

## Opera i Filharmonia Podlaska – Europejskie Centrum Sztuki w Białymstoku

### imienia Stanisława Moniuszki

z siedzibą w Białymstoku (15-406), przy ul. Odeskiej 1, (dalej „Wynajmujący” lub „Opera”)

#### Ogłasza konkurs ofert

na najem sali baletowej o powierzchni 141,30 m<sup>2</sup> znajdującej się na trzecim piętrze budynku Opery i Filharmonii Podlaskiej- Europejskiego Centrum Sztuki w Białymstoku, przy ulicy Odeskiej 1, w celu prowadzenia działalności kulturalnej niekonkurencyjnej wobec Opery.

Proponowany termin najmu: 01.09.2023r. – 30.06.2024r.

Warunki najmu:

1. W celu prowadzenia działalności kulturalnej Opera udostępni Najemcy salę do ćwiczeń wraz z szatniami i sanitariatami przy ulicy Odeskiej 1 w Białymstoku w dniach od wtorku do piątku w godzinach 15.00-18.00, oprócz dni ustawowo wolnych od pracy.
2. Wynajmujący zastrzega, że w dniach, w których odbywać się będą próby do spektakli oraz przedstawienia operowe realizowane przez Wynajmującego, Najemca będzie zobowiązany do zakończenia korzystania z przedmiotu najmu najpóźniej o godz. 17.00. W takiej sytuacji Najemca będzie mógł wykorzystać brakujące godziny najmu w innym terminie po uzgodnieniu w Wynajmującym. Wynajmujący powiadomi Najemcę o sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
3. **Wynajmujący zastrzega, że opłata za przedmiot wynajmu nie może być niższa niż 4.500,00 zł brutto miesięcznie.** Powyższa opłata zawiera czynsz najmu oraz zryczałtowane koszty eksploatacyjne w tym podatek od nieruchomości.
4. W ramach czynszu Opera udostępni Najemcy szatnie znajdujące się na parterze przy wejściu administracyjnym, dwie garderoby na drugim piętrze (pomieszczenia nr 225, 226), a także toalety znajdujące się na trzecim piętrze obok sali baletowej.
5. Warunkiem podpisania umowy jest dostarczenie przez Oferenta najpóźniej w dniu podpisania umowy **kaucji gwarancyjnej w wysokości jednego miesięcznego czynszu brutto** w formie pieniężnej, albo niepieniężnej: w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, banku lub ubezpieczyciela prowadzącego działalność w Polsce, stanowiącej zabezpieczenie wszelkich roszczeń Opery, jakie mogą powstać w toku wykonywania umowy, w tym wszelkich ewentualnych zaległości w uiszczeniu czynszu za najem, opłat eksploatacyjnych, roszczeń odszkodowawczych, kar oraz roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy. W przypadku wniesienia kaucji gwarancyjnej w formie niepieniężnej: gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej będzie ona bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie wskazujące tytuł zapłaty zgodny z niniejszą umową i należną kwotę, jej beneficjentem będzie Opera, oryginał dokumentu gwarancji winien być złożony w siedzibie Opery najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy.
6. W postępowaniu mogą wziąć udział podmioty:
  - 1) które nie zalegają z płatnościami w stosunku do Opery,
  - 2) nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów,
  - 3) wobec których nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego lub nie ogłoszono upadłości,

- 4) które nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i wypadkowe, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
7. Wynajmujący zastrzega, że z uwagi na szczególne potrzeby Wynajmującego może on żądać od Najemcy udostępnienia całej najętej powierzchni sali baletowej w terminach określonych przez Wynajmującego. W takim przypadku Najemca może żądać pomniejszenia kwoty czynszu o 1/30 za każdy dzień oddania najętej powierzchni na potrzeby Wynajmującego. Wynajmujący powiadomi Najemcę o sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
8. Wyposażenie przedmiotu najmu: pianino, odtwarzacz CD, poręcz baletowe, lustra.
9. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, której treść musi odpowiadać treści ogłoszenia oraz musi być zgodna z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
10. Oferta musi być napisana w języku polskim, czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
11. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczony przez Oferenta. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
12. Upoważnienie do podpisania oferty cenowej powinno być dołączone do oferty.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być dokonywane poprzez skreślenie błędnego zapisu i naniesienie poprawnego oraz muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
14. Oferent może zmienić lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert składając pisemne oświadczenie o zmianie lub wycofaniu oferty.
15. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
16. Zaproponowanie stawki miesięcznego czynszu brutto za przedmiot najmu poniżej minimalnego czynszu brutto podanego w ogłoszeniu, powoduje iż oferta podlega odrzuceniu.
17. Osoby fizyczne i podmioty prawne zainteresowane najmem powierzchni proszone są o przestanie do dnia **22.08.2023r. do godz. 9.00** oferty zawierającej opis działalności jaką Najemca zamierza realizować w najmowanym pomieszczeniu, proponowaną miesięczną stawkę czynszu brutto oraz oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie przesłanek wskazanych w pkt. 6 Ogłoszenia, na adres: [przetargi@oifp.eu](mailto:przetargi@oifp.eu)
18. Wynajmujący przyjmuje wyłącznie oferty bez zastrzeżeń.
19. Wybrany oferent zostanie zaproszony do zawarcia umowy według wzoru przedstawionego przez Operę.
20. Przedmiot najmu można oglądać w terminie do dnia upływu terminu składania ofert, po uprzednim uzgodnieniu z Operą, tel. 85/3067514.
21. Opera zastrzega sobie prawo cofnięcia ogłoszenia bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Niniejsze ogłoszenie nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia bądź warunków postępowania bez podania przyczyn.

Białystok, dnia 16.08 2023 r.

SPECJALISTA  
ds. zamówień publicznych  
*Paweł Tymcio*

P.O. ZASTĘPCA DYREKTORA  
Opery i Filharmonii Podlaskiej -  
Europejskiego Centrum Sztuki  
w Białymstoku  
imiienia Stanisława Moniuszki  
*Agnieszka Jabłońska*