



REGULAMIN KONKURSU

na najem powierzchni użytkowej w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w Służewskim Domu Kultury w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa przy ul. Bacha 15 w Warszawie

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Organizatorem Konkursu jest Służewski Dom Kultury w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa, zwany dalej „SDK” z siedzibą przy ul. J.S. Bacha 15, 02-743 Warszawa.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 29.01.2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).
3. Celem Konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego opisanego §2 poniżej, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.
4. Na potrzeby niniejszego regulaminu (dalej: „Regulamin”) ustala się następujące znaczenie poniższych zwrotów:
 - a) **Lokal** – lokal użytkowy w Służewskim Domu Kultury w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy o powierzchni ogólnej 70,05 m², o przeznaczeniu kawiarniano-gastronomicznym.
 - b) **Kawiarnia** – działalność gospodarcza o charakterze kawiarniano-gastronomicznym prowadzona w Lokalu przez Najemcę;
 - c) **Konkurs** – niniejszy konkurs na wybór Najemcy Lokalu;
 - d) **Oferta** – oferta złożona w niniejszym postępowaniu konkursowym;
 - e) **Oferent** – osoba składająca ofertę w niniejszym postępowaniu konkursowym;
 - f) **Organizator** lub **Wynajmujący**– Służewski Dom Kultury w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy, ul. J.S. Bacha 15 (02-743 Warszawa) wynajmujący Najemcy Lokal w zamian za czynsz;
 - g) **Najemca** – osoba korzystająca z Lokalu celem prowadzenia Kawiarni, w zamian za czynsz uiszczany Wynajmującemu,
 - h) **Regulamin** – niniejszy regulamin konkursu ofert na najem powierzchni użytkowej w budynku Służewskiego Domu Kultury w Warszawie przy ul. J.S. Bacha 15 z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną;
 - i) **SDK** - Służewski Dom Kultury w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa
 - j) **Umowa** - umowa najmu pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, jaką Organizator planuje zawrzeć z wybranym Oferentem
5. SDK zastrzega prawo zakończenia Konkursu na każdym jego etapie bez wyboru oferty i bez prawa zgłaszania jakichkolwiek roszczeń przez Oferentów.



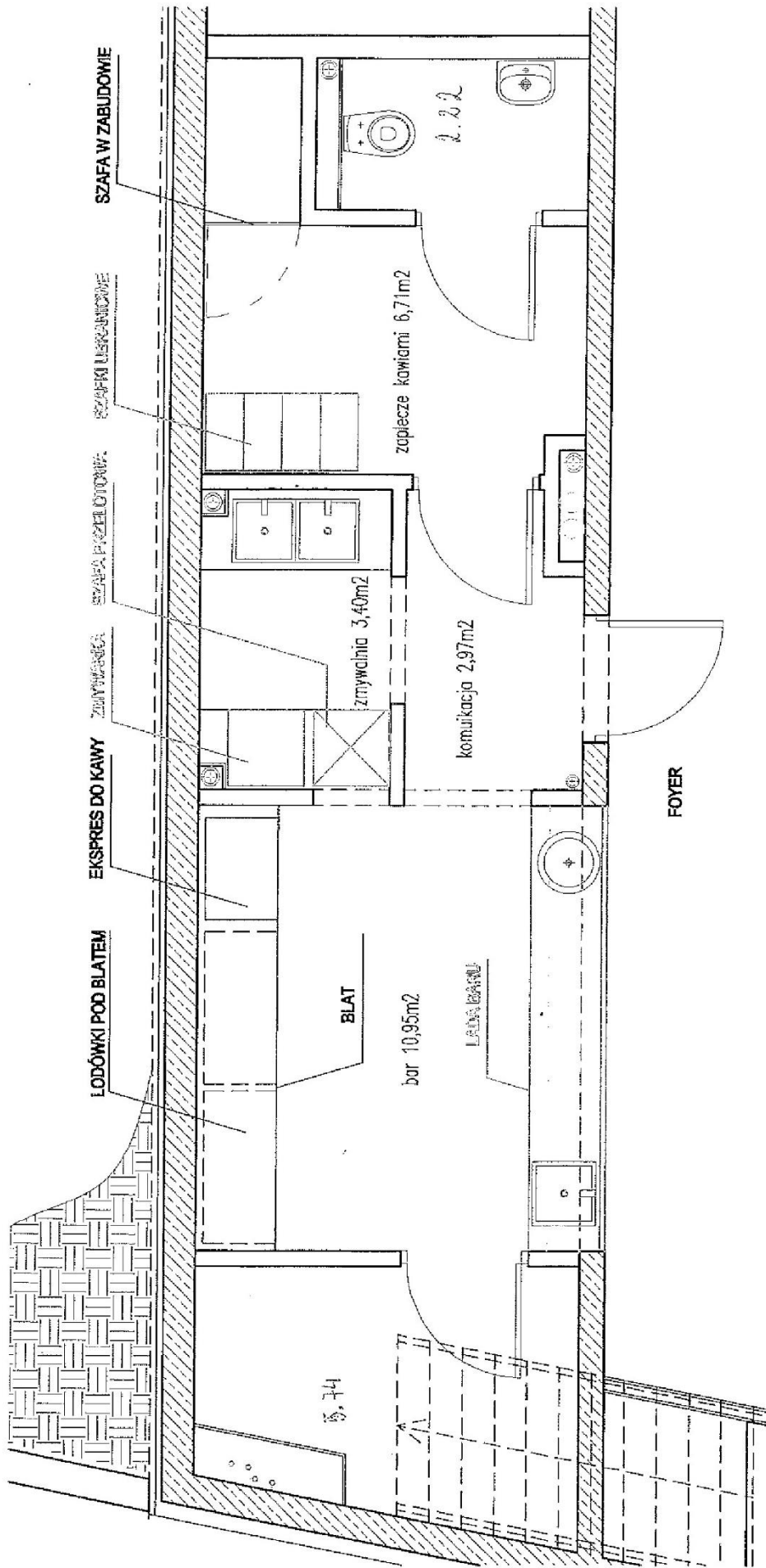


§ 2

Opis przedmiotu konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni w celu prowadzenia działalności kawiarniano-gastronomicznej w postaci kawiarni w nieruchomości usytuowanej w Warszawie przy ul. J.S. Bacha 15 o powierzchni ogólnej 70,05m².
2. Najem dotyczy lokalu użytkowego znajdującego się na poziomie -1 budynku SDK przy ul. J.S. Bacha 15, w Warszawie, o łącznej powierzchni 70,05 m², składającego się z przestrzeni na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz zaplecza kuchenneo-magazynowego, w tym:
 - a) 38.06 m² – przeznaczone na konsumpcję
 - b) 10,95 m² - bar
 - c) 5,74 m² - magazyn
 - d) 3,40 m² - zmywalnia
 - e) 6.71 m² – zaplecze kawiarni
 - f) 2.22 m² - WC pracowników kawiarnia
 - g) 2.97 m² - ciąg komunikacyjny
3. Powierzchnia objęta Konkursem jest wyposażona w:
 - a) Instalację wodno-kanalizacyjną
 - b) Instalację ciepłej wody
 - c) Instalację c.o.
 - d) Instalację elektryczną,
 - e) Szafki ubraniowe,
 - f) Szafę dwustronną kuchenną, metalową
4. Budynek SDK wraz z lokalem użytkowym przeznaczonym pod prowadzenie działalności gospodarczej jest wyposażony w niezbędny sprzęt przeciwpożarowy.







§ 3

Obowiązki Najemcy

1. Najemca będzie zobowiązany zgłosić Wynajmującemu propozycję nazwy kawiarni, która musi zostać zatwierdzona przez Wynajmującego. Zgłoszenie propozycji nazwy kawiarni nie jest żadnym z kryteriów Konkursu.
2. 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).
3. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia lokalu 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.
4. Wykaz sprzętu i urządzeń będących obecnie własnością Organizatora i przeznaczonych do wynajęcia wraz z lokalem zawiera załącznik nr 1 do umowy najmu. Organizator zastrzega, że sprzęt i urządzenia są sprawne, ale są używane i noszą ślady zużycia eksploatacyjnego.
5. Wynajmujący oczekuje, że Najemca będzie prowadzić działalność w dniach pracy SDK, a w przypadku wystąpienia konieczności wydłużenia godzin pracy kawiarni (nawet do godziny 24:00) w związku z organizacją wydarzeń i spotkań przez SDK, Najemca zostanie każdorazowo poinformowany o terminach i godzinach takich wydarzeń i spotkań, z odpowiednim wyprzedzeniem.
6. 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.
7. Najemca uruchomi Kawiarnię w terminie i zakresie ustalonym z Wynajmującym w trybie roboczym nie później niż 1 lipca 2022 roku. W przypadku nieuruchomienia Kawiarni we wskazanym w okresie, Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
8. Prowadzenie Kawiarni obejmuje w szczególności:
 - a) sprzedaż przez Najemcę zimnych i gorących napojów i dań;
 - b) sprzedaż wyrobów cukierniczych, deserów, słodczy;
 - c) sprzedaż posiłków (takich jak: śniadania, kanapki, sałatki, zimne i ciepłe przekąski, zupy) – ze względu na istniejące ograniczenia posiłki powinny być przygotowywane na miejscu z surowców lub gotowych półfabrykatów;
 - d) organizowanie wydarzeń kulinarnych związanych z programem SDK;





- e) przygotowywanie i wprowadzenie oferty mającej na celu aktywizowanie społeczności lokalnej.
- 9. Najemca zobowiązuje się zapewnić i utrzymać przez cały okres najmu:
 - a) personel w liczbie niezbędnej do nieprzerwanego funkcjonowania Kawiarni;
 - b) terminal płatniczy do realizacji transakcji bezgotówkowych przez klientów Kawiarni;
 - c) nieprzerwanej sprzedaży dań i napojów;
 - d) sprzedaż napojów dla seniorów w preferencyjnych niskich cenach – kawa, herbata dla osób powyżej 60 roku życia
 - e) zniżki na wszystkie pozycje oferowane w Kawiarni dla pracowników SDK.

§ 4

Warunki udziału w konkursie ofert

1. W konkursie mogą starać się Oferenci, którzy złożyli Ofertę zgodnie z Regulaminem oraz przedstawili proponowany zakres sprzedawanych produktów, w tym przykładowego menu wraz z cenami.
2. Oferty w Konkursie mogą składać podmioty będące osobami fizycznymi, osobami prawnymi bądź innymi jednostkami organizacyjnymi:
 - a) prowadzące działalność gospodarczą w branży gastronomicznej;
 - b) posiadające udokumentowane doświadczenie w zakresie usług gastronomicznych;
 - c) niezalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne;
 - d) w stosunku, co, do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, ani nie ogłoszono ich upadłości czy likwidacji;
 - e) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
 - f) znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu Konkursu.
3. Do Oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
 - a) oryginał wypełnionego i podpisanego Formularza ofertowego (Załącznik nr 1 do Regulaminu) wraz z załącznikami;
 - b) oryginał wypełnionego i podpisanego Oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w Konkursie (Załącznik nr 3 do Regulaminu);
 - c) aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (CEIDG), w przypadku Oferenta będącego spółką cywilną obowiązuje załączenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy spółki;





- d) 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;
 - e) decyzja o nadaniu nr REGON, NIP;
 - f) oryginał lub kopię potwierdzonego notarialnie pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w niniejszym Konkursie oraz do zawarcia Umowy;
 - g) proponowany zakres sprzedawanych produktów, menu wraz z gramaturą i cennikiem.
4. Dokumenty muszą być złożone w formie oryginału (dopuszcza się kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Oferenta dokumentów wymienionych w punkcie 3 powyżej pod pozycją c), d) i e)
 5. Dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim.

§ 5

Inne wymagania dotyczące działalności gastronomicznej

1. Działalność gastronomiczna nie obejmuje sprzedaży papierosów, napojów alkoholowych i tzw. napojów energetyzujących.
2. Menu obiadowe powinno uwzględniać różnorodne zwyczaje żywieniowe np.: wegetarianizm.
3. Menu dań obiadowych powinno uwzględniać stałe ceny oferowanych zestawów jak również możliwość zakupu dań obiadowych z ceną jednostkową.
4. Dania obiadowe powinny być przygotowywane bez stosowania sody oraz zbyt dużej ilości soli i tłuszczu.
5. Oferowane produkty powinny być wysokiej jakości pod względem smakowym, jak również estetycznym oraz po przystępnych cenach.
6. Zestawy śniadaniowe, obiadowe, wyroby garmażeryjne zimne i gorące powinny być o zróżnicowanej kaloryczności, począwszy od dań wysokokalorycznych do dań dietetycznych niskokalorycznych.

§ 6

Zasady konkursu

1. Konkurs uważa się za ważny jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.





4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty ponosi Oferent
5. Ofertę należy składać w siedzibie Organizatora: w Sekretariacie Służewskiego Domu Kultury, ul. J.S. Bacha 15, w Warszawie w terminie do 27 maja 2022 r. do godz. 13.00.
6. Oferty należy składać od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 16.00
7. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej odczytanie zawartości bez jej uszkodzenia. Kopertę należy zaadresować:

Służewski Dom Kultury

w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy

02-743 Warszawa, ul. J.S. Bacha 15

i opisać:

**OFERTA NA KONKURS NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO DLA DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ
W FORMIE KAWIARNI Z BAREM W SŁUŻEWSKIM DOMU KULTURY**

Nie otwierać przed dniem 27 maja 2022 r. i godz. 13.00

8. Przed upływem terminu składania ofert, Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub ją wycofać. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty winny być doręczone Organizatorowi na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert. Oświadczenie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty winno być opakowane i oznaczone tak jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem, odpowiednio: „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
9. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę wraz z datą naniesienia zmiany.
10. Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania.
11. Oferty złożone po upływie terminu nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania Oferentowi.
12. Złożone wraz z ofertą dokumenty, po otwarciu nie podlegają zwrotowi.
13. Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.





§ 7

Komisja konkursowa i jej czynności

1. W celu przeprowadzenia konkursu powołuje się Komisję konkursową. Oceny ofert dokonywać będą członkowie komisji konkursowej powołanej przez Organizatora.
2. Komisję oraz jej przewodniczącego powołuje Dyrektor Służewskiego Domu Kultury.
3. Komisja konkursowa otwiera Konkurs, weryfikuje, bada i ocenia Oferty.
4. W toku dokonywania oceny złożonych Ofert Komisja konkursowa może zażądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów.
5. Komisja Konkursowa dokonuje oceny ofert i wybiera Ofertę z największą ilością punktów.
6. Z przebiegu posiedzenia komisji sporządzony zostaje protokół podpisany przez przewodniczącego i członków komisji zawierający uzasadnienie wyboru oferty.
7. Do protokołu dołącza się oferty wniesione przez oferentów oraz oświadczenia członków komisji o braku przeszkód, co do uczestnictwa w posiedzeniu komisji.
8. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 8

Kryteria oceny ofert

1. Ocenie podlegać będą jedynie oferty niepodlegające odrzuceniu.
2. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej Oferty stosowane będą następujące kryteria oceny Ofert oraz sposób spełniania kryteriów:
 - a) kwota miesięcznego czynszu netto – 40 pkt, nie niższa niż – 2802 ,00 zł + 23 % VAT lub 40,00 zł/m² + 23% VAT (przy czym stawka ta nie obejmuje opłat związanych z użytkowaniem lokalu, tj. opłaty za energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz odpadów komunalnych, podatek od nieruchomości, inne opłaty związane z użytkowaniem lokalu.
 - b) opis sposobu świadczenia usług gastronomicznych: organizacja, aranżacja, oferowany asortyment potraw i napojów (wraz z szacowanymi cenami) oraz proponowany program działalności poza gastronomicznej – 50 pkt
 - c) Wysokość oferowanych zniżek dla osób uprzywilejowanych – 10 pkt
3. Po otwarciu ofert Organizator zaprosi Oferentów indywidualnie celem umożliwienia im przedstawienia opisu świadczonych usług.





§ 9

Wynik konkursu

Komunikat o zamknięciu konkursu będzie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Służewskiego Domu Kultury w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej www.sdk.waw.pl

§ 10

Umowa

1. Umowa najmu z Oferentem, który wygrał konkurs, zostanie podpisana najpóźniej do 15 czerwca 2022 r., przy czym Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany tej daty. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu (umowa może ulec zmianie za zgodą obu stron).
2. Najemca przed podpisaniem umowy wpłaci na konto Organizatora kaucję wysokości dwumiesięcznego zaoferowanego w Ofercie czynszu wraz z podatkiem VAT, tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu, opłat dodatkowych oraz opłat związanych z pogorszeniem stanu lokalu.
3. Umowa zostanie zawarta na okres do 2 lat z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Czynsz najmu będzie naliczany od dnia rozpoczęcia prowadzenia działalności.
5. W przypadku powstania po stronie Oferenta, którego oferta została wybrana, okoliczności losowych, niemożliwych do przewidzenia w chwili ogłoszenia wyników Konkursu, uniemożliwiających podpisanie Umowy, uprawnienie do zawarcia Umowy przechodzi na Oferenta, którego oferta uzyskała drugą w kolejności największą liczbę punktów w końcowej ocenie ofert.

§ 11

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 Oferenta.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Organizator Konkursu.





.....
[przygotował]

.....
[podpisał w imieniu Zamawiającego]

ZAŁĄCZNIKI stanowiące integralną część niniejszego Regulaminu:

1. Formularz oferty - Załącznik Nr 1
2. Wzór umowy najmu – Załącznik Nr 2
3. Oświadczenia Najemcy – Załącznik Nr 3
4. Klauzula RODO - Załącznik Nr 4.

