

Najem powierzchni użytkowej w budynku Muzeum Azji i Pacyfiku im. Andrzeja Wawrzyniaka w Warszawie.

1. Postanowienia ogólne.

1. Organizatorem konkursu jest samorządowa instytucja kultury - Muzeum Azji i Pacyfiku, z siedzibą przy ul. Solec 24 w Warszawie, wpisana do Rejestru Instytucji Kultury m.st. Warszawy pod nr 8/99, NIP 526-025-00-15, zwana w dalszej części „Organizatorem”.
2. Przedmiotem konkursu jest najem 39 m² powierzchni użytkowej w Muzeum Azji i Pacyfiku im. Andrzeja Wawrzyniaka w Warszawie przy ul. Solec 24 (dalej: „Muzeum”) z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni.

2. Opis przedmiotu konkursu.

1. Kawiarnia mieści się w budynku głównym Muzeum Azji i Pacyfiku w Warszawie, przy ul. Solec 24. Kawiarnia znajduje się w przestrzeni otwartej, użytkowanej przez Organizatora. W przestrzeni tej jest przewidziana również część konsumpcyjna, która po uzgodnieniu z Najemcą może być czasowo wykorzystywana na potrzeby Muzeum.
2. Przestrzeń przeznaczona na Kawiarni składa się z:
 - a. bufetu o powierzchni 9 m²• Podłoga: panele. Ściany: tynkowane i szklane. Meble: szafki kuchenne, blaty. Podłączone są urządzenia wodno-kanalizacyjne, chłodzące i elektryczne. W pomieszczeniu są dwa podłączenia wodno-kanalizacyjne na ścianie, 2 zlewy, jednokomorowe. Dostępna jest instalacja sieciowa - Internet;
 - b. zaplecza o powierzchni 4,5 m²• Podłoga: panele. Ściany: tynkowane. Zaplecze składa się z pomieszczenia ze zlewem technicznym, zmywarko-wyparzarką.
 - c. pomieszczenia socjalnego o powierzchni 3 m²• Podłoga: drewniana deska. Ściany tynkowane. Pomieszczenie wyposażone w szafę pracowniczą metalową i stolik.
 - d. części konsumpcyjnej o powierzchni 5 m x 4,5 m- w sumie 22,5 m².
3. Organizator zapewni możliwość korzystania przez gości Kawiarni z toalet Muzeum na poziomie „0” budynku.
4. Kawiarnia posiada niezbędne do prowadzenia przedmiotowej działalności wyposażenie. Wynajmowana powierzchnia jest wyposażona w:

- instalację wodno-kanalizacyjną
- instalację ciepłej wody
- instalację c.o.
- instalację elektryczną,
- lodówkę podblatową 2 szt.
- ladę
- zmywarko-wyparzarękę,

5. Najemca zapewnia wyposażenie przestrzeni konsumpcyjnej w postaci mebli: stolików i krzeseł, kosza na śmieci i elementów wystroju. Stoliki i krzesła będą usuwane w wyjątkowych sytuacjach, związanych z organizacją imprez własnych Organizatora, po uprzednim poinformowaniu Najemcy.

3. Przeznaczenie przedmiotu konkursu i wymagane preferencje.

1. Przedmiot najmu przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną.
2. Działalność gastronomiczna prowadzona w Kawiarni obejmuje sprzedaż zimnych i gorących napojów oraz sprzedaż gotowych produktów cateringowych lub przygotowywanie na miejscu prostych dań niewymagających gotowania. W ofercie powinny się znaleźć desery, przekąski zimne i przekąski ciepłe.
3. Ze względu na charakter instytucji, menu Kawiarni powinno uwzględniać różnorodne słodkie i przekąski nawiązujące do bogatej tradycji kuchni azjatyckich np. indyjskiej, wietnamskiej, japońskiej oraz zawierać wybór herbat i kaw azjatyckich.
4. Oferowane menu powinno uwzględniać różne zwyczaje żywieniowe np. wegetarianizm oraz zawierać produkty przeznaczone dla dzieci i przygotowywane bez dużej ilości tłuszczu.
5. Oferowane produkty powinny być wysokiej jakości pod względem smakowym, jak również estetycznym oraz w umiarkowanych cenach.
6. Uruchomienie działalności w Kawiarni nastąpi nie później niż 10 października 2023 r.
7. Kawiarnia będzie otwarta w sposób ciągły, codziennie w godzinach funkcjonowania Muzeum, od wtorku do niedzieli od 10:00 do 18:00, oraz w dniach wydarzeń specjalnych odbywających się w dni powszednie i wybrane weekendy do godz. 20.00. O planowanych wydarzeniach Organizator będzie powiadamiać Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem.
8. Organizator zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag odnośnie jakości obsługi i jakości świadczonych usług gastronomicznych. Najemca będzie miał obowiązek zastosowania się do zgłoszonych uwag.

9. 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, utrzymania czystości Kawiarni 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. do wykorzystywania wynajmowanej powierzchni użytkowej wyłącznie w celu prowadzenia kawiarni z ofertą gastronomiczną, zgodnie z treścią niniejszego Konkursu.
- e. Prowadzenie działalności innej niż określona w zdaniu poprzednim wymaga uprzedniej zgody Organizatora wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
- f. opłacania czynszu w wysokości i terminie określonym w umowie najmu;
- g. wpłacenia kaucji w wysokości 2-krotności miesięcznego czynszu w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;
- h. zakupu niezbędnego do prowadzenia działalności wyposażenia we własnym zakresie i na własny koszt.

4. Okres najmu i jego warunki

- 1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 3 lat
- 2. **Cena wywoławcza czynszu wynosi: 50,00 zł za m² netto miesięcznie, tj. 1.950,00 zł za 39 m² powierzchni użytkowej miesięcznie.**
- 3. Cena czynszu za m², o której mowa w ust. 2 powyżej, obejmuje ryczałtową opłatę za wodę i energię elektryczną.
- 5. Najemca będzie zobowiązany do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonego.

5. 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 lub drogą elektroniczną, z zastrzeżeniem ust. 4. wszelką korespondencję do Organizatora uczestnicy konkursu są zobowiązani kierować na niżej wskazane



adresy kontaktowe:

Muzeum Azji i Pacyfiku, ul. Solec 24, 00-403 Warszawa tel./fax. +48 22 621 94 70

adres e-mail: sekretariat@muzeumazji.pl

3. Jeżeli Organizator lub uczestnik konkursu przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Wszelką korespondencję przestaną 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.

4. Dla oferty z załącznikami zastrzega się formę pisemną pod rygorem nieważności.

5. Uczestnicy konkursu mogą zwrócić się do Organizatora z prośbą o wyjaśnienie postanowień Konkursu. Treść pytań i odpowiedzi będzie publikowana 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 potowy okresu zgłoszeń konkursowych. Pytania zadane po tym terminie Organizator może pozostawić bez odpowiedzi.

6. W razie konieczności wprowadzenia zmian do Konkursu, Organizator zamieści zmianę na swojej stronie internetowej i powiadomi o tym uczestników konkursu, którzy zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie. Zmiana konkursu będzie wiążąca dla wszystkich uczestników od chwili jej publikacji na stronie internetowej Organizatora.

6. 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 5 lat poprzedzających dzień składania ofert prowadził przez okres co najmniej roku (w sposób nieprzerwany) działalność gospodarczą w postaci prowadzenia lokalu gastronomicznego/kawiarni. Uczestnik jest zobowiązany przedstawić wykaz prowadzonej działalności, wraz ze wskazaniem miejsca prowadzenia działalności oraz dat, w jakich działalność była prowadzona.

3. Podmioty niespełniające warunków wymienionych w ust.1 i 2 powyżej zostaną wykluczone z postępowania.

7. 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 pkt. 6 ust. 1 Konkursu, 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 tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których uczestnik zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, muszą one być oznaczone stosowną klauzulą: „Informacje stanowiące tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu w/w ustawy. 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 złożenia więcej niż jednej oferty przez uczestnika jego wszystkie oferty zostaną odrzucone.
7. **W ofercie należy określić wysokość oferowanego czynszu za jeden miesiąc najmu, przy czym oferowana kwota nie może być niższa niż 50,00 zł za m² netto miesięcznie. Kwota czynszu powinna być wskazana jako kwota netto i brutto w PLN.**
8. Na ofertę składa się:
 - a. dokument oferty wraz z określeniem wysokości oferowanego czynszu, przygotowany według Załącznika nr 1 do Konkursu;
 - b. opis ogólnej koncepcji współpracy, uwzględniający w szczególności elementy wymienione w ust. 10 poniżej;
 - c. stosowne upoważnienie/pełnomocnictwo w razie zaistnienia sytuacji opisanej w pkt 7 ust. 3 zd. 2;
 - d. dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, zgodnie z pkt. 6.
9. W celu oceny oferty zgodnie z kryterium poza cenowym uczestnik jest zobowiązany przedstawić ogólną koncepcję współpracy, uwzględniając działalność prowadzoną przez Organizatora, w szczególności uczestnik jest zobowiązany opisać:

- a. ofertę gastronomiczną
 - b. zniżki lub promocje proponowane dla pracowników Organizatora;
 - c. koncepcje prowadzenia dodatkowych usług cateringowych na potrzeby organizowanych przez Organizatora wydarzeń.
 - d. koncepcje zagospodarowania przestrzeni konsumpcyjnej przedstawienie propozycji wyposażenia w stoliki i krzesła.
10. Do dnia upływu terminu składania ofert istnieje możliwość wizji lokalnej Kawiarni. W tym celu uczestnik powinien skontaktować się uprzednio z Organizatorem.
11. 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 i oferty Kawiarni odrzuca ofertę bez wzywania do braków (ochrona uczciwej konkurencji).
12. Składając ofertę Uczestnik konkursu oświadcza jednocześnie, iż akceptuje postanowienia Konkursu, oraz że jest związany treścią złożonej przez siebie oferty przez 60 dni od daty otwarcia ofert.

8. Miejsce, termin składania i otwarcia ofert

- 1. Oferty należy złożyć w siedzibie Organizatora, tj. w Sekretariacie Muzeum Azji i Pacyfiku w Warszawie, przy ul. Solec 24 w terminie do 20 września 2023 r. Oferty należy składać od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 -15:00.**
2. Ofert należy umieścić w zamkniętej kopercie, podpisanej lub opieczątowanej w miejscu zaklejenia, uniemożliwiającej odczytanie zawartości bez jej uszkodzenia. Ofert należy zaadresować: Muzeum Azji i Pacyfiku, ul. Solec 24, 00-403 Warszawa. Koperta powinna być oznaczona nazwą (firmą) i adresem uczestnika konkursu, wraz z dopiskiem: „Oferta na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną w budynku Muzeum Azji i Pacyfiku w Warszawie, przy ul. Solec 24”.
3. Przed upływem terminu składania ofert, uczestnik konkursu może wprowadzić 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 siedzibie Organizatora przy ul. Solec 24, w sekretariacie, w dniu 21 września 2023 r. o godz. 12.00.

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.

9. Ważność konkursu

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

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 pkt. 7 ust. 13.

3. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości bez podania przyczyny.

10. Sposób oceny oferty

1. Organizator będzie oceniał oferty w skali 0-100 pkt.

2. Do oceny ofert Organizator powoła komisję konkursową.

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 (0-40 pkt), waga kryterium 40%. W kryterium wysokości czynszu, za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najwyższy czynsz. Oferta najkorzystniejsza otrzyma 40 pkt. Pozostałe oferty będą oceniane według wzoru: $(\text{Czynsz badanej oferty} / \text{Najwyższy oferowany czynsz}) \times 40 = \text{Liczba punktów}$. Liczb punktów zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku;

b. kryterium najlepszej ogólnej koncepcji współpracy (0-60 pkt), waga kryterium 60%. Ocenie podlega ogólna koncepcja współpracy. Ogólna koncepcja współpracy oceniana będzie pod kątem zaproponowanych rozwiązań i proponowanego asortymentu. Organizatorowi zależy, by działalność kawiarni była zgodna z misją Organizatora i zawierała asortyment nawiązujący lub inspirowany tradycjami kulinarnymi Azji. Każdy z członków komisji konkursowej przyzna ocenianej ofercie od 0 do 60 pkt, a następnie przyznana ilość punktów zostanie zsumowana i wyliczona zostanie średnia arytmetyczna dla każdej z ofert.

11. Rozstrzygnięcie konkursu

1. Organizator zawrze umowę najmu z uczestnikiem konkursu, który zdobył najwięcej punktów zgodnie ze sposobem oceny oferty opisanym w pkt. 10.
2. Organizator dopuszcza negocjacje warunków umowy i zmian umowy za porozumieniem stron, z wyłączeniem możliwości negocjowania ceny czynszu najmu oraz ogólnej koncepcji współpracy.
3. 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.
4. Organizator publikuje na swojej stronie internetowej nazwy (firmy) uczestników konkursu, których oferty zostały odrzucone lub którzy zostali wykluczeni, podając ilość otrzymanych punktów.

12. 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 Konkursu:
 - a. formularz oferty- Załącznik nr 1