

**Otwarty konkurs ofert
na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni artystycznej z
ofertą gastronomiczną w budynku Muzeum Warszawskiej Pragi,
przy ul. Targowej 50/52**

REGULAMIN KONKURSU OFERT

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Organizatorem konkursu jest samorządowa instytucja kultury – Muzeum Warszawy, z siedzibą przy Rynku Starego Miasta 28 w Warszawie, wpisana do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Prezydenta m. st. Warszawy pod numerem RIK/8/2000/SPW, REGON: 016387044; NIP: 5251290392, zwana w dalszej części „Organizatorem”.
2. Niniejszy konkurs ofert prowadzony jest oparciu o niniejszy Regulamin konkursu ofert, zwany dalej „Regulaminem”. W kwestiach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami). Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2004 nr 19 poz. 177 z późniejszymi zmianami).

§ 2.

Przedmiot konkursu

1. Organizator ogłasza otwarty konkurs ofert na najem powierzchni użytkowej w budynku Muzeum Warszawskiej Pragi w Warszawie, przy ul. Targowej 50/52, o łącznej powierzchni 88,89 m², z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni artystycznej z ofertą gastronomiczną, zwaną dalej „Kawiarnią”.
2. Na przedmiotową powierzchnię użytkową składa się: przestrzeń główna przeznaczona do prowadzenia działalności kawiarniano-gastronomicznej o powierzchni 39,73 m²; zaplecze o powierzchni 37,5 m²; toalety dla gości o powierzchni łącznej 11,66 oraz niezadaszony dziedziniec (współużytkowany z Organizatorem). Najemca na terenie dziedzińca uzyska zgodę na ustawienie czterech czteroosobowych stolików wraz z szesnastoma krzesłami. W zależności od rodzaju organizowanego wydarzenia oraz aranżacji dziedzińca Wynajmujący wskaże Najemcy miejsce ustawienia wspomnianych stolików i krzesel. W wyjątkowych sytuacjach Wynajmujący zastrzega sobie prawo do czasowego usunięcia stolów i krzesel z dziedzińca.

§ 3.

Opis przedmiot najmu

1. Kawiarnia mieści się w budynku Muzeum Warszawskiej Pragi w Warszawie, przy ul. Targowej 50/52. Kawiarnia składa się z:
 - a. przestrzeni głównej przeznaczonej do prowadzenia działalności kawiarniano-gastronomicznej o powierzchni 39,73 m². Podłoga: terakota. Ściany: tynkowane. Do pomieszczenia jest jedno wejście od strony strefy wejścia do Muzeum oraz jedno wejście z zaplecza kawiarni . Wyposażenie pomieszczenia składa się z:
 - Krzesło dla kawiarni białe 16 szt.
 - Stół dla kawiarni biały 4 szt.
 - b. zaplecza o powierzchni 37,5 m². Podłoga: terakota. Ściany: częściowo tynkowane, częściowo płytki ceramiczne.
 - c. niezadaszonego patia (ogródka) (współużytkowanego z Organizatorem). Podłoga: kostka granitowa, kafle chodnikowe, szkło.
2. Kawiarnia jest wyposażona w:
 - a) meble:
 - krzesło dla kawiarni białe - 16 szt.
 - stół dla kawiarni biały- 4 szt.
 - b) urządzenia:
 - sokowirówka
 - kuchenka mikrofalowa
 - kostkarka do lodów z kruszarka
 - blender wielofunkcyjny
 - blender do koktajli
 - urządzenie do naleśników
 - piec konwekcyjny
 - opiekacz

- zaparzacz do gorącej wody
- czajnik elektryczny
- ekspres do kawy
- urządzenie do granity
- urządzenie do robienia płynnej czekolady

c) zastawa:

- filiżanka do herbaty – 50 sztuk
- filiżanka do kawy – 50 szt.
- filiżanka do espresso – 50 sztuk
- szklanka do wody – 100 sztuk
- szklanka do napojów mlecznych – 50 sztuk
- łyżeczki do kawy – 50 sztuk
- łyżeczki do herbaty – 50 sztuk
- łyżeczki do espresso – 50 sztuk
- czajniczki do herbaty – 50 sztuk
- cukiernice – 10 sztuk
- wazon szklany – 4 sztuki,
- taca metalowa – 4 sztuki
- półmisek porcelanowy – 4 sztuki
- karafka do wody 10 sztuk
- warnik – 2 sztuki
- kieliszek do białego wina – 50 sztuk
- kieliszek do czerwonego wina – 50 sztuk
- dzbanek szklany – 10 sztuk

3. Rzut określający rozmieszczenie pomieszczeń Kawiarni oraz powierzchni do korzystania wspólnego przez najemcę i Organizatora stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.

4. Kawiarnia jest wyposażona w elementy wskazane w ust. 1 powyżej. Najemca jest zobowiązany do doposażenia Kawiarni we własnym zakresie i na własny koszt. W celu zapewnienia zgodności z identyfikacją wizualną oraz projektem wnętrz stosowaną przez Organizatora, najemca wyposaży Kawiarnie po uprzednim uzgodnieniu z Organizatorem.

5. Szczegółowe warunki i obowiązki Najemcy zostały określone w umowie Najmu, która stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu.

§ 4.

Przeznaczenie przedmiotu najmu i wymagane preferencje

1. Przedmiot najmu przeznacza się wyłącznie na prowadzenie kawiarni artystycznej z ofertą gastronomiczną.
2. Działalność gastronomiczna prowadzona w kawiarni obejmuje przygotowywanie i sprzedaż zimnych i gorących napojów oraz sprzedaż gotowych produktów cateringowych lub przygotowywanie na miejscu prostych dań.
3. Uruchomienie działalności w Kawiarni nastąpi nie później niż w dniu 19 września 2015 r.
4. Kawiarnia będzie otwarta w sposób ciągły, codziennie przynajmniej w godzinach od 10:00 do 18:00, z zastrzeżeniem dni kiedy to Kawiarnia powinna być otwarta przynajmniej jedną godzinę po zakończeniu wydarzeń mających miejsce w Muzeum oraz w trakcie realizowanych przez Organizatora innych wydarzeń, mogących się odbywać poza ww. godzinami.
O planowanych wydarzeniach Organizator będzie powiadamiać Najemcę w drodze roboczej z odpowiednim wyprzedzeniem.
5. Organizator przewiduje wyrażenie zgody na sprzedaż napojów alkoholowych nisko-procentowych (do 4,5 % alkoholu i piwa) i średnio-procentowych (od 4,5% alkoholu do 18 % alkoholu za wyjątkiem piwa), jednak warunkiem prowadzenia sprzedaży jest uzyskanie koncesji przez najemcę we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Organizator zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag odnośnie jakości obsługi i jakości świadczonych usług gastronomicznych. Najemca będzie miał obowiązek zastosowania się do zgłoszonych uwag.
7. Najemca jest ponadto zobowiązany do:
 - a. pozyskania przed rozpoczęciem działalności w Kawiarni wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i badań oraz przedłożenia ich do wglądu Organizatorowi, co najmniej na dzień przed planowanym rozpoczęciem działalności w Kawiarni;

- b. prowadzenia, niezbędnych w okresie najmu, prac remontowych i konserwacji użytkowanych urządzeń będących własnością Organizatora, po uprzednim poinformowaniu Organizatora o takiej konieczności, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów;
 - c. zapewnienia personelu niezbędnego do nieprzerwanego funkcjonowania Kawiarni;
 - d. zawarcia z pracownikami pracującymi w kawiarni przynajmniej dwóch umowy o pracę w wymiarze całego etatu każda,
 - d. wykorzystywania wynajmowanej powierzchni użytkowej wyłącznie w celu prowadzenia kawiarni artystycznej z ofertą gastronomiczną, zgodnie z treścią niniejszego Regulaminu;
- Prowadzenie działalności innej niż określona w zdaniu poprzednim wymaga uprzedniej zgody Organizatora wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
- e. opłacania czynszu i opłat za media w wysokości i terminie określonym w umowie najmu;
 - f. wpłacenia kaucji w wysokości 2-krotności miesięcznego czynszu w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;
 - g. aranżacji i wyposażenia pomieszczeń na własną rzecz i koszt (wymaga uprzedniej pisemnej zgody Organizatora).
 - h. zakupu niezbędnego do prowadzenia działalności wyposażenia we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Obowiązki Najemcy zostały szczegółowo uregulowane w umowie najmu, która stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu.

§ 5.

Okres najmu i jego warunki

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 2 lat, na warunkach określonych w Umowie Najmu, która stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Cena wywoławcza czynszu wynosi 17 zł m² netto miesięcznie.
3. Cena czynszu za m², o której mowa w ust. 2 powyżej, nie dotyczy dziedzińca współużytkowanego z Organizatorem. Dziedziniec (ogródek) będzie użytkowany przez Najemcę bezpłatnie. Organizator może ograniczyć użytkowanie (ogródka) w każdym momencie w związku z organizacją wydarzenia lub zaistnieniem nieprzewidzianej potrzeby. Najemca z tego tytułu nie przysługuje żadne odszkodowanie czy zadość uczynienie.
4. Cena czynszu za m², o której mowa w ust. 2 powyżej, nie obejmuje opłat za wodę, ścieki, ogrzewanie i energię elektryczną, które najemca będzie zobowiązany ponosić na podstawie odczytu podliczników, oraz ryczałtowej procentowo opłaty za ogrzewanie wyliczonej na podstawie kubatury najmowanych pomieszczeń.
5. Najemca będzie zobowiązany do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

§ 6.

Sposób porozumiewania się Organizatora z uczestnikami konkursu

1. Niniejsze postępowanie jest prowadzone wyłącznie w języku polskim.
2. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i uczestnicy konkursu przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Wszelką korespondencje do Organizatora uczestnicy konkursu są zobowiązani kierować na niżej wskazane adresy kontaktowe:
Muzeum Warszawy
ul. Jezuicka 1/3 00-288 Warszawa
strona internetowa: www.muzeumwarszawy.pl
adres e-mail: marketing@muzeumwarszawy.pl
4. Jeżeli Organizator lub uczestnik konkursu przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Wszelką korespondencję przesłaną faksem lub drogą elektroniczną uznaje się za złożoną w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie przez niego potwierdzona w tej samej formie.
5. Dla oferty z załącznikami zastrzega się formę pisemną pod rygorem nieważności.
6. Uczestnicy konkursu mogą zwrócić się do Organizatora z prośbą o wyjaśnienie postanowień Regulaminu. Treść pytań i odpowiedzi będą publikowane na stronie Organizatora i wysyłana do wszystkich uczestników konkursu zadających pytanie, bez wskazywania danych uczestnika, od którego pochodzi dane pytanie. Organizator będzie odpowiadać na pytania zadane w okresie do dnia 25.08.2015r. Pytania zadane po tym terminie Organizator może pozostawić bez odpowiedzi.
7. W razie konieczności wprowadzenia zmian do Regulaminu, Organizator zamieści zmianę na swojej stronie internetowej i powiadomi o tym uczestników konkursu, którzy zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie

Regulaminu. Zmiana regulaminu będzie wiążąca dla wszystkich uczestników konkursu od chwili jej publikacji na stronie internetowej Organizatora.

§ 7.

Warunki udziału w konkursie

1. Uczestnikiem konkursu może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna, której powszechnie obowiązujące przepisy przyznaje zdolność prawną, a także podmioty te występujące wspólnie. Uczestnik jest zobowiązany do przedłożenia Organizatorowi odpowiednio informacji z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, wydanej nie wcześniej niż na 3 miesiące przed dniem składania ofert.
2. Uczestnikiem konkursu może być podmiot dysponujący odpowiednią wiedzą i doświadczeniem niezbędnym do prowadzenia przedmiotowej działalności gospodarczej. Organizator uzna ww. warunek za spełniony, jeśli uczestnik konkursu wykaże, że w okresie 3 lat poprzedzających dzień składania ofert prowadził przez okres co najmniej roku (w sposób nieprzerwany) działalność gospodarczą w postaci prowadzenia lokalu gastronomicznego/kawiarnianego. Uczestnik jest zobowiązany przedstawić wykaz prowadzonej działalności, wraz ze wskazaniem miejsca prowadzenia działalności oraz dat, w jakich działalność była prowadzona.
3. Uczestnik konkursu w treści umowy najmu zawieranej z Muzeum zobowiąże się zawrzeć z pracownikami pracującymi w kawiarni przynajmniej dwie umowy o pracę w wymiarze całego etatu każda.
4. Podmioty niespełniające warunków wymienionych w ust. 1 i 2 powyżej zostaną wykluczone z postępowania.

§ 8.

Sposób przygotowania oferty

1. Oferta wraz z załącznikami powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w języku polskim. Dokumenty w innym niż polskim języku powinny być załączone wraz z tłumaczeniem na język polski. W razie wątpliwości uznaje się, że wersja polskojęzyczna jest wiążąca.
2. Oferta z załącznikami musi być czytelna i zrozumiała. Ewentualnie zmiany, poprawki, czy skreślenia w treści oferty powinny być zaparafowane przez uczestnika konkursu wraz ze wskazaniem daty zmiany, poprawki lub skreślenia.
3. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Uczestnika konkursu. Jeżeli sposób reprezentacji uczestnika konkursu nie wynika z dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 1 Regulaminu, do oferty należy załączyć stosowne upoważnienie lub pełnomocnictwo w oryginale lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii, z którego wyraźnie wynika umocowanie do podpisania oferty.
4. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 1993 Nr 47 poz. 211 z późniejszymi zmianami), co do których uczestnik zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, muszą one być oznaczone stosowną klauzulą: „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 1993 Nr 47 poz. 211 z późniejszymi zmianami)”. Uczestnik nie może zastrzec informacji odczytywanych podczas otwarcia ofert.
5. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Uczestnik ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. W razie złożeniu więcej niż jednej oferty przez uczestnika jego wszystkie oferty zostaną odrzucone.
7. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych oraz ofert wariantowych.
8. W ofercie należy określić wysokość oferowanego czynszu za jeden miesiąc najmu, przy czym oferowana kwota nie może być niższa niż 17 zł za m² netto miesięcznie. Kwota czynszu powinna być wskazana jako kwota netto i brutto w PLN.
9. Na ofertę składa się:
 - a. dokument oferty wraz z określeniem wysokości oferowanego czynszu, przygotowany według Załącznika nr 3 do Regulaminu;
 - b. opis ogólnej koncepcji współpracy, uwzględniający w szczególności elementy wymienione w ust. 10 poniżej;
 - c. wizualizacja lub projekt planowanego wystroju wnętrza Kawiarni i dziedzińca, zgodnie z ust. 10 poniżej;
 - d. stosowne upoważnienie/pełnomocnictwo w razie zaistnienia sytuacji opisanej w § 8 ust. 3 zd. 2;
 - e. dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, zgodnie z § 7.

10. W celu oceny oferty zgodnie z kryterium poza-cenowym uczestnik jest zobowiązany przedstawić ogólną koncepcję współpracy oraz wizualizację lub projekt planowanego wystroju wnętrza Kawiarni i dziedzińca. Informacje w ogólnej koncepcji współpracy powinny uwzględniać przeznaczenie powierzchni użytkowej na kawiarnię artystyczną z ofertą gastronomiczną i działalność prowadzoną przez Organizatora, w szczególności uczestnik jest zobowiązany opisać:

a. koncepcję prowadzenia kawiarni i ogródka (dziedzińca);

b. ofertę gastronomiczną (kartę główną – stałą oraz ewentualne pozycje sezonowe), obejmującą w karcie stałej :

- min. 5 napoi ciepłych i min.5 zimnych,

- min. 3 przekąski zimne i min. 2 przekąski ciepłe. Przekąski winny być w obu kategoriach zarówno mięsne jak i wegetariańskie,

- min. 1 zupę,

- min. 3 dania główne,

- min 2 desery.

c. wysokość zniżki oferowanej dla pracowników Organizatora na asortyment kawiarni ;

d. wysokość zniżki oferowanej dla osób w wieku 60+ na asortyment kawiarni;

e. koncepcje prowadzenia dodatkowych usług cateringowych na potrzeby organizowanych przez Organizatora wydarzeń;

f. przykładowy program działań innych niż gastronomiczne, obejmujący jeden miesiąc wakacyjny oraz dwa miesiące roku szkolnego (styczeń i maj).

11. Do dnia upływu terminu składania ofert istnieje możliwość wizji lokalnej Kawiarni. W tym celu uczestnik powinien skontaktować się uprzednio z Organizatorem.

12. W przypadku braku któregośkolwiek z elementów oferty, określonych powyżej, Organizator ma prawo wezwać uczestnika konkursu do uzupełnienia braku, wyznaczając odpowiedni termin na ich uzupełnienie. Jednakże w przypadku elementów podlegających ocenie, tj. ceny ofertowej, ogólnej koncepcji współpracy oraz wizualizacji lub projektu planowanego wystroju wnętrza Kawiarni i patio, Organizator odrzuca ofertę bez wzywania do braków (ochrona uczciwej konkurencji).

13. Składając ofertę Uczestnik konkursu oświadcza jednocześnie, iż akceptuje postanowienia Regulaminu, w szczególności treść umowy najmu, która stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu oraz że jest związany treścią złożonej przez siebie oferty przez 60 dni od daty otwarcia ofert.

§ 9.

Miejsce, termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy złożyć w tymczasowej siedzibie Organizatora, tj. w Kancelarii Muzeum Warszawy, przy ul. Jezuicka 1/3 , III piętro, w terminie do 31.08.2015 r. do godz. 10:00. Oferty należy składać od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 16:00.

2. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie, podpisanej lub opieczetowanej w miejscu zaklejenia, uniemożliwiającej odczytanie zawartości bez jej uszkodzenia. Ofertę należy zaadresować: Muzeum Warszawy, ul. Jezuicka 1/3 00-288 Warszawa. Koperta powinna być oznaczona nazwą (firmą) i adresem uczestnika konkursu, wraz z dopiskiem: „Oferta na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni artystycznej z ofertą gastronomiczną w budynku Muzeum Warszawskiej Pragi przy ul. Targowej 52. **NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 31.08.2015 r. do godz. 10:30**”.

3. Przed upływem terminu składania ofert, uczestnik konkursu może wprowadzi zmiany do złożonej oferty lub ją wycofać. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty powinny być doręczone Organizatorowi na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert.

Oświadczenie o wprowadzeniu zmian lub wycofania oferty powinno być opakowane i oznaczone zgodnie z ust. 2 powyżej, przy czym należy dopisać dodatkowo, odpowiednio „**ZMIANA**” lub „**WYCOFANIE**”.

4. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone uczestnikowi konkursu bez otwierania.

5. Otwarcie ofert nastąpi w tymczasowej siedzibie Organizatora przy ul. Jezuickiej 1/3, w Warszawie w dniu 31.08.2015 r. o godz. 10:30.

6. Podczas otwarcia ofert Organizator poda nazwy (firmy), adresy uczestników konkursu oraz informacje dotyczące wysokości czynszu określonych w ofertach.

7. Otwarcie ofert jest jawne, uczestnicy konkursu mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert.

§ 10.

Ważność konkursu

1. Konkurs ofert uważa się za ważny jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta.

Biszkowski Kotarba Marianna

2. W przypadku, gdy następuje rezygnacja wybranego uczestnika konkursu lub niepodpisanie umowy z wybranym uczestnikiem z przyczyn niezależnych od Organizatora, Organizator ma prawo wyboru innego uczestnika konkursu w terminie związania uczestnika treścią oferty określonym w § 8 ust. 13.
3. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości bez podania przyczyny.

§ 11.

Sposób oceny oferty

1. Organizator będzie oceniał oferty w skali 0-100 pkt.
2. Do oceny ofert Organizator powołał komisję konkursową, w skład której wchodzi:
 - a. Katarzyna Maciantowicz
 - b. Katarzyna Kuzko-Zwierz
 - c. Adam Lisiecki
 - d. Nina Belczyk
3. Członkowie komisji oceniają ofertę w sposób niezależny i obiektywny na posiedzeniu niejawnym. Z posiedzenia komisji sporządzony zostanie protokół zawierający uzasadnienie dokonanej oceny. Każdy członek komisji ma prawo złożyć zdanie odrębne do protokołu.
4. Oferty będą oceniane z zastosowaniem następujących kryteriów:
 - a. kryterium proponowanej wysokości czynszu (0-50 pkt), waga kryterium 50%. W kryterium wysokości czynszu, za najkorzystniejszą w tym kryterium zostanie uznana oferta zawierająca najwyższy czynsz. Oferta najkorzystniejsza otrzyma 50 pkt. Pozostałe oferty będą oceniane według wzoru: (Najwyższy oferowany czynsz/Czynsz badanej oferty) x 50 = Liczba punktów. Liczbę punktów zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku;
 - b. kryterium najlepszej ogólnej koncepcji współpracy (0-30 pkt), waga kryterium 30%. Ocenie podlega ogólna koncepcja współpracy. Ogólna koncepcja współpracy oceniana będzie pod kątem zaproponowanych rozwiązań, proponowanego asortymentu oraz planowanych działań. Organizatorowi zależy, by działalność kawiarni była zgodna z misją Organizatora: wspierała młodych twórców i odbiorców, angażowała społeczność lokalną, promowała rozwiązania przyjazne środowisku. Jednocześnie działalność kawiarni nie może być jednoznacznie konkurencyjna z działalnością Organizatora. Każdy z członków komisji konkursowej przyzna ocenianej ofercie od 0 do 30 pkt, a następnie przyznana ilość punktów zostanie zsumowana i wyliczona zostanie średnia arytmetyczna dla każdej z ofert.
 - c. kryterium projekt. Wizualizacja lub projekt proponowanego wystroju wnętrza Kawiarni oraz patio (0-10 pkt), waga kryterium 10%. Wystrój Kawiarni i patio powinien nawiązywać do stylu i kolorystyki budynku oraz działalności prowadzonej przez Organizatora i jego misji. Każdy z członków komisji konkursowej przyzna ocenianej ofercie od 0 do 10 pkt, a następnie przyznana ilość punktów zostanie zsumowana i wyliczona zostanie średnia arytmetyczna dla każdej z ofert.
 - d. kryterium zniżek (0-10 pkt), waga kryterium 10 %. Wartość zaoferowanych zniżek proponowanych dla pracowników Organizatora oraz wartość zniżek dla osób w wieku 60+ zostanie zsumowana. Za najkorzystniejszą w tym kryterium zostanie uznana oferta zawierająca największą sumę obu zniżek. Oferta najkorzystniejsza otrzyma 10 pkt. Pozostałe oferty będą oceniane według wzoru (najwyższa oferowana zniżka/zniżka badanej oferty) x 10 = liczba punktów. Liczbę zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

§ 12.

Rozstrzygnięcie konkursu

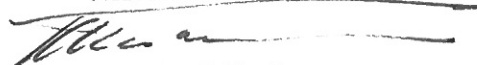
1. Organizator zawrze umowę najmu z uczestnikiem konkursu, który zdobył najwięcej punktów zgodnie ze sposobem oceny oferty opisaną w § 11.
2. Umowa zostanie zawarta zgodnie ze wzorem umowy najmu, która stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. Organizator dopuszcza negocjacje warunków umowy i zmianę umowy za porozumieniem stron, z wyłączeniem możliwości negocjowania ceny czynszu najmu oraz ogólnej koncepcji współpracy.
4. Organizator, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, publikuje na swojej stronie internetowej wynik konkursu, podając nazwę (firmę) i adres wybranego uczestnika wraz z uzasadnieniem wyboru, w szczególności punktację przyznaną w każdej z kategorii, a także wyniki pozostałych uczestników konkursu.
5. Organizator publikuje na swojej stronie internetowej nazwy (firmy) uczestników konkursu, których oferty zostały odrzucone lub którzy zostali wykluczeni, podając stosowne uzasadnienie.

§ 13.

Postanowienia końcowe

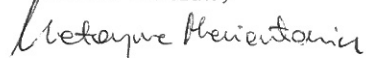
1. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyny.
2. Organizator nie ponosi żadnej odpowiedzialności ani kosztów związanych z przygotowaniem oferty przez uczestników konkursu.
3. Załączniki stanowią integralną część niniejszego Regulaminu:
 - a. rzut pomieszczeń – Załącznik nr 1;
 - b. wzór umowy najmu wraz z załącznikami – Załącznik nr 2;
 - c. formularz oferty – Załącznik nr 3.

Dyrektor
Muzeum Warszawy



Ewa Nekanda-Trepka

Kierownik Działu Marketingu
Muzeum Warszawy



Katarzyna Maciantowicz

Istotne postanowienia umowy

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje do użytkowania lokal użytkowy znajdującym się na poziomie 0 w budynku Muzeum Warszawskiej Pragi przy ul. Targowej 52 w Warszawie, zwany dalej „Kawiarnią” o łącznej powierzchni 89 m² oraz do współużytkowania część dziedzica z możliwością ustawienia czterech stołów i szesnastu krzeseł.

Szczegółowy opis kawiarni oraz rzut określający rozmieszczenie pomieszczeń Kawiarni oraz powierzchni do korzystania wspólnego przez najemcę i Wynajmującego stanowią Załącznik nr 1 do Umowy.

2. Strony zobowiązują się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z jej treścią i celem, a także zgodnie z treścią regulaminu konkursu ofert (dalej zwanego „Regulaminem”), na podstawie którego została wybrana oferta Najemcy i zgodnie z treścią oferty Najemcy złożonej w konkursie ofert (dalej „Oferta”), w szczególności Najemca zobowiązuje się przeznaczyć oddany w najem lokal użytkowy wyłącznie na prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną. Regulamin oraz Oferta stanowią odpowiednio Załącznik Nr 2 i Nr 3 do Umowy.

3. Kawiarnia jest wyposażona (wyposażenie zostało wskazane w Załączniku nr 1). Najemca jest zobowiązany do doposażenia Kawiarni we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca jest zobowiązany do doposażenia Kawiarni i aranżacji jej wnętrza zgodnie z wizualizacją lub projektem planowanego wystroju wnętrza Kawiarni i dziedzica, który został załączony do Oferty. W celu zapewnienia zgodności z identyfikacją wizualną oraz projektem wnętrz stosowaną przez Wynajmującego w budynku, w którym mieści się Kawiarnia, najemca wyposaży Kawiarnię po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.

§ 2.

Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do nieruchomości przy ul. Targowej 50/52, i że uzyskał zgodę na podnajem pomieszczeń na potrzeby prowadzenia działalności gastronomiczno-kawiarnianej.

§ 3.

Stan techniczny Kawiarni oraz wyposażenie określone w Załączniku nr 1 do Umowy stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Strony w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, który stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.

§ 4.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia r.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a. pozyskania przed rozpoczęciem działalności w Kawiarni wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, badań i koncesji oraz przedłożenia ich do wglądu Wynajmującemu, co najmniej na dzień przed planowanym rozpoczęciem działalności;
- b. uruchomienia działalności w Kawiarni nie później niż 2015 r.
- c. prowadzenia działalności w sposób ciągły, w ten sposób, że Kawiarnia będzie otwarta codziennie przynajmniej w godzinach od do, z zastrzeżeniem dni, kiedy to Kawiarnia powinna być otwarta przynajmniej jedną godzinę po zakończeniu wydarzeń mających miejsce w Muzeum oraz w trakcie realizowanych przez Organizatora innych wydarzeń, mogących się odbywać poza ww. godzinami. O planowanych wydarzeniach Wynajmujący będzie powiadamiać Najemcę w drodze roboczej z odpowiednim wyprzedzeniem;
- d. zapewnienia personelu niezbędnego do nieprzerwanego funkcjonowania Kawiarni;
- e. zawarcia z przynajmniej dwoma pracownikami pracującymi w kawiarni umów o pracę w wymiarze całego etatu każda. Najemca przekaże Wynajmującemu kopię zawartych umów o pracę.
- f. prowadzenia, niezbędnych w okresie najmu, prac remontowych i konserwacji użytkowanych urządzeń będących własnością Wynajmującego, po uprzednim poinformowaniu Wynajmującego o takiej konieczności, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów;
- g. wykorzystywania wynajmowanej powierzchni użytkowej wyłącznie w celu prowadzenia kawiarni artystycznej z ofertą gastronomiczną, zgodnie z treścią niniejszej Umowy oraz Regulaminu. Prowadzenie działalności innej niż określona w zdaniu poprzednim wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;

h. opłacania czynszu i opłat za używane media w wysokości i terminie określonym w niniejszej Umowie;

i. aranżacji i wyposażenia pomieszczeń na własną rzecz i koszt (wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności).

j. zakupu niezbędnego do prowadzenia działalności wyposażenia we własnym zakresie i na własny koszt.

k. zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w Kawiarni i obszarach przyległych, w szczególności w pomieszczeniach i powierzchniach współużytkowanych z Wynajmującym;

l. prowadzenia działalności w taki sposób, by jej funkcjonowanie nie zakłócało statutowej działalności Wynajmującego;

m. zapewnienia realizacji koncepcji zgodnie z ogólną koncepcją współpracy załączoną do Oferty;

n. zawarcia we własnym zakresie umowy na wywóz odpadków – w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu, najemca przekazuje Wynajmującemu kopię zawartej umowy na wywóz odpadków;

o. posiadania przez cały okres najmu polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

p. zapewnienia terminalu płatniczego do realizacji transakcji bezgotówkowych przez klientów.

Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia przez okres wykonywania umowy i przedkładania dokumentu potwierdzającego fakt zawarcia umowy ubezpieczenia Wynajmującemu na każde jego wezwanie. W przypadku, gdy okres obowiązywania ubezpieczenia jest krótszy niż okres obowiązywania Umowy Najemca jest zobowiązany przedkładać, kolejne dokumenty poświadczające posiadanie ubezpieczenia na dalsze okresy, tak aby wykazać ciągłość ubezpieczenia.

2. Najemca nie jest upoważniony, bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, do dokonywania jakichkolwiek zmian, remontów, prac budowlanych.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie sprzętu, przekazanego mienia i pomieszczeń w trakcie obowiązywania umowy oraz za wszelkie szkody zaistniałe po stronie Wynajmującego oraz osób trzecich, w szczególności klientów kawiarni, spowodowane działaniem Najemcy lub powstałe na skutek działania wykorzystywanego sprzętu i przekazanego majątku lub działania osób zatrudnianych przez Najemcę.

4. W razie powstania szkody po stronie Wynajmującego, spowodowanej w szczególności zniszczeniem sprzętu lub uszkodzeniem pomieszczeń, tj. m.in. uszkodzeniem podłóg, ścian, Najemca jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego i sporządzić protokół, który zostanie podpisany przez obie Strony. Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkody na własny koszt. W razie konieczności naprawy/remontu pomieszczenia Najemca jest zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na sposób naprawienia szkody.

5. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania swoich kontrahentów, dostawców lub osób zatrudnianych przez siebie, bez względu na rodzaj stosunku prawnego, jak za swoje własne.

6. Najemca zobowiązuje się do powstrzymania od wykorzystywania Kawiarni w sposób stwarzający zagrożenie pożarowe, inne zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia osób przebywających w budynku, w których zlokalizowany jest wynajmowany lokal.

7. W razie naruszenia zobowiązań określonych w ust. 5 i 6 powyżej, Najemca jest zobowiązany do usunięcia ww. naruszenia zobowiązań niezwłocznie od dnia otrzymania informacji o fakcie naruszenia zobowiązań. Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 1/30 kwoty miesięcznego czynszu, o którym mowa w §7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu naruszenia zobowiązań.

9. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz Kawiarni lub budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.

§ 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu określonego w §1 ust. 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku;

2. W związku z wynajęciem przedmiotu najmu określonego w §1 Umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do ustanowienia świadczeń dodatkowych:

a) udostępnienia energii elektrycznej,

b) udostępnienia dojazdu do przedmiotu najmu,

c) dostarczenia wody,

d) ogrzewania lokalu, o którym mowa w § 1 Umowy.

e) sieci klimatyzacyjno-wentylacyjnej.

4. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe dokonane będą według cen dostawców tych mediów dla Wynajmującego w sposób następujący:

- a) koszty pobieranej energii elektrycznej ponosi Najemca na podstawie wskazań licznika (podlicznika),
- b) opłaty za wodę i odbiór ścieków ponosi Najemca na podstawie wskazań licznika (podlicznika),
- c) opłaty za ogrzewanie Najemca ponosi w wysokości wyliczonej proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj.% wartości rachunku obciążającego Muzeum.
- d) opłaty za wywóz nieczystości stałych płaci Najemca według odrębnej umowy zawartej z firmą zajmującą się wywozem nieczystości.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz w kwocie [...] złotych + VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Czynsz jest płatny z góry, do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz nie dotyczy części współużytkowanej dziedzińca (patio).
2. Wysokość czynszu może podlegać przeliczeniu nie częściej niż raz do roku i nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych podawany do informacji przez GUS. Najemca powiadomi Wynajmującego o zmianach w drodze pisemnej.
3. Poza czynszem Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego następujące opłaty (dalej zwane łącznie „Opłatami”): zimna woda, ścieki, energia elektryczna – według faktycznego zużycia zgodnie ze wskazaniami podlicznika;
4. Wynajmujący przedstawi Najemcy fakturę VAT z tytułu czynszu najmu płatną do 10 dnia każdego miesiąca, za który naliczany jest czynsz; oraz fakturę VAT z tytułu Opłat, płatną w terminie 7 dni od dnia przedstawienia Najemcy faktury.

§ 8.

1. Najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu, określonego w §7 ust. 1, na następujący rachunek bankowy Wynajmującego:
..... w banku
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie należytego wykonania przez Najemcę wszelkich jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności, jeżeli w czasie obowiązywania Umowy Czynsz lub Opłaty będą zaległe i niezapłacone, wówczas Wynajmujący może, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Najemcy, według swojego uznania użyć jakiegokolwiek części Kaucji na pokrycie zaległego Czynszu lub Opłat. Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy, aby ten zwrócił mu użytą w tym celu kwotę tak, aby wysokość Kaucji nie była niższa niż ustalona w ust. 1 powyżej. Jeżeli Najemca nie zwróci takiej kwoty w terminie 14 dni od doręczenia mu pisemnego wezwania do uzupełnienia Kaucji, Wynajmujący będzie uprawniony do żądania zapłaty Kaucji wraz z ustawowymi odsetkami.
3. Najemca nie ma prawa do zaliczania Kaucji na poczet swych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
4. Strony postanawiają, że Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu wynajmującemu, dokonanego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, chyba że Umowa stanowi inaczej.

§ 9.

1. Najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu niezwłocznie po zakończeniu najmu, w stanie nie pogorszonym, chyba że pogorszenie stanu jest następstwem prawidłowego używania.
2. Stan techniczny Kawiarni oraz wyposażenie określone w Załączniku nr 1 do Umowy po zakończeniu najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania (zwrotu) sporządzonym przez Strony niezwłocznie po zakończeniu najmu, nie później jednak niż w terminie 3 dni od upływu okresu na jaki została zawarta niniejsza Umowa.
3. W razie stwierdzenia po zakończeniu najmu, że pogorszenie przedmiotu najmu lub wyposażenia jest następstwem nieprawidłowego jego używania Wynajmujący ma prawo do zatrzymania wpłaconej przez najemcę Kaucji, o której mowa w §8 ust. 1, w części odpowiadającej wysokości powstałej szkody.

§ 10.

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku, gdy Najemca:
 - a. zalega z zapłatą Czynszu lub Opłat za dwa kolejne okresy płatności i nie uregulował należności pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni. W przypadku rozwiązania umowy w tym trybie Wynajmujący zatrzymuje Kaucję w pełnej wysokości.
 - b. używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z Umową, w tym także z Ofertą i Regulaminem, tj. w szczególności prowadzi inną działalność niż prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną, lub przeznaczeniem;

- c. odda przedmiot najmu w podnajem, do bezpłatnego używania osobom trzecim albo zawrze umowę cesji z osobą trzecią bez zgody Wynajmującego;
 - d. uporczywie narusza porządek panujący w Muzeum Warszawskiej Pragi, w taki sposób, który uniemożliwia lub utrudnia prowadzenie działalności przez Wynajmującego, przy czym stan ten utrzymuje się przez 7 dni pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszania porządku w budynku;
 - e. narusza inne ustalenia Stron wynikające z niniejszej Umowy, Oferty oraz Regulaminu i nie usunie tego naruszenia w terminie 7 dni pomimo pisemnego wezwania przez Wynajmującego.
2. W razie wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia przez Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu, o którym mowa w §7 ust. 1. Wynajmujący ma prawo do zaliczenia na poczet kary umownej wpłaconej przez najemcę Kaucji, o której mowa w §8 ust. 1, z zastrzeżeniem §10 ust. 1
3. Żądanie zapłaty kary umownej nie wyłącza uprawnienia Wynajmującego do żądania naprawienia szkody w wysokości przenoszącej karę umowną.
4. Najemca może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot najmu ma wady, które uniemożliwiają przewidziane w Umowie używanie rzeczy. Najemcy przysługuje to uprawnienie dopiero po uprzednim wyznaczeniu odpowiedniego, nie krótszego niż 14 dni, terminu na usunięcie wad.

§ 11.

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Strony wyznaczają następujące osoby kontaktowe odpowiedzialne za koordynację prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy:
- a. po stronie Wynajmującego - [...], tel. [...], e-mail [...];
 - b. po stronie Najemcy - [...], tel. [...], e-mail [...].
- Zmiana przedstawiciela każdej ze Stron musi zostać potwierdzona pisemnie i nie stanowi zmiany Umowy.
2. Wszelkie ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie niemożności rozwiązania sporu w sposób wskazany w zdaniu poprzednim, Strony zgadzają się poddać spór pod właściwość sądu powszechnego, właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.
3. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część:
- a. Szczegółowy opis przedmiotu najmu wraz z rzutem określającym rozmieszczenie pomieszczeń Kawiarni oraz powierzchni do korzystania wspólnego przez najemcę i Wynajmującego;
 - b. Regulamin;
 - c. Oferta;;
 - d. Protokół przekazania.
4. W razie jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy Umową, Regulaminem a Ofertą, uważa się, że przeważające znaczenie ma niniejsza Umowa.
5. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca

Warszawa, dnia:

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

Muzeum Warszawy użytkownik władający nieruchomością przy ul. Targowej 50/52 będącej Muzeum Warszawskiej Pragi, dnia:przekazuje pomieszczenia wraz z elementami wyposażenia będące przedmiotem najmu zgodnie z umową z roku firmie:

Przedmiotowe pomieszczenia:

1) Pomieszczenie kawiarni o powierzchni –m² wyposażonej w następujące elementy:

- krzeseł + stołów,

-

-

-

2) Pomieszczenie zaplecza kawiarni o powierzchni –m² wyposażone w następujące elementy:

-,

-

3) Pomieszczenie magazynowe o powierzchnim² wyposażone w następujące elementy:

-,

-

Uwagi dodatkowe:

.....
.....
.....
.....

podpis przedstawiciela Najemcy

podpis przedstawiciela Muzeum

Biłkowski Kotywa Marietta

NAZWA UCZESTNIKA KONKURSU

.....
.....
.....

FORMULARZ OFERTY

Otwarty konkurs ofert
na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni artystycznej z
ofercą gastronomiczną w budynku Muzeum Warszawskiej Pragi,
przy ul. Targowej 52

1) Oferowana stawka miesięczna czynszu za m²

..... zł netto (słownie:)

..... zł brutto (słownie:)

2) Wysokość zniżki oferowanej dla pracowników Organizatora na asortyment kawiarni %,

3) Wysokość zniżki oferowanej dla osób w wieku 60+ na asortyment kawiarni %;

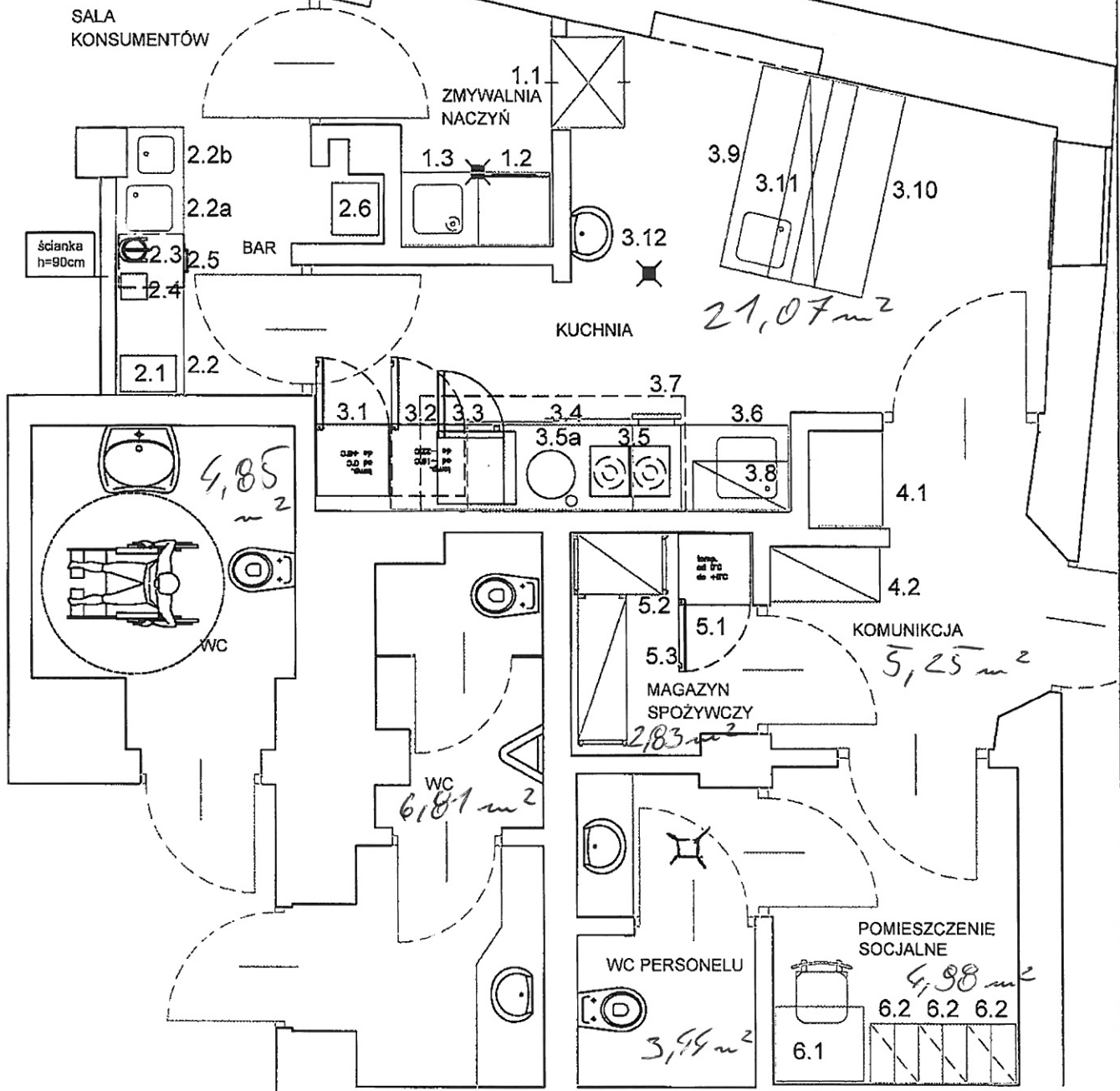
ZAŁĄCZNIKI DO OFERTY

1. Opis ogólnej koncepcji współpracy,
2. Ofertę gastronomiczną
2. Wizualizacja lub projekt wystroju wnętrza kawiarni,
3. Upoważnienie lub pełnomocnictwo do reprezentowania Uczestnika konkursu (jeżeli konieczne),
4. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w Konkursie.

.....
Podpis osoby upoważnionej do
reprezentowania Uczestnika konkursu.

Pow. Taceca
88,96 m²

39,73 m²




mgr/inz. arch. Małgorzata Gołenko
upr. nr MA/085/09
Do projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

aleph

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych
zdrowotnych bez zastrzeżeń (z zastrzeżeniami)

Opracowanie projektu dla...
zobowiązanie do pom. higienicznych
Data: 24.06.14
L.p.: 14

| | | | |
|--|---|---------|--------------------|
|  GL Consulting Paweł Jankiewicz ul. Sadowa 16/34; 05-110 Jabłonna tel. +48 602 442 316 mail: biuro@glconsulting.com.pl | | | |
| Temat: | Muzeum Warszawskiej Pragi | Faza: | PW |
| Adres: | Warszawa ul. Targowa 50/52 | Skala: | 1:50/A4 |
| Treść: | Układ funkcjonalny pomieszczeń oraz rozmieszczenie urządzeń i mebli technologicznych. | Rzut: | Parter |
| Projektował: | mgr inż. Paweł Jankiewicz | Data: | 30.06.2014 |
| Opracował: | Magdalena Kuropieska | Podpis: | <i>[Signature]</i> |
| | | Podpis: | <i>[Signature]</i> |

Kotawa Pierścionka

