

REGULAMIN KONKURSU
Otwarta Strefa Kultury – Łazarz
Program najmu lokali

I. Organizator Konkursu

Organizatorami konkursu są Otwarta Strefa Kultury – Łazarz, Rada Osiedla Św. Łazarz i Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta Urzędu Miasta Poznania. Partnerem konkursu jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych (ZKZL).

II. Forma Konkursu

Konkurs ma charakter otwarty.

III. Przedmiot Konkursu

1. Istotą programu jest wykorzystanie potencjału dzielnicy Łazarz poprzez wynajem pustostanów zarządzanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych na preferencyjnych warunkach na działalność artystyczną, kulturalną i społeczną. Otwarta Strefa Kultury – Łazarz jest propozycją na rewitalizację części Łazarza poprzez wykorzystanie potencjału istniejących już miejsc oraz stworzenie warunków do powstawania nowych przedsięwzięć a także wykorzystanie potencjału lokalnych inicjatyw, zaangażowanie mieszkańców i współpracę z miastem. Celem jest wspólne działanie na rzecz kreatywnego wykorzystania pustostanów, odnawiania zaniedbanych przestrzeni i tworzenia miejsc przyjaznych kulturze.
2. Celem konkursu jest pozyskanie w formie ofert konkursowych koncepcji na prowadzenie działalności w wybranych lokalach będących w puli konkursu.
3. W ramach programu do wynajęcia jest 6 lokali (tzw. lokali OSK) znajdujących się na poznańskim Łazarzu. Preferencyjne warunki najmu zakładają m.in. zwolnienie z czynszu na okres od 3 do 5 lat. Wykaz lokali stanowi Załącznik 3 i Załącznik 4 do niniejszego Regulaminu.
4. W wyniku konkursu Grupa Programowa Inkubatora Kultury Pireus rekomenduje wybranych najemców do podpisania umowy z Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych.

IV. Uczestnicy Konkursu

1. Uczestnikami Konkursu mogą być pełnoletnie osoby fizyczne, osoby prawne (organizacje pozarządowe, podmioty prowadzące działalność gospodarczą) oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Udział w konkursie jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu oraz ze zgodą Uczestnika na wykorzystanie jego danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

V. Miejsce i termin oraz forma składania ofert konkursowych

1. **Oferty konkursowe należy składać na załączonym formularzu konkursowym (Załącznik nr 1 do regulaminu) w formie elektronicznej wysyłając na adres pireus@um.poznan.pl do 2 lutego (piątek) do godziny 23.59.**

W tytule wiadomości e-mail należy wpisać „Konkurs – program najmu lokali 2017”. Oferta może (ale nie musi) zostać wzbogacona o dodatkowe materiały wizualne – zdjęcia, prezentacje, film video itp.

2. Oferty konkursowe złożone po upływie terminu określonego w punkcie 1 nie będą dopuszczone do Konkursu i nie zostaną rozpatrzone.
3. Oceny formalnej i merytorycznej Ofert konkursowych dokona Komisja Konkursowa składająca się z członków Grupy Programowej Inkubatora Kultury – Pireus.
4. Zakres rzeczowy oferty konkursowej określony jest w formularzu zgłoszeniowym.

VI. Szczegółowe warunki programu najmu lokali:

1. Podmiot zgłaszający się do naboru musi prowadzić działalność artystyczną, kulturalną bądź społeczną otwartą i dostępną dla mieszkańców Łazarza i Poznania. Najemca może (ale nie musi) prowadzić działalność gospodarczą w najmowanym lokalu.
2. Od dnia ogłoszenia wyników naboru wniosków, laureat konkursu ma 3 miesiące na sfinalizowanie formalności i podpisanie umowy z ZKZL. O ile nie zaistnieją obiektywne przesłanki opóźniające ten proces, o których laureat poinformuje Grupę Programową IK Pireus – po upływie tego okresu laureat traci prawo do podpisania umowy na warunkach preferencyjnych.
3. W ramach programu najemca zwolniony będzie z czynszu na okres od 3 do 5 lat.
 - a) W przypadku 2 lokali tzw. „Premium” wskazanych z Załączniku 3 okres zwolnienia z płatności czynszu wynosi 3 (trzy) lata.
 - b) W przypadku pozostałych lokali wskazanych w Załączniku 4 przyjmuje się minimum 3 lata (do 5 lat) zwolnienia z opłat czynszu w zależności od wysokości nakładów remontowo-budowlanych koniecznych do wykonania w lokalu. W przypadku najmu tych lokali okres zwolnienia z czynszu adekwatny do kosztów remontu będzie ustalany na etapie podpisywania umowy pomiędzy najemcą a ZKZL.
4. Umowa najmu lokali objętych programem wskazanych z Załączniku 3 i Załączniku 4 podpisywana jest z ZKZL na okres 5 lat.
5. Najemca zobowiązany będzie do wykonania w lokalu remontu. Wycena kosztów remontu lokalu dokonywana jest przez ZKZL, jak również może zostać wykonana przez potencjalnego najemcę. Ostateczny koszt wyceny remontu ustalany jest wspólnie przez ZKZL wraz z najemcą lokalu i zapisany w umowie najmu.
6. W przypadku podpisania umowy z ZKZL najemca zobowiązany będzie do wpłaty zabezpieczenia z tytułu umowy najmu lokalu określonego w Załączniku nr 3 i Załączniku nr 4.
7. W przypadku braku zaległości i pod warunkiem wywiązania się Najemcy z zawartej umowy najmu lokalu użytkowego OSK, po upływie na jaki została ona zawarta, możliwe będzie

zawarcie nowej umowy najmu na kolejny okres do 5 lat lub na wniosek Najemcy na czas nieoznaczony, na warunkach ustalonych pomiędzy ZKZL a Najemcą. Wniosek złożą najemca lokalu do Grupy Programowej IK Pireus na 6 miesięcy przed upływem okresu na jaki umowa została zawarta. Wniosek będzie oceniany przez Grupę Programową, która – w przypadku prowadzenia przez najemcę działalności o wysokiej wartości kulturalnej bądź społecznej – wystawi rekomendację dla ZKZL. Ostateczną decyzję w sprawie ustalenia warunków najmu lokalu użytkowego OSK, po upływie okresu na jaki została zawarta podejmie ZKZL, po otrzymaniu opinii Zespołu ds. negocjacji stawek czynszowych i przetargów ofertowych.

VII. Komisja Konkursowa – Grupa Programowa Inkubatora Kultury Pireus

1. Organizator powołuje Komisję Konkursową – Grupę Programową Inkubatora Kultury Pireus w składzie 8 osób: 3 członków inicjatywy Otwarta Strefa Kultury – Łazarz, 3 przedstawicieli Rady Osiedla Św. Łazarz i 2 przedstawicieli Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta Urzędu Miasta Poznania.
2. Komisja Konkursowa podejmuje na podstawie punktacji przyznanej w karcie oceny propozycji.
3. Do zadań Grupy należy akredytacja podmiotów, które będą uprawnione do preferencyjnego najmu wybranych lokali Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych (ZKZL) dla prowadzenia działalności kulturalno – społecznej na terenie Osiedla św. Łazarz.
4. W ocenie i wyborze pomysłów Grupa będzie kierować się złożonym przez podmiot formularzem zgłoszeniowym zawierającym opis proponowanej działalności kulturalno-społecznej.
5. Podmiotom wybranym w procedurze naboru Grupa udzieli akredytacji w formie pisemnej, uprawniającej wybrany podmiot do podpisania z ZKZL umowy najmu lokalu na preferencyjnych warunkach. Na podstawie akredytacji wybrany podmiot samodzielnie podejmuje działania zmierzające do podpisania umowy najmu z ZKZL.
6. Grupa Programowa będzie monitorować działania wybranych podmiotów pod kątem realizacji celów, do których zobowiązali się w złożonym wniosku, a które uprawniają go do najmu na preferencyjnych warunkach.
7. Informacje dotyczące planowanej w lokalu OSK działalności, zawarte w akredytacji przekazanej przez Grupę Programową do ZKZL, będą podstawą do kontroli którą przeprowadzi Grupa Programowa po upływie 6 miesięcy od wydania Najemcy lokalu przez ZKZL. Jeśli po pół roku od zasiedlenia lokalu akredytowany podmiot nie podejmie żadnych kroków zmierzających do rozpoczęcia działalności, w tym przede wszystkim remontu lokalu, podmiot straci prawo do dalszego najmu na preferencyjnych warunkach; jak również wpłaconą na początku umowy kaucję.
8. Po zakończeniu okresu najmu ustalonego w umowie pomiędzy wybranym podmiotem a ZKZL, Grupa zadecyduje, czy rekomendować podmiot do przedłużenia okresu najmu po stawce preferencyjnej, czy zaproponować wprowadzenie stawek rynkowych najmu.

VIII. Rozstrzygnięcie Konkursu

1. Przy ocenie Ofert Konkursowych Komisja Konkursowa będzie kierowała się kryteriami dotyczącymi:
 - a) Ogólnej oceny merytorycznej wartości projektu w skali od 1 do 55 punktów,

- b) Możliwość i realności realizacji zamierzonych w ofercie działań przez jej autora w skali od 0-5 punktów.
- 2. Szczegółowe kryteria oceny Ofert Konkursowych zawiera Karta oceny merytorycznej stanowiąca Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
- 3. Rozstrzygnięcie konkursu przewidywane jest najpóźniej do 2 marca 2018 r.**
- 4. Uczestnicy Konkursu zostaną powiadomieni o jego wynikach poprzez zamieszczenie informacji o jego rozstrzygnięciu na stronie internetowej Miasta Poznania (adres [www](http://www.um.poznan.pl)) oraz drogą mailową.
- 5. Organizatorzy zastrzegają prawo do nienadania rekomendacji do zagospodarowania wszystkich lokali będących w puli konkursu ze względu na niespełnienie merytorycznych kryteriów oceny.
- 6. Organizatorzy zastrzegają prawo do ogłoszenia drugiego naboru konkursowego.
- 7. Decyzja Komisji Konkursowej jest ostateczna, a Uczestnikom Konkursu nie przysługuje prawo odwołania.

IX. Postanowienia końcowe

- 1. Każdy ma prawo zwrócić się do Organizatorów o wyjaśnienie treści zawartych w Regulaminie. Pytania należy kierować na adres email pireus@um.poznan.pl
- 2. "Dni Otwarte" dotyczące wizji 6 lokali użytkowych "OSK" (Załącznik nr 3 i Załącznik nr 4) odbędą się w dniach 9 stycznia (wtorek) oraz 11 stycznia (czwartek) o godz. 9:00. Spotkanie przed Inkubatorem Kultury Pireus przy ul. Głogowskiej 35 w Poznaniu.
- 3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosować się będzie odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Konkursu będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Organizatora.

Załączniki do Regulaminu stanowią:

Załącznik nr 1 - Wzór oferty - formularz zgłoszeniowy

Załącznik nr 2 – Karta oceny merytorycznej oferty

Załącznik nr 3 – Wykaz lokali „Premium” będących przedmiotem konkursu

Załącznik nr 4 – Wykaz lokali o średnim stopniu zagospodarowania będących przedmiotem konkursu

Załącznik nr 5 - Warunki najmu preferencyjnego lokali w ramach Programu Otwarta Strefa Kultury Łazarz.