

REGULAMIN KONKURSU OFERT
na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w budynku Domu Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
w Warszawie przy ul. Rzymowskiego 32

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Organizatorem Konkursu jest Dom Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa, zwany dalej również „**DK KADR**” z siedzibą przy ul. Rzymowskiego 32, 02-637 Warszawa.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - 1) **Konkursie** – należy przez to rozumieć konkurs ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w nieruchomości DK KADR usytuowanej w Warszawie przy ul. Rzymowskiego 32,
 - 2) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin Konkursu ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w nieruchomości DK KADR usytuowanej w Warszawie przy ul. Rzymowskiego 32,
 - 3) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Dom Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa,
 - 4) **Najemcy** – należy przez to rozumieć podmiot, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i z którym zostanie podpisana umowa najmu na prowadzenie działalności gastronomicznej w budynku DK KADR,
 - 5) **Oferencie** – należy przez to rozumieć podmiot, który złożył ofertę w Konkursie.
3. Warunki Konkursu ofert są zawarte w niniejszym Regulaminie. Zgłoszenia niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.
4. Do Konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - *Prawo zamówień publicznych*.
5. DK KADR zastrzega sobie bez ograniczeń prawo wycofania powierzchni wystawionej do Konkursu, a także prawo zakończenia Konkursu na każdym jego etapie bez wyboru oferty i bez prawa zgłaszania jakichkolwiek roszczeń przez Oferentów do DK KADR.

§ 2. Przedmiot najmu

1. Przedmiotem Konkursu jest najem powierzchni o cechach użytkowych, zwanej dalej również „**powierzchnią**”, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w postaci bistro/bar/kafeteria, wraz z prawem do używania objętego prawami autorskimi znaku towarowego „*Uchwyceni w Kadrze*”, o łącznej powierzchni użytkowej 103,1 m², w tym:
 - 1) powierzchnia użytkowa części kuchенно-magazynowej – 12,1 m²,
 - 2) powierzchnia użytkowa usługowa – 91 m².
2. Powierzchnią przeznaczoną na prowadzenie działalności gastronomicznej zgodnie z technicznymi warunkami i aktualnym przeznaczeniem tej powierzchni, zlokalizowana jest w budynku głównym siedziby DK Kadr. Budynek pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej. Główne wejście do przedmiotu najmu zlokalizowane jest w foyer budynku na poziomie „0”.
3. Powierzchnia wyposażona jest w instalacje:
 - 1) wodno-kanalizacyjną,
 - 2) centralnego ogrzewania,
 - 3) elektryczną,
 - 4) wentylacyjną.

4. Powierzchnia przeznaczona na wynajem jest wyposażona w:
 - 1) zaplecze kuchenne z częścią magazynową w której znajduje się płyta grzewcza, piekarnik, okap, zlewozmywak, zmywarka, szafki kuchenne i szafki dla pracowników
 - 2) bar z wbudowaną lodówką i zlewozmywakiem,
 - 3) 7 stolików, 1 stolik dziecięcy oraz 32 krzesła.
5. Opis techniczny lokalu wraz z rzutem lokalu gastronomicznego oraz Specyfikacja techniczna pomieszczeń wraz z szczegółowym wyposażeniem stanowią odpowiednio Załącznik nr 4 i Załącznik nr 5 do Regulaminu.
6. W celu obejrzenia powierzchni, uzyskania dokładniejszych informacji o powierzchni i jej wyposażeniu, w tym o jej stanie technicznym zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej. Wizja lokalu będzie możliwa wyłącznie po uprzednim ustaleniu terminu spotkania w tej sprawie.
7. W budynku DK KADR obowiązki służbowe wykonuje około 60 osób, natomiast rotacyjnie, z budynku korzysta do 1500 osób dziennie; liczba ta w wyznaczone dni ulega zwiększeniu z uwagi na organizowane przez DK KADR różnego rodzaju wydarzenia i spotkania. Podane w niniejszym ustępie dane są szacunkowe i nie stanowią zapewnienia handlowego i nie mogą być przedmiotem żadnych roszczeń Oferenta i Najemcy.

§ 3. Przeznaczenie przedmiotu najmu

1. Dopuszcza się wynajem powierzchni tylko do prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci bistro/bar/kafeteria pod znakiem towarowym „Uchwyceni w Kadrze”, zgodnej z warunkami technicznymi i aktualnym przeznaczeniem pomieszczenia, która polegać będzie na serwowaniu gorących posiłków obiadowych w porze lunchowej oraz minimum baru kawowego i przekąskowego w pozostałym czasie. Wynajmujący zastrzega, iż pomieszczenie nie jest przeznaczone do prowadzenia działalności gastronomicznej wymagającej pełnej obróbki i przygotowania potraw na miejscu.
2. Wynajmujący oczekuje wprowadzenia do sprzedaży:
 - 1) posiłków lunchowych na gorąco,
 - 2) bufetu szybkiej obsługi, obejmującego co najmniej: sprzedaż kanapek świeżych, sprzedaż świeżych koktajli owocowych, sprzedaż sałatek, sprzedaż gorących napojów (herbata, kawa z ekspresu), sprzedaż przekąsek, sprzedaż wyrobów cukierniczych i słodczy, sprzedaż napojów (wody mineralnej gazowanej, niegazowanej, soków owocowych, warzywnych, mieszanych (różne smaki)),
 - 3) napojów dla seniorów w preferencyjnych niskich cenach,
 - 4) napojów alkoholowych (wyłącznie piwa, cydru, wina) codziennie po godzinie 19:00 (po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń typu „A” i „B”).
3. Ponadto Wynajmujący oczekuje:
 - 1) udostępnienia w sali konsumpcyjnej aktualnych tytułów prasowych (prasa codzienna) do użytku klientów,
 - 2) opracowania i publikowania dziennego jadłospisu.
4. Przewiduje się prowadzenie sprzedaży gotowych produktów dostarczonych z zewnątrz oraz przygotowywanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz.
5. Najemca ma prawo do sprzedaży innych nie wymienionych w niniejszym Regulaminie posiłków oraz produktów spożywczych, w tym każdorazowo po cenach nie odbiegających od rynkowych.
6. Nie dopuszcza się prowadzenia żadnej innej formy działalności w przedmiocie najmu niż wskazana w ust. 1. W szczególności nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, obiorze, dystrybucji jakiegokolwiek produktami lub towarami.
7. Działalność opisaną Regulaminem Najemca prowadzi w dniach pracy DK KADR, przez 10 godzin dziennie, tj. od poniedziałku do niedzieli w przedziale pomiędzy godziną 8:00 a godziną 21:00, przy czym lunch będzie dostępny w sprzedaży codziennie minimum w godzinach 12:00-16:00. Wynajmujący przewiduje możliwość wydłużenia wskazanych godzin

pracy w związku z organizacją wydarzeń i spotkań przez DK KADR, o czym Najemca zostanie każdorazowo poinformowany, z co najmniej 2 – tygodniowym wyprzedzeniem.

§ 4. Okres najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 36 miesięcy od daty podpisania Umowy najmu, nie wcześniej jednakże niż od dnia 01 września 2021 r. z możliwością jej wcześniejszego wypowiedzenia zgodnie z zapisami wzoru Umowy najmu.
2. Termin uruchomienia działalności gospodarczej powinien nastąpić nie później niż w dniu 01 października 2021 r.

§ 5. Ogólne warunki najmu

1. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu własnym kosztem i staraniem uzyska wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia i zezwolenia wynikające z obowiązujących przepisów umożliwiające prowadzenie działalności będącej przedmiotem Konkursu.
2. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu lecz przed rozpoczęciem działalności gospodarczej w lokalu jest zobowiązany do wyposażenia powierzchni użytkowej w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności objętej Umową, w tym sprzęt gastronomiczny i AGD oraz inne wyposażenie niezbędne (m.in. talerze, sztuczce, serwisy kawowe szklanki, serwetki i inne) na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, dbać należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosić odpowiedzialność z tego tytułu.
4. Najemca zobowiązany jest wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności Wynajmującego.
5. Najemca ma prawo umieścić oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu najmu. Treść, forma i lokalizacja oznaczeń wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemcy nie wolno umieszczać a terenie przedmiotu najmu żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich, dostawców i klientów Najemcy.
7. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i sprzętów, m.in. baterii, zlewozmywaków, umywalk, sprzętów gastronomicznych, mebli kuchennych, stanowiących wyposażenie lokalu ujętych w protokole zdawczo-odbiorczym. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych wymaganych przez producenta sprzętu i urządzenia przeglądów i serwisów.
8. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.

§ 6. Warunki udziału w Konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest złożenie oferty na Formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik Nr 2 do Regulaminu, a w razie uzyskania najwyższej liczby punktów w ramach ustalonego systemu punktowego przedstawienie proponowanego zakresu sprzedawanych produktów, w tym przykładowego menu wraz z cenami zestawów. Przykładowe menu na jeden dzień powinno zawierać m.in. jedno danie obiadowe z dodatkami, zupy, przystawki garmazeryjne, zestaw śniadaniowy, zestaw jednodaniowy.
2. Oferty w Konkursie mogą składać osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne:
 - 1) prowadzące działalność gospodarczą w branży gastronomicznej,
 - 2) posiadające minimum roczne doświadczenie w zakresie prowadzenia usług gastronomicznych,

- 3) niezalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 4) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, ani nie ogłoszono ich upadłości czy likwidacji,
 - 5) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 6) znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu Konkursu.
3. Ofertę należy złożyć w języku polskim.
 4. Oferent, którego Oferta uzyska najwyższą liczbę punktów w ramach ustalonego systemu punktowego będzie zobowiązany przedstawić na wezwanie Wynajmującego i w terminie przez Wynajmującego ustalonym następujące dokumenty:
 - 1) oryginał wypełnionego i podpisanego Oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w Konkursie (Załącznik nr 1 do Regulaminu),
 - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (CEDIG), w przypadku Oferenta będącego spółką cywilną obowiązuje załączenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy spółki,
 - 3) aktualne – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert – zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 4) oryginał lub potwierdzoną notarialnie kopię pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w niniejszym Konkursie oraz do zawarcia Umowy.
 5. Oferty nie spełniające wymogów formalnych podlegają odrzuceniu.

§ 7. Zasady Konkursu

1. Konkurs może się odbyć chociażby wptynęła jedna oferta spełniająca wymogi Konkursu.
2. Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej do dnia **16 sierpnia 2021 r. do godz. 12:00** na adres info@dkkadr.waw.pl z tytułem wiadomości o treści: „*Oferta konkursowa na wynajem powierzchni przeznaczonej na działalność gastronomiczną w DK KADR*”.
3. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.
4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty ponosi Oferent.
5. Ocen ofert i wyboru Najemcy dokonuje Komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora DK KADR.
6. Oferty złożone po terminie określonym w ust. 2 nie będą oceniane.
7. Komisja konkursowa:
 - 1) przyjmuje oferty,
 - 2) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
 - 3) dokonuje analizy i oceny ofert,
 - 4) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych w Regulaminie,
 - 5) wzywa Oferentów do złożenia oświadczeń lub dokumentów lub ich wyjaśnienia,
 - 6) sporządza protokoły z wyboru Najemcy wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi DK KADR do zatwierdzenia.
8. O wyniku konkursu Komisja poinformuje Oferentów mailowo do dnia 31 sierpnia 2021 r.

§ 8. Kryteria oceny ofert

1. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert stosować będzie kryterium cenowe w postaci kwoty miesięcznego czynszu za najem lokalu netto, które stanowi kryterium o wadze 100 %

(Kryterium „czynsz” (CZ)). Kwota miesięcznego czynszu za najem lokalu netto będzie obowiązującą przez cały okres Umowy najmu.

- Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższą zasadą: Kryterium „czynsz” (CZ). W kryterium tym można otrzymać maksymalnie 100 punktów, obliczonych według następującego wzoru:
$$CZ = (CZ_{\text{bad}} : CZ_{\text{max}}) \times 100 \% \times 100,$$

CZ – liczba punktów przyznanych Ofercie badanej w kryterium „czynsz” (CZ),
CZ_{bad} – stawka miesięcznego czynszu za najem lokalu netto oferty badanej,
CZ_{max} – najwyższa stawka miesięcznego czynszu za najem lokalu netto spośród wszystkich ofert podlegających ocenie.
Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Minimalna stawka czynszu najmu wynosi – 3 000,00 zł + 23 % VAT (przy czym stawka ta nie obejmuje opłat związanych z użytkowaniem lokalu, tj. opłaty za energię elektryczną, wodę i ścieki. Opłata za energię elektryczną, wodę i ścieki będzie naliczana dodatkowo zgodnie ze wskazaniem licznika). Niewskazanie przez Wykonawcę wymaganej minimalnej stawki czynszu najmu spowoduje, że Oferta nie będzie spełniała wymogów Zamawiającego i zostanie odrzucona.
- Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert – max. 100 pkt.
- W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów DK KADR wezwie Oferentów do złożenia Ofert dodatkowych według odrębnych warunków Komisji konkursowej.

§ 9. Umowa najmu

- Z wybranym w trybie konkursu Oferentem zostanie zawarta Umowa najmu.
- Przekazanie lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania Umowy. Do rozpoczęcia działalności Najemca będzie zobowiązany najpóźniej w dniu 01 października 2021 r.
- Najemca, przed podpisaniem Umowy zobowiązany będzie do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu, opłat dodatkowych oraz opłat związanych z pogorszeniem stanu lokalu.
- Kaucja powinna zostać wniesiona w formie pieniężnej na rachunek bankowy DK KADR przed datą zawarcia umowy najmu.
- Wpłacona przez Najemcę kaucja nie będzie podlegała oprocentowaniu ani waloryzacji.
- Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie Umowa najmu zawarta pomiędzy DK KADR a Najemcą. Wzór Umowy stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.
- W przypadku powstania po stronie Oferenta, którego Oferta została najwyżej oceniona lub wybrana, okoliczności niemożliwych do przewidzenia i uniemożliwiających podpisanie Umowy najmu, uprawnienie do zawarcia Umowy przechodzi na Oferenta, którego oferta uzyskała drugą w kolejności największą liczbę punktów w końcowej ocenie ofert.

§ 10. Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Organizator Konkursu.

**Dyrektor
Domu Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów
m.st. Warszawy**

DYREKTOR
Domu Kultury „KADR”
w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy

Zbigniew Darda
Zbigniew Darda