonej działalności w wysokości minimum **4.500 zł + VAT za 1 miesiąc**; w miesiącach, w których w Operze Wrocławskiej nie odbywają się żadne spektakle repertuarowe (przerwa urlopową) czynsz najmu wynosi 100,00 zł + VAT za każdy miesiąc,

e) W wyjątkowych przypadkach uzgodnionych przez Strony, usługa gastronomiczna podczas odbywających się w Operze imprez zewnętrznych, może być realizowana przez firmę trzecią, po uzgodnieniu warunków dotyczących w szczególności: udostępnienia miejsc i pomieszczeń przekazanych przez Operę, wypożyczenia, sprzętu oraz wykorzystania posiadanych koncesji.

4. Do zadań Najemcy należeć będą też działania zmierzające do pozyskiwania podmiotów zainteresowanych organizacją w wynajmowanych pomieszczeniach wydarzeń, którym towarzyszą usługi gastronomiczne realizowane przez Najemcę. Działania te organizowane być muszą w porozumieniu z Wynajmującym i na warunkach zgodnych z cennikiem wynajmu obowiązującym w Operze Wrocławskiej.

5. Obowiązki Wynajmującego

Opera zobowiązuje się do:

- a) przekazania na czas najmu do wyłącznej dyspozycji w swojej siedzibie we Wrocławiu przy ul. Świdnickiej 35 czterech pomieszczeń gospodarczych przylegających do foyer o numerach 303, 303b, 317, 317b o łącznej powierzchni 42,6 m kw.

6. Składana oferta w zakresie ceny powinna zawierać oferowaną cenę najmu miesięcznie.

7. Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, po wystawieniu faktury VAT przez Wynajmującego.

8. Czas zawarcia umowy najmu

Przewiduje się zawarcie umowy najmu na okres 3 lat, począwszy od 10.11 2016 r.

9. Sposób sporządzenia oferty

Oferta winna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę oferenta,
- datę sporządzenia oferty,
- wysokość proponowanego czynszu netto,
- informacje o posiadanym doświadczeniu w zakresie prowadzenia usług gastronomicznych o podobnym zakresie i charakterze,
- oświadczenie że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
- referencje poświadczające należyte wykonanie usług gastronomicznych dla dużych grup uczestników imprez (jednorazowo minimum 300 osób) w ciągu ostatnich 3 lat.

10. Termin i miejsce składania ofert:

Oferty w zamkniętych kopertach opatrzone napisem „Oferta na najem pomieszczeń dla świadczenia usługi gastronomicznej” należy składać w budynku Opery Wrocławskiej ul. Świdnicka 35, 50-066 Wrocław, w terminie do 7.11 2016 godz. 12.00, w pok. 552 sekretariat, V poziom.

Osoba do kontaktów: Stanisław Niedzielski tel. 507089006 e-mail: stanislwa.niedzielski@opera.wroclaw.pl

11.Zastrzeżenie:

Opera zastrzega sobie możliwość niedokonania wyboru oferenta spośród otrzymanych ofert bez podania przyczyny.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' followed by a horizontal stroke.

UMOWA NAJMU

zawarta we Wrocławiu w dniu. 2016 roku pomiędzy:

Operą Wrocławską z siedzibą: 50-066 Wrocław, ul. Świdnicka 35, zarejestrowaną w Rejestrze Instytucji Kultury prowadzonym przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu pod nr 11, NIP 896-000-55-26, Regon 000278942, zwaną dalej Wynajmującym, reprezentowaną przez:

a
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, z siedzibą:, zwanym dalej Najemcą:

o następującej treści:

Zważywszy że,

Opera Wrocławska jest samorządową instytucją kultury prowadzoną jako wspólna instytucja kultury Województwa Dolnośląskiego i Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o szczególnym znaczeniu dla polskiej kultury narodowej, spadkobiercą najwspanialszych teatralnych tradycji Wrocławia - Gmach Opery Wrocławskiej, wzniesiony w 1841 roku wg projektu według projektu Carla Ferdinanda Langhansa, stanowi obiekt dziedzictwa narodowego, zaliczany do zerowej klasy zabytków i wymaga szczególnego pietyzmu w traktowaniu jego przestrzeni.

Umowa niniejsza powinna być wykonywana z najwyższym poszanowaniem tradycji, wartości i marki narodowej oraz ochroną wizerunku i dobrego imienia Opery; w zgodzie z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi, zasadami rozpowszechniania wizerunku i zasadami poufności, z poszanowaniem i profesjonalizmem, z zachowaniem najwyższej staranności o obiekt i pomieszczenia Opery Wrocławskiej oraz ich estetykę. Korzystający nie narazi reputacji oraz wizerunku Opery i osób z nią związanych, nie narazi obiektu i pomieszczeń Opery na jakiegokolwiek uszkodzenia, zniszczenia lub nadmierne zużycie zastosuje się do wszelkich wskazówek i poleceń Dyrekcji lub wyznaczonych pracowników Opery, dotyczących ochrony wizerunku i identyfikacji wizualnej instytucji oraz postępowania w pomieszczeniach przy wykonywaniu Umowy.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego we Wrocławiu przy ul. Świdnickiej 35.
2. Wynajmujący oświadcza a Najemca przyjmuje do wiadomości, że budynek, o którym mowa w ust. 1. został wpisany na listę zabytków prowadzoną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Wynajmujący oświadcza a Najemca przyjmuje do wiadomości, że w budynku, o którym mowa w ust. 1. w czasie trwania umowy najmu prowadzi on swoją statutową działalność, tj. działalność kulturalną, polegającą na wystawianiu spektakli operowych, baletowych, koncertów i innych wydarzeń upowszechniających sztukę muzyczną i teatralną.
4. Wykładnia praw i obowiązków Stron umowy powinna być dokonywana ze szczególnym uwzględnieniem preambuły niniejszej umowy oraz postanowień ust. 2. i 3 powyżej.
5. Wynajmujący oświadcza, że w budynku, o którym mowa w ust. 1. znajduje się pomieszczenie foyer, zaznaczone w szkicu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwane dalej Przedmiotem Najmu. Przedmiot Najmu składa się dodatkowo z czterech pomieszczeń



przylegających do foyer o numerach 303, 303b, 317, 317b o łącznej powierzchni 42,6 m kw. Na podstawie niniejszej umowy Najemca jest także uprawniony do świadczenia usług gastronomicznych na korytarzu parteru i I piętra Opery Wrocławskiej po uzgodnieniu miejsca z Wynajmującym.

6. Wynajmujący oświadcza, że pomieszczenia wymienione w ust. 5. spełniają wymagania określone przepisami prawa w zakresie umożliwiającym realizację umowy.
7. Najemca oświadcza, że nie wnosi do stanu technicznego Przedmiotu Najmu żadnych zastrzeżeń oraz że Przedmiot Najmu nie ma wad ograniczających przydatność do świadczenia usług, o których mowa w ust. 8.
8. Wynajmujący oddaje Przedmiotu Najmu w najem Najemcy na świadczenie usług gastronomicznych oraz wyraża zgodę na sprzedaż w ramach świadczonych usług gastronomicznych przez Najemcę napojów zawartości alkoholu i nie więcej niż 18% zawartości alkoholu.
9. Najemca nie ma prawa podnajmu całości lub części Przedmiotu Najmu osobom trzecim ani oddawania ich do bezpłatnego używania.
10. Wynajmujący, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy, ma prawo wstępu do Przedmiotu Najmu w celu dokonania inspekcji stanu Przedmiotu Najmu, jak również prawdziwości korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę.

§ 2.

1. Najemca jest uprawniony do:
 - a. wniesienia do Przedmiotu Najmu sprzętu technicznego niezbędnego do realizacji usług gastronomicznych,
 - b. korzystania ze wskazanych przez Wynajmującego urządzeń sanitarnych znajdujących się w budynku, o którym mowa w § 1. ust. 1.,
 - c. korzystania punktów zasilania w energię elektryczną znajdujących się w Przedmiocie Najmu, w zakresie niezbędnym do realizacji usług gastronomicznych,
 - d. świadczenia usług gastronomicznych w przedmiocie najmu zgodnie z § 1 ust. 8,
2. Najemca jest zobowiązany do:
 - a. zorganizowania na własny koszt i ryzyko działalności gastronomicznej w udostępnionych przez Operę miejscach, a nadto do świadczenia usług gastronomicznych:
 - na 1,5 godz. przed spektaklami wystawianymi przez Operę i podczas przerw w spektaklach (zgodnie z obowiązującym miesięcznym repertuarem) – sprzedaż detaliczna,
 - podczas odbywających się w gmachu Opery imprez zewnętrznych – sprzedaż detaliczna,
 - b. wyposażenia miejsc prowadzenia usługi gastronomicznej w estetycznie wykonane bufety, meble, m.in. gabloty, stoliki, krzesła i inne w ilości gwarantującej właściwe wykonywanie usług oraz zgodne z architekturą wnętrza Opery i zatwierdzone przed wykonaniem przez upoważnionych przedstawicieli Opery, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku, w zgodzie z przepisami prawa budowlanego. Wszelkie naprawy ewentualnych uszkodzeń budynku Najemca usunie w terminie 7 dni roboczych,
 - c. uzyskania odpowiednich zezwoleń i koncesji na prowadzenie działalności gastronomicznej w foyer Opery Wrocławskiej (a w tym zezwolenia na sprzedaż alkoholu),
 - d. wykorzystywania Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i dbania o niepogorszenie jego stanu, ponad zwykłe zużycie, wynikające z prawidłowej eksploatacji podczas prowadzonej działalności.

- e. uzgadniania z Wynajmującym zmiany usytuowania ruchomego wyposażenia foyer, kuluarów i innych przeznaczonych dla widzów pomieszczeń Opery, w celu realizacji prowadzonej w Operze działalności przez Najemcę,
 - f. powstrzymania się od dokonywania w Przedmiocie Najmu jakichkolwiek prac adaptacyjnych, budowlanych lub jakichkolwiek innych zabiegów, które choćby czasowo zmieniały wystrój wnętrz, chyba że Najemca uzyska na to zgodę Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej,
 - g. powstrzymania się od jakichkolwiek działań, które mogłyby grozić uszkodzeniem lub zniszczeniem Przedmiotu Najmu, jego wystroju, ścian, podłóg, sufitów i elementów wyposażenia (meble i inne),
 - h. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych obowiązujących na terenie budynku oraz przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy, a także wszelkich innych przepisów mających na celu bezpieczne korzystanie z obiektów budowlanych oraz urządzeń,
 - i. przekazania Wynajmującemu listy osób, które będą wykonywały w imieniu Najemcy czynności związane ze świadczeniem usług gastronomicznych oraz ich oznakowania w sposób umożliwiający Wynajmującemu ich identyfikację,
 - j. stosowania się do poleceń wydawanych przez osoby ochraniające budynek, działające na zlecenie Wynajmującego,
 - k. korzystania z Przedmiot Najmu oraz innych powierzchni wskazanych mu przez Wynajmującego w sposób, który nie będzie zakłócał działalności statutowej Wynajmującego, w szczególności nie będzie utrudniał lub zakłócał korzystania z innych części budynku,
 - l. po zakończeniu okresu najmu usunięcia z Przedmiotu Najmu wszelkich rzeczy do niego wniesionych, jak również uporządkowania Przedmiotu Najmu i zwrócenia go w stanie w jakim został Najemcy wydany,
 - m. bezzwłocznego powiadamiania Wynajmującego o jakichkolwiek awariach w Przedmiocie Najmu,
 - n. posiadania polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż iloraz miesięcznego czynszu najmu i miesięcy, na które umowa zostaje zawarta,
 - o. zwrotu Wynajmującemu kwot nałożonych na Wynajmującego kar, mandatów i innych opłat z powodu naruszenia przepisów prawa przez Najemcę,
 - p. pokrycia kosztów czyszczenia i sprzątania Przedmiotu Najmu w przypadku, jeśli ich zabrudzenia będą wykraczały poza zwykłe korzystanie z rzeczy.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody będące następstwem opóźnienia lub przerwy w dostawach mediów, odprowadzaniu ścieków lub w świadczeniu innych usług przez ich dostawców.
4. Strony ustalają, że w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia Przedmiotu Najmu i / lub jego wyposażenia Najemca naprawi szkodę przez zapłatę odszkodowania. Wysokość odszkodowania ustala się wg cen rzeczy nowych, bez uwzględnienia stopnia zużycia Przedmiotu Najmu i / lub jego wyposażenia.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w rzeczach Najemcy wniesionych do Przedmiotu Najmu wniesionych do budynku, o którym mowa w § 1. ust.1.
6. Nakłady poniesione przez Najemcę na wyposażenie, modernizację, wystrój Przedmiotu Najmu stanowią wyłącznie jego koszt. W powyższym zakresie Najemcy nie służą żadne roszczenia o ich zwrot.
7. W wyjątkowych przypadkach uzgodnionych przez Strony usługa gastronomiczna podczas odbywających się w Operze imprez zewnętrznych może być realizowana przez firmę trzecią, po uzgodnieniu warunków dotyczących w szczególności; udostępnienia miejsc, pomieszczeń przekazanych przez Operę i wypożyczenia sprzętu – wyposażenia przez Najemcę oraz w oparciu o przepisy regulujące sprzedaż alkoholu do 18%- zezwolenia.

§ 3.

Do kontaktów we wszystkich sprawach bieżących wynikających z niniejszej umowy Strony ustanawiają następujących swoich przedstawicieli:

a. Osobami upoważnionymi przez Operę do kontaktów z Najemcą są:

- w sprawach administracyjnych -Imię i Nazwisko tel.e-mail.
- w sprawach związanych z wizerunkiem i komunikacją
Opery – Imię i Nazwisko..... tel. e-mail:.....
- w sprawach organizowanych przez Operę wydarzeń – Imię i Nazwisko tel. e-mail:

b. Osobami upoważnionymi przez Najemcę do kontaktów z Operą

- Imię i Nazwisko..... tel. , e-mail:

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz kwocie PLN netto (słownie:). Wartość kwoty netto zostanie dodatkowo powiększona o należny podatek VAT.
2. Czynsz obejmuje również korzystanie z energii elektrycznej, wody, ciepłego ogrzewania, odprowadzania ścieków. Nie dotyczy to odpadów, których wywóz najemca realizuje we własnym zakresie w uzgodnieniu z Najemcą.
3. W miesiącach, w których w Operze Wrocławskiej nie odbywają się żadne spektakle repertuarowe (przerwa urlopową) czynsz najmu wynosi 100,00 zł netto za każdy miesiąc. Wartość kwoty netto zostanie dodatkowo powiększona o należny podatek VAT.
4. Czynsz płatny będzie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Opery Wrocławskiej: PKO BP nr 81 1020 5226 0000 6002 0190 5058, na podstawie wystawionej przez Operę faktury VAT na z siedzibą:
5. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer identyfikacyjny NIP i upoważnia Operę do wystawiania na ten podmiot faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
6. W przypadku zalegania z płatnościami kwoty czynszu, Najemca będzie płacić Operze odsetki ustawowe.

§ 5.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia 10.11.2016r. do dnia 31.07.2019r.
2. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym wyłącznie w przypadku, gdy Wynajmujący nie udostępni Przedmiot Najmu w terminie do dnia 10.11.2016r.
3. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a. Najemca używa Przedmiot Najmu w sposób sprzeczny z umową lub nie odpowiadający jego właściwościom lub przeznaczeniu, oddaje go w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, uszkadza lub niszczy Przedmiot Najmu, a także gdy prowadzi w Przedmiocie Najmu prace adaptacyjne lub budowlane bez zgody Wynajmującego
 - b. Najemca narusza inne postanowienia umowy, o których mowa w § 2. ust. 2.i § 6 , po uprzednim każdorazowym pisemnym wezwaniu do należytego wykonywania umowy i wyznaczeniu 14 dniowego terminu,
 - c. Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu najmu.

§ 6.

1. Wszelkie reklamy, ogłoszenia i informacje o Najemcy oraz o prowadzonej przez niego działalności mogą być umieszczane w budynku Opery Wrocławskiej wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym.
2. Zamieszczenie przez Najemcę jakichkolwiek nazw, logo, znaków towarowych i innych oznaczeń indywidualizujących osoby/podmioty trzecie w materiałach reklamowych, oraz w Przedmiocie najmu, z których korzysta Najemca jest możliwe wyłącznie po uzgodnieniu z Wynajmującym.
3. W razie nie uzyskania zgody na warunki wniesienia na teren Opery: reklam i innych przedmiotów ruchomych, Opera zastrzega sobie prawo zakazania wniesienia tych przedmiotów, a jeśli przedmioty te zostałyby ustawione wbrew zakazowi - do usunięcia ich na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 7.

1. Wszelka korespondencja związana z realizacją postanowień niniejszej umowy będzie wysyłana listami poleconymi na adres: Odmowa przyjęcia korespondencji skierowanej na adres wymieniony w ust. 2 lub adnotacja poczty: „nie podjęto w terminie”, wywołuje skutki doręczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony postanawiają objąć niniejszą umowę klauzulą poufności i zobowiązują się każdorazowo uzyskać pisemną zgodę drugiej strony na ujawnienie jej treści osobom trzecim.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd we Wrocławiu.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego. Niniejszą umowę, przeczytano i podpisano.

Wynajmujący

Najemca