

REGULAMIN

konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej – kawiarni

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej - kawiarni w usytuowanym w foyer sal teatralnych i kinowych /Kina Praha/ Mazowieckiego Teatru Muzycznego im. Jana Kiepury w Warszawie ul. Jagiellońska 26 (zwanego dalej „konkuresem”).
2. Organizatorem konkursu jest Mazowiecki Teatr Muzyczny im. Jana Kiepury z siedzibą pod adresem: ul. Goplańska 42, 02-954 Warszawa,(zwanym dalej „Organizatorem”).
3. Ogłoszenie o konkursie wraz z regulaminem zostanie zamieszczone na stronie internetowej Organizatora www.mteatr.pl
4. Konkurs ma charakter otwarty i jest jednoetapowy.
5. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
6. Organem powołanym przez Organizatora do oceny spełniania warunków udziału w konkursie, oceny ofert, wyboru najkorzystniejszej oferty oraz wykonania innych czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu jest Komisja Konkursowa (zwana dalej „komisją”).
7. Organizator powoła komisję w składzie 4-osobowym. Pracą komisji kieruje przewodniczący.
8. Nadzór nad pracą komisji sprawuje Zastępca dyrektora ds. Administracji i Inwestycji Organizatora, który w szczególności zatwierdza rozstrzygnięcie konkursu oraz unieważnia konkurs.
9. Konkurs prowadzony jest w oparciu o niniejszy regulamin, zwany dalej „regulaminem”.
10. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jednolity 2022 r. poz.1360 ze zm.).
11. Do konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11.09.2022 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 11.09.2019 r. Dz. U 1710 ze zm.)

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Celem konkursu jest dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty najmu lokalu w celu prowadzenia przez najemcę we własnym zakresie i na własny rachunek działalności gastronomicznej w postaci kawiarni „ Kieपुरа Cafe”, zlokalizowanej w foyer sal teatralnych

i kinowych / kina Praha/ Mazowieckiego Teatru Muzycznego im. Jana Kiepury w Warszawie ul. Jagiellońskiej 26.

2. Lokal przeznaczony do wynajęcia znajduje się na I piętrze budynku (wejście od ul. Jagiellońskiej) i obejmuje następujące pomieszczenia:
 - 1) pomieszczenie otwarte barku wydzielone bufetem o powierzchni 15,70 m²,
 - 2) zaplecze kuchenne o powierzchni 10,9 m²,
 - 3) pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 5,7 m²,
 - 4) toaletę składającą się z dwóch pomieszczeń o łącznej powierzchni 4,8 m²,
 - 5) klienci kawiarni mają prawo korzystać ze stolików umieszczonych w foyer teatru.
3. W ramach wynajmu Organizator zapewnia:
 - 1) dostęp do przyłącza prądowego o mocy: 230W 16A,
 - 2) dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej,
 - 3) centralne ogrzewanie,
 - 4) dostęp do sieci WI-FI,
 - 5) klimatyzację pomieszczeń,
 - 6) ochronę obiektu.
4. Klientami kawiarni będą widzowie teatru i kina (w tym turyści, uczniowie szkół), pracownicy teatru, artyści zatrudnieni przez teatr w czasie prób i spektaklów, goście zaproszeni przez teatr, pracownicy i goście instytucji usytuowanej w tym samym budynku. Organizator informacyjnie podaje, że według posiadanych danych w roku 2022 z wydarzeń artystycznych i kulturalnych zorganizowanych w tym obiekcie skorzystało 33 000 osób.

§ 3

Obowiązki najemcy związane z uruchomieniem kawiarni

1. Najemca lokalu zobowiązany będzie do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt aranżacji lokalu (w tym niezbędnych przeróbek i prac technicznych, pod warunkiem zaakceptowania ich przez Organizatora) oraz wyposażenia lokalu w sprzęt i urządzenia. Organizator nie zwraca najemcy poniesionych kosztów dokonanej aranżacji lub kosztów prac technicznych.
2. Wynajmujący wymaga, aby wystrój i aranżacja kawiarni odpowiadała stylowi całości wystroju wnętrza i nie zakłócała przeznaczenia całości obiektu do prowadzenia działalności statutowej Organizatora.
3. Meble i urządzenia będące obecnie własnością Organizatora, stanowiące wyposażenie lokalu są używane i noszą ślady zużycia eksploatacyjnego.

4. Rzut określający aktualne rozmieszczenie pomieszczeń lokalu oraz zdjęcia wyglądu kawiarni zawarte są w załączniku nr 3 do regulaminu i przedstawiają aktualny sposób aranżacji kawiarni. Zdjęcia te mają charakter poglądowy. Pozostałe niezbędne wyposażenie (w tym sprzęt gastronomiczny i AGD) oraz wyposażenie pomieszczeń, niezbędne do prowadzenia kawiarni, zapewnia najemca we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 4

Zasady, obowiązki najemcy i okres prowadzenia działalności gastronomicznej

1. Najemca lokalu zobowiązany będzie do prowadzenia w lokalu działalności gastronomicznej - kawiarni przez okres obowiązywania umowy najmu.
2. Organizator wymaga, aby kawiarnia była czynna w godzinach pracy i funkcjonowania teatru i kina „Praž” oraz obligatoryjnie podczas wydarzeń organizowanych zgodnie z dostarczonym przez Organizatora harmonogramem:
 - 1) w wybrane dni miesiąca na godzinę przed spektaklem oraz w miarę potrzeb w przerwie spektaklu,
 - 2) w wybrane dni miesiąca na godzinę przed seansem filmowym,
 - 3) podczas dodatkowych imprez po wcześniejszym pisemnym ustaleniu ich terminu, które nastąpi z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem na podstawie miesięcznego harmonogramu przedstawionego przez Dział Marketingu i Komunikacji, w zakresie serwowania ciepłych i zimnych napojów oraz przekąsek oraz wyrobów cukierniczych, a także napojów alkoholowych,
 - 4) w razie zmiany godzin funkcjonowania teatru, najemca dostosuje czas pracy kawiarni do czasu pracy teatru.
3. Działalność gastronomiczna prowadzona w kawiarni obejmować będzie w szczególności:
 - 1) przygotowywanie i sprzedaż zimnych i gorących napojów, napojów alkoholowych z wyłączeniem piwa,
 - 2) sprzedaż wyrobów cukierniczych, deserów, słodczy,
 - 3) sprzedaż posiłków (takich jak: śniadania, kanapki, sałatki, zimne i ciepłe przekąski) – ze względu na istniejące ograniczenia posiłki powinny być przygotowywane na miejscu z surowców lub gotowych półfabrykatów,
 - 4) Organizator wymaga, aby co najmniej jedno proponowane danie w menu było przeznaczone dla wegetarian.

4. Organizator nie zezwala na umieszczanie na terenie lokalu reklam, tablic, sprzętu lub innych elementów wyposażenia zawierających nazwy, logotypy lub znaki towarowe najemcy lub innych podmiotów (tzw. branding). Oznaczenie kawiarni „Kieपुरa Cafe” jest nazwą własną Organizatora i nie podlega zmianie ani modyfikacji przez najemcę.
5. W miejscu sprzedaży asortymentu punktu gastronomicznego musi być widoczny cennik zapewniający prostą i nie budzącą wątpliwości informację o wysokości cen.
6. Sprzedaż posiłków odbywać się będzie przy użyciu kasy fiskalnej. Najemca jest zobowiązany do wydawania paragonu każdemu nabywcy bez żądania z jego strony
7. Najemca zapewni klientom możliwość płatności kartą płatniczą.
8. Najemca jest zobowiązany do sprzedaży potraw przygotowanych ze świeżych surowców.
9. Usługi gastronomiczne powinny być świadczone zgodnie z polskimi normami określającymi reżimy sanitarne i technologiczne dla tego typu działalności a w szczególności zgodnie z przepisami ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia z 25.08.2006 r. (tekst jednolity 2022 r. poz.2132).
10. Najemca jest zobowiązany do zastosowania systemu dystrybucji gwarantującego odpowiednią temperaturę wydawanych potraw.
11. Organizator oczekuje, aby pracownicy najemcy obsługujący „Kieपुरa Cafe” posiadali schludny i zadbane strój oraz wykazywali uprzejmość i szacunek wobec klientów. Na uzasadniony wniosek Organizatora, najemca zobowiązany jest do zmiany osób obsługujących.
12. Najemca będzie utrzymywał lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym, będzie dbał należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił wszelką odpowiedzialność z tego tytułu.
13. Najemca będzie zobowiązany do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania; najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ewentualne uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu powstałe z przyczyn leżących po jego stronie.
14. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania postanowień umowy najmu.

§ 5

Warunki udziału w konkursie oraz wymagane dokumenty

1. Uczestnikiem konkursu może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, a także powyższe podmioty występujące w obrocie wspólnie.
2. W konkursie mogą wziąć udział oferenci, które łącznie spełniają następujące warunki:

1) posiada doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej i w celu jego potwierdzenia wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert prowadził przez okres co najmniej 2 lat działalność gastronomiczną w postaci kawiarni, bufetu lub bistro.

2) posiada stosowne uprawnienia do wykonywania określonej w regulaminie działalności gastronomicznej lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają posiadania takich uprawnień lub zezwoleń wydanych przez stosowne organy.

3) posiada polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, włączając wszelkie ryzyka związane z prowadzoną działalnością gastronomiczną, w tym zatrucia pokarmowe, na cały okres obowiązywania umowy na kwotę nie niższą niż 200 000 PLN.

4) nie otwarto w stosunku do niego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

3. Oferta składana w konkursie powinna obejmować:

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu,
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 3) oświadczenie dotyczące spełnienia warunków udziału w konkursie wraz z opisem prowadzonej działalności gastronomicznej i posiadanego doświadczenia, oraz posiadania stosownych uprawnień i zezwoleń, pozwalające zweryfikować spełnianie warunków udziału w postępowaniu (mile widziane doświadczenie w obsłudze gastronomicznej instytucji kultury ale nie to stanowi kryterium oceny ofert). Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu. Organizator zastrzega sobie prawo weryfikacji doświadczenia oferenta oraz żądania dodatkowych wyjaśnień i dokumentów,
- 4) proponowane menu z cenami posiłków i napojów,
- 5) pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, jeżeli ofertę w imieniu oferenta składa pełnomocnik.

4. Cena wywoławcza czynszu wynosi:

- 1) **2.000,00 PLN netto miesięcznie** (słownie: dwa tysiące złotych) za okres:
od dnia 1 października do dnia 30 czerwca.
- 2) **1.000,00 PLN netto miesięcznie** (słownie: jeden tysiąc złotych) za okres:

od dnia 1 lipca do dnia 30 września.

(Czynsz na dzień ogłoszenia konkursu ofert obejmuje wynagrodzenie za korzystanie z powierzchni lokalu oraz zryczałtowany udział najemcy w opłatach za ogrzewanie, energię elektryczną, zużycie wody i innych opłat eksploatacyjnych).

5. **Oferta, która nie będzie spełniała wymogów formalnych lub której braków oferent nie uzupełni w wyznaczonym przez Organizatora terminie lub oferent złoży ofertę bez odbycia wizji lokalnej zostanie odrzucona.**
6. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub ręcznie i podpisana. Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane.
7. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia złożenia oferty.
8. **Organizator przewiduje obowiązkowe przeprowadzenie wizji lokalnej lokalu w dniu 18.05.2023 r. w godz. 8.00 do 10.00.** Wstęp na teren obiektu może nastąpić po złożeniu wniosku wraz z wykazem osób uczestniczących w wizji lokalnej w formie pisemnej lub za pośrednictwem e-mail. Wniosek wraz z wykazem osób uczestniczących w wizji lokalnej można przesać na adres mailowy: **biuro@mtetr.pl**

§ 6

Termin i sposób składania ofert

1. Oferty należy składać wyłącznie w formie pisemnej w siedzibie Organizatora w Warszawie ul. Goplańska 42 w Sekretariacie od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-17.00, w terminie do dnia **24.05.2023 r. do godz. 12.00**. Organizator nie dopuszcza składania ofert w formie elektronicznej. Dostarczone do siedziby Organizatora osobiście, lub za pośrednictwem poczty, ewentualnie kuriera.
2. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie z oznaczeniem: **„Oferta na najem kawiarni – nie otwierać przed dniem 24.05.2023 r. godz.12.00”**. Na kopercie powinno się również znajdować oznaczenie oferenta (nazwa, adres, kontakt telefoniczny).
3. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Oferty, które wpłyną po upływie terminu składania ofert, nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania.
5. Uczestnik konkursu ponosi we własnym zakresie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert. Organizator nie przewiduje zwrotu kosztów sporządzenia oferty lub udziału w konkursie.

§ 7

Kryteria wyboru

1. Oferty, które spełniać będą warunki formalne oraz warunki udziału w konkursie, zostaną ocenione przez komisję opisaną w § 1 ust.6 na podstawie następujących kryteriów:

1) Wysokość oferowanego czynszu netto (C) – 50 pkt (50%)

2) Atrakcyjność oferty gastronomicznej – menu (M) – 30 pkt. (30%)

3) Wysokość oferowanych zniżek dla osób wskazanych przez Organizatora (pracowników teatru i artystów) (Z) – 20 pkt. (20%)

- RAZEM 100%

2. W kryterium „**Wysokość oferowanego czynszu (C)**” punkty zostaną przyznane następująco: Oferecenci zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 50. Najwyższą liczbę punktów (50 pkt.) otrzyma Oferta zawierająca najwyższą cenę, a każda następna według poniższego wzoru:

$$\text{Cena} = \frac{\text{cena Oferty ocenianej}}{\text{cena Oferty najdroższej}} \times 50 \text{ pkt.}$$

3. W kryterium „**Atrakcyjność oferty gastronomicznej (M)**” punkty zostaną przyznane według skali w wyniku oceny przez członków komisji przedstawionego przez oferenta menu z cenami posiłków i napojów biorąc pod uwagę:

a) różnorodność menu - od 0 do 10 pkt.,

b) oferowane ceny - od 0 do 10 pkt.,

d) rodzaje oferowanych deserów, przekąsek, napojów i dań wegetariańskich - od 0 do 10 pkt..

4. W kryterium „**Wysokość oferowanych zniżek dla osób uprawnionych (Z)**” punkty zostaną przyznane następująco:

Oferecenci zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 20. Najwyższą liczbę punktów (20 pkt.) otrzyma Oferta zawierająca najwyższą zniżkę, a każda następna według poniższego wzoru:

$$\text{Zniżka} = \frac{\text{zniżka Oferty ocenianej}}{\text{zniżka Oferty najdroższej}} \times 20 \text{ pkt.}$$

W ofercie należy wskazać wysokość oferowanej zniżki procentowej nie mniejszej niż 10% od sprzedawanych w kawiarni posiłków i napojów dla osób wskazanych przez Organizatora (pracowników teatru, artystów uczestniczących w próbach i spektaklach).
Jeżeli oferent nie wpisze żadnej wartości zniżki, Organizator przyjmie wartość 0. Końcowy wynik zostanie

zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

5. Oferty dopuszczone do konkursu zostaną uszeregowane zgodnie z uzyskaną liczbą punktów (od najwyższej do najniższej liczby punktów). **Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą łączną liczbę punktów (P), zgodnie ze wzorem: $P = C + M + Z$**
6. Jeżeli Organizator nie będzie mógł wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert uzyskają taką samą liczbę punktów, Organizator spośród tych ofert wybierze ofertę z najwyższą stawką czynszu, a w razie, gdy dwie lub więcej najwyżej ocenionych ofert zawierać będzie taką samą najwyższą stawkę czynszu, Organizator wezwie tych oferentów do złożenia ofert dodatkowych zawierających nową stawkę czynszu i wybierze tego z oferentów, który zaoferuje wyższą stawkę czynszu.
- 7. Organizator zastrzega sobie prawo do nierozstrzygnięcia konkursu i jego unieważnienia, jeżeli stwierdzi, że żadna ze złożonych ofert nie odpowiada oczekiwaniom Organizatora.**
8. Wyniki konkursu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Organizatora.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Z oferentem, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zostanie zawarta umowa najmu na czas określony od dnia podpisania umowy do 31.12.2024 r., zgodnie z projektem umowy stanowiącym **załącznik nr 5** do regulaminu.
2. Najemca zobowiązany jest, przed podpisaniem umowy, do wniesienia kaucji w formie pieniężnej w wysokości 2 miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, ustalonej **za okres od dnia 1 października do dnia 30 czerwca**, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez najemcę, w tym przeznaczonej na pokrycie roszczeń Organizatora z tytułu zapłaty czynszu, opłat dodatkowych i innych roszczeń z tytułu umowy.
2. Przed zawarciem umowy Oferent przedstawi polisę ubezpieczenia potwierdzającą, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, włączając wszelkie ryzyka związane z prowadzoną działalnością gastronomiczną, w tym zatrucia pokarmowe, na cały okres obowiązywania umowy.
3. W przypadku niepodpisania umowy z wybranym najemcą, Organizator wybierze kolejnego uczestnika konkursu z największą liczbą punktów.
4. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany postanowień regulaminu w uzasadnianych przypadkach, zmiany regulaminu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Organizatora.
5. Poszczególne terminy określone w regulaminie mogą ulec zmianie; zmiany terminów zostaną ogłoszone na stronie internetowej Organizatora.

6. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyn, w takim przypadku uczestnikom nie przysługują żadne roszczenia wobec Organizatora.