

MZJ.2611.3.2025.EB

Janowiec; 28.05.2025 r.

Zapytanie Ofertowe na wynajem terenu z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne

I. Wynajmujący

MUZEUM ZAMEK W JANOWCU
Lubelska 20, 24-123 JANOWIEC
tel. 81 881 52 28
mail: sekretariat@mzj.com.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: **Wynajęcie terenu z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wynajem terenu zielonego w parku pod Zamkiem w Janowcu (ul. Lubelska 20, 24-123 Janowiec, działka nr ewidencyjny 865/4) z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne. Teren zielony, powierzchnia 20 m², dostęp do energii elektrycznej, dostęp do wody bieżącej, dokładna lokalizacja zostanie ustalona pomiędzy najemcą a wynajmującym.

- 2.1. Cena wywoławcza za najem miesięcznie: **1 500 zł netto + podatek VAT** – cena wywoławcza nie zawiera kosztów mediów i kosztów wywozu nieczystości.
- 2.2. W ofercie należy podać proponowaną miesięczną kwotę netto + VAT za najem powierzchni będącej przedmiotem zapytania ofertowego przy czym nie może być niższa niż podana w pkt.2.1.
- 2.3. Przewidywany okres najmu obejmuje sezon letni jednak nie później niż od 30 czerwca i nie dłużej niż do 31 października na czas nieoznaczony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
- 2.4. Ustalona kwota najmu będzie płatna z góry na konto Wynajmującego na podstawie wystawionej faktury w terminie 14 dni od wystawienia faktury przez Wynajmującego.
- 2.5. Faktura będzie obejmowała należność za najem placu, media (zimna, woda, energia elektryczna) i wywóz nieczystości.
- 2.6. Koszty mediów ustalane będą w oparciu o ceny jednostkowe jakimi obciążane jest Muzeum przez dostawców mediów i odbiorców odpadów
- 2.7. Do oferty należy dołączyć projekt wizualizacji stoiska i projekt wyposażenia technologicznego. Projekt wizualizacji powinien być spójny z otoczeniem.
- 2.8. Muzeum zastrzega, że napoje i posiłki powinny być oferowane w naczyniach biodegradowalnych lub wielokrotnego użytku.
- 2.9. Kwota czynszu najmu ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok



kalendarzowy – bez konieczności sporządzania aneksu. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana z dniem 01.01.2026 r.

3. Wymagana gwarancja (nie dotyczy)
4. Inne wymagania:
 - 4.1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 4.1.1. Utrzymania czystości na terenie wynajmowanym,
 - 4.1.2. Nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego,
 - 4.1.3. Niesprzedawania środków leczniczych, suplementów diety, papierosów, środków odurzających.
 - 4.2. Użytkowanie parkingu odbywa się zgodnie z Regulaminem Parkingu.
 - 4.3. W przypadku gdy Oferent wycofa się i nie podpisze umowy w terminie wskazanym przez Wynajmującego (nie krótszym niż 3 dni robocze od dnia zawiadomienia Oferenta), Komisja Konkursowa może wybrać Oferenta, który spełnił warunki i uzyskał kolejne miejsce w wynikach konkursu.
 - 4.4. Wynajmujący rekomenduje wizję lokalną po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
 - 4.5. Informacji na temat ogłoszenia udziela: Ewelina Borawska, mail: ewelina.borawska@mzj.com.pl
 - 4.6. Złożenie oferty jest równoznaczne z zaakceptowaniem wzoru Umowy i warunków niniejszego ogłoszenia.
 - 4.7. Warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, której istotne postanowienia stanowią zał. Nr.2 do niniejszego ogłoszenia.
 - 4.8. Zapisy wzoru umowy mogą ulec zmianie w wyniku uwag wniesionych przez strony.
5. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości powierzenia części lub całości zamówienia podwykonawcom.
6. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający następujące wymagania:
 - 6.1. Posiadają minimum 2 lata doświadczenia w branży gastronomicznej i prowadzeniu podobnej działalności.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Umowa zostanie podpisana na czas nieoznaczony, przy czym najem będzie odbywał się w sezonie letnim. Dokładne daty najmu sezonowego zostaną ustalone przez strony.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent powinien złożyć ofertę na formularzu załączonym do niniejszego zapytania ofertowego drogą elektroniczną na adres mailowy: postepowania@mzj.com.pl
2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty
3. Oferta powinna zawierać cenę najmu w kwocie netto w zł za jeden miesiąc.
4. Oferent może wycofać złożoną ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi konkursu, nie później, niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.



5. Dla uznania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w Szczegółowych warunkach konkursu ofert dokumenty. Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii, musi posiadać poświadczenie „za zgodność z oryginałem” oraz pieczętkę i podpis osoby upoważnionej

6. Do oferty należy dołączyć:

- 6.1 oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami konkursu oraz wzorem umowy ofert i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 6.2. Aktualny odpis z rejestru prowadzonej działalności
- 6.3. Projekt wizualizacji przedmiotu najmu
- 6.4. Inne materiały stanowiące podstawę oceny oferty zgodnie z Kryteriami oceny ofert,

V. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferta powinna być przesłana na adres mailowy do dnia **4 czerwca do godziny 12:00**. W tytule maila należy wpisać: **„Oferta na wynajem terenu z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne”**.
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane
3. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

VI. OCENA OFERT

1. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:
 - 1.1. 50% - oferowana stawka miesięczna czynszu (10 pkt.)
 - 1.2. 25%- ocena uwzględniająca standard i walory estetyczne punktu gastronomicznego na podstawie dołączonego do oferty projektu wizualizacji (od 0 do 5 pkt.)
 - 1.3. 25% ocena uwzględniająca deklarowane elementy prowadzonej działalności, w tym:
 - zakres asortymentowy
 - jakość produktów
 - technologię produkcji posiłków i organizację usług
 - biodegradowalność opakowań, kubków, sztućców
 - godziny otwarcia gastronomii (w tym w dni ustawowo wolne od pracy) (łącznie od 0 do 5 pkt.)

Całkowita ocena oferty = (kwota oferty/kwota oferty maksymalnej 10 pkt + ilość pkt. uzyskana w kryterium 2 + ilość pkt. uzyskana w kryterium 3

2. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 2.1. została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwej formie,
 - 2.2. nie zawiera danych określonych we wzorze formularza ofertowego lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość,
 - 2.3. zawiera cenę niższą niż podana cena wywoławcza.

3. Ocena nie podlega odwołaniu na wniosek oferentów.

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Po dokonaniu oceny ofert Wynajmujący zawiadomi Oferenta o wyborze najkorzystniejszej oferty za pośrednictwem poczty lub drogą elektroniczną lub umieści informacje na stronie internetowej www.zamekwjanowcu.pl

VIII. DODATKOWE INFORMACJE

Dodatkowych informacji udziela Ewelina Borawska pod numerem telefonu: 81 881 52 28 oraz adresem email: ewelina.borawska@mzj.com.pl

IX. ZAŁĄCZNIKI

- wzór Formularza Oferty
- projekt umowy

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.

Umowa najmu (wzór)
zawarta w dniu2025 r. w Janowcu

pomiędzy:

Muzeum Zamek w Janowcu, wpisane do rejestru instytucji kultury prowadzonej przez organizatora – Województwo Lubelskie – pod numerem RIK 15, z siedzibą: 24-123 Janowiec, ul. Lubelska 20, REGON 540540936, NIP 716-28-46-274, reprezentowane przez:

Marzenę Brzezicką – Dyrektora Muzeum Zamek w Janowcu, na podstawie Uchwały nr LXXII/1307/2024 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie powołania Pani Marzeny Brzezickiej na stanowisko Dyrektora Muzeum Zamek w Janowcu zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

reprezentowanym przez:

Zwanym dalej „**Najemcą**”

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest najem terenu zielonego przy Zamku w Janowcu (ul. Lubelska 20, 24-123 Janowiec, działka nr ewidencyjny 865/4) o powierzchni 20 m² z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne.
2. Najemca oświadcza, że teren najmu jest mu znany.

§ 2.

1. Wynajmowany teren wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności usługowo-handlowej w postaci prowadzenia małej gastronomii oraz sprzedaży drobnych artykułów spożywczych.
2. Na terenie wynajmowanej powierzchni obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży wyrobów tytoniowych, wszelkich środków leczniczych, suplementów diety, środków odurzających.
3. Najemca poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa zobowiązuje się do:
 - a) wyposażenia na własny koszt punktu gastronomicznego w niezbędny do prowadzenia działalności sprzęt, z uwzględnieniem mebli ogrodowych typu ławki, stoły, parasole.
 - b) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt oraz posiadania przez cały okres trwania umowy wszelkich określonych prawem atestów, certyfikatów, decyzji i zgód dotyczących prowadzonej działalności.



- c) nieprzerwanej sprzedaży oferowanych produktów w godzinach i dniach otwarcia punktu,
- d) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.
- 4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania stałego porządku na wynajmowanym terenie.
- 5. Najemca zobowiązuje się do magazynowania i segregowania odpadów komunalnych.

§ 3.

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony (z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia), przy czym najem będzie odbywał się w sezonie letnim jednak nie później niż od 30 czerwca i nie dłużej niż do 31 października.
2. Z tytułu najmu terenu, o którym mowa w §1 Umowy najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto + 23 % VAT tj.zł brutto miesięcznie (słownie złotych) oraz należności za media i odpady komunalne.
3. Należności fakturowane czyli czynsz najmu oraz inne zobowiązania (za media, odpady komunalne) płatne będą w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie kwot, o których mowa w niniejszym paragrafie Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Za datę uiszczenia czynszu najmu oraz opłat dodatkowych rozumie się datę zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.
6. Kwota czynszu najmu będzie podlegała waloryzacji corocznie w lutym o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzedzającym roku kalendarzowym ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zaokrągleniem w górę do pełnej złotówki.
7. Najemca zobowiązany jest oddać teren po zakończeniu umowy w stanie niezmienionym.

§ 4.

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
2. Najemca powiadomi niezwłocznie Wynajmującego o wystąpieniu szkody w przedmiocie najmu.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z jego działalnością na terenie Wynajmującego, spowodowane przez Najemcę i osoby trzecie zatrudnione przez Najemcę oraz osoby obsługiwane (klientów).

§ 5.

1. Przed przekazaniem Najemcy przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do wpłacenia Wynajmującemu kaucji w wysokości 5 000 zł , zabezpieczającej pokrycie należności związanych z niniejszą umową najmu lub szkód wyrządzonych Wynajmującemu przez Najemcę.
2. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę, po potrąceniu należności Najemcy względem Wynajmującego.

§ 6.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a. Najemca zalega z zapłatą kosztu najmu (czynsz, koszty mediów i odbioru odpadów komunalnych) za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy na piśmie i udzielenia mu dodatkowego terminu 14 dni do zapłaty zaległych należności.



- b. Najemca dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy, w szczególności wymienionych w par. 2,3 lub 6 niniejszej umowy.
3. Niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem utraty przez Wynajmującego tytułu prawnego do nieruchomości, o którym mowa w §1 niniejszej umowy.
4. W związku z rozwiązaniem umowy Najemcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie oparte na innej podstawie prawnej
5. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym wynikającym z prawidłowej eksploatacji, w szczególności do usunięcia rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu, zdemontowania przedmiotów będących wynikiem adaptacji, zmian lub innych działań w obrębie przedmiotu najmu po uzgodnieniu zakresu z Wynajmującym oraz pozostawienia przedmiotu najmu w stanie uporządkowanym w terminie 7 dni roboczych od dnia rozwiązania umowy.
6. Czynności wymienione w pkt. 5 Najemca wykona na własny koszt.
7. Wszelkie nakłady poniesione w przedmiocie najmu przez Najemcę stanowią własność Najemcy. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, roszczenie odszkodowawcze lub oparte na innej podstawie prawnej.
8. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminu, o którym mowa w ust.5 niniejszego paragrafu Wynajmujący ma prawo zdemontować przedmioty będące wynikiem adaptacji, zmian lub innych działań Najemcy w obrębie przedmiotu najmu i przenieść w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.
9. Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy przywrócenia wynajmowanej powierzchni do stanu poprzedniego.

§ 7.

1. Strony ustalają że osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy będą po stronie:
- Wynajmującego : Kierownik ds. technicznych, gospodarczych i nadzoru
 - Najemcy:
2. Strony zobowiązują się do pisemnego informowania o wszelkich zmianach adresów dla doręczeń w terminie do 3 dni od dokonania zmiany. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu pismo wysłane na poprzednio podany adres traktowane będzie jako należycie dostarczone.

§ 8.

1. Strony zobowiązują się do zapewnienia poufności informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy, w szczególności danych osobowych.
2. Integralną część umowy stanowi załącznik – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Właściwym do rozpatrywania sporów jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący

MZJ.2611.3.2025.EB

Dane Wykonawcy

Formularz Oferty

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe na.....oferuję realizację zamówienia za cenę.....zł netto miesięcznie.
(słownie:.....) w tym VAT.....zł.

1. Oświadczam, że na przedmiot zamówienia udzielam następujących gwarancji (jeśli dotyczy):.....
2. Zobowiązuję się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie i w zakresie wskazanym w zapytaniu ofertowym.
3. Oświadczam, że zapoznałem się z dokumentacją zapytania ofertowego udostępnioną przez Zamawiającego i nie wnoszę do niej żadnych zastrzeżeń.
4. Oferta zawiera/nie zawiera informacji stanowiących tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu uczciwej konkurencji.
5. Ze strony Wykonawcy realizację zamówienia koordynować będzietel.....,e - mail.....
6. Uważam się związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
7. Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącymi integralną część oferty są:

- 1)
- 2)

.....dn.....

.....
(podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej)



MUZEUM ZAMEK
W JANOWCU

ul. Lubelska 20, 24-123 Janowiec
tel. 81 881 52 28, e-mail: sekretariat@mzi.com.pl
www.zamekwjanowcu.pl
