

Centrum Promocji Kultury
w Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy
ul. Podskarbińska 2
Warszawa

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności kawiarniano - gastronomicznej w budynku Terminal Kultury Gocław filia CePeK usytuowanej w Warszawie przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 24.

Wprowadzenie

Gocław liczy sobie ok. 60 000 mieszkańców na obszarze 4,1 km² i jest młodym, ciekawie zaprojektowanym oraz ciągle rozwijającym się osiedlem dzielnicy Praga Południe. Pomimo rozwiniętej sfery usług publicznych jednym z odczuwalnych deficytów był brak placówki kulturalnej spełniającej najwyższe standardy w tej dziedzinie. Odpowiedzią na to zapotrzebowanie była budowa Terminala Kultury Gocław filia Centrum Promocji Kultury, który dzięki swojej doskonałej lokalizacji w samym środku osiedla jest kwintesencją jednego z programów operacyjnych Strategii Warszawa 2050 - Kultura blisko domu.

Terminal Kultury Gocław filia Centrum Promocji Kultury jest jedną z największych placówek kulturalnych w Warszawie, świetnie zaprojektowaną, bardzo funkcjonalną i przeznaczoną dla wszystkich grup wiekowych. Jej zadaniem jest prowadzenie działalności zorientowanej na zaspokojenie potrzeb kulturalnych mieszkańców, a w szczególności organizacji czasu wolnego, koncertów, spektakli teatralnych, programów kabaretowych, przeglądów filmowych, edukacji kulturalnej i artystycznej oraz aktywizowania środowiska osób starszych m.in. w ramach Uniwersytetu III Wieku.

Zadanie realizowane jest w formie organizacji pracowni specjalistycznych, klubów i zespołów zainteresowań, bogatego i zróżnicowanego programu wydarzeń kulturalnych oraz Miejsca Aktywności Lokalnej, umożliwiającego mieszkańcom inicjowanie i realizowanie własnych pomysłów oraz oddolnych inicjatyw. Celem każdej z form aktywności podejmowanych na terenie Terminala Kultury Gocław filia CePeK jest tworzenie warunków do czynnego uczestnictwa w kulturze, wychowania przez kulturę, integracji mieszkańców, budowania współczesnej lokalności oraz wzmocnienia więzi sąsiedzkich. Tak rozumiemy misję Terminala Kultury Gocław filia Centrum Promocji Kultury oraz funkcjonowanie znajdującego się w nim lokalu gastronomicznego. Lokal ten postrzegamy przede wszystkim jako **ogólnodostępną kawiarnię**, której działalność wpisuje się w charakter miejsca i **wspiera realizację programu kulturalnego Terminala Kultury Gocław filia Centrum Promocji Kultury we współpracy z jego działaniami programowymi.**

Zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców wyrażonymi w badaniu ankietowym przeprowadzonym w 2022 r., chcemy, aby przestrzeń ta stała się tętniącą życiem kawiarnią, odpowiadającą na potrzeby konsumpcyjne użytkowników – oferującą smaczną i zdrową ofertę gastronomiczną – a jednocześnie sprzyjającą spotkaniom, rozmowom i integracji sąsiedzkiej. Kawiarnia ma stanowić naturalne

uzupełnienie działalności kulturalnej Terminala, nawiązując do najlepszych tradycji kawiarni jako miejsc wymiany myśli, obecności muzyki oraz spotkań z inspirującymi ludźmi.

W związku z kontynuacją tej koncepcji celem prowadzenia konkursu jest wyłonienie nowego operatora kawiarni działającej w Terminalu Kultury Goćław filia Centrum Promocji Kultury.

§ 1. Definicje

1. Organizatorem Konkursu jest Centrum Promocji Kultury w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, ul. Podskarbińska 2, 03-833 Warszawa.

2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

a) Konkursie - należy przez to rozumieć konkurs ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności kawiarniano-gastronomicznej w nieruchomości Terminal Kultury Goćław filia Centrum Promocji Kultury usytuowanej w Warszawie, przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 24.

b) Regulaminie - należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin Konkursu Ofert na Najem Lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w nieruchomości Terminal Kultury Goćław filia CePeK usytuowanej w Warszawie przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 24,

c) Wynajmującym - należy przez to rozumieć Centrum Promocji Kultury w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy (CePeK),

d) 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 Terminal Kultury Goćław filia CePeK,

e) Oferencie - należy przez to rozumieć podmiot, który złożył ofertę w konkursie.

f) CePeK – należy przez to rozumieć Centrum Promocji Kultury w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.

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 a odbywa się on na podstawie kodeksu cywilnego i ustawie o gospodarce nieruchomościami

5. Organizator Konkursu zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu, nie później niż na dwa dni przed ostatecznym terminem składania ofert, a także zakończenia konkursu na każdym jego etapie bez wyboru oferty i bez prawa zgłaszania jakichkolwiek roszczeń przez Oferentów do CePeK Praga Południe.

§ 2. Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej, zwanej dalej również „powierzchnią”, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kawiarniano-gastronomicznej, z technicznymi warunkami i aktualnym przeznaczeniem przewidzianym w projekcie budowlanym o łącznej powierzchni użytkowej 205,36 m², w tym:

a) powierzchnia części kuchenno-magazynowej – 63,31 m²,

b) powierzchnia usługowa – 142,05 m²

2. Powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej zlokalizowana jest w budynku głównym siedziby Terminala Kultury Goćław filia CePeK w Warszawie przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 24. Budynek pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby kultury. Główne wejście do klubokawiarni zlokalizowane jest w foyer budynku na poziomie „0” (hol główny).

3. Powierzchnia wyposażona jest w instalacje:

- a) wodno-kanalizacyjną (w tym separator tłuszczów obsługujący kawiarnię)
- b) centralnego ogrzewania,
- c) elektryczną,
- d) wentylacyjną
- e) klimatyzacyjną.

4. Powierzchnia przeznaczona na wynajem jest wyposażona w:

- a) zaplecze kuchenne z częścią magazynową w której znajduje się okap, zlewozmywak, zmywarka, szafki kuchenne i szafki dla pracowników oraz instalacje umożliwiające montaż we własnym zakresie płyty grzewczej i piekarnika,
- b) ladę
- c) 6 stolików x 4 krzeselka i 3 stoliki x 6 krzesłek oraz przestrzeń klubowa wyposażona w sofę 2 osobową, 6 foteli i 4 stoliki kawowe z blatem szklanym. Łącznie lokal składa się z przestrzeni konsumpcyjnej i klubowej składających się łącznie z 50 miejsc siedzących.

5. Klienci kawiarni mają prawo do korzystania ze wspólnej toalety na poziomie -1 oraz szatni znajdującej się w holu głównym, przy czym korzystanie to nie ma charakteru wyłącznego; i może być czasowo ograniczone w związku z wydarzeniami organizowanymi w sali widowiskowej

6. Opis techniczny lokalu /rzut lokalu gastronomicznego/ oraz Specyfikacja techniczna pomieszczeń wraz z szczegółowym wyposażeniem stanowią odpowiednio Załącznik nr 5 i Załącznik nr 6 do Regulaminu.

7. W celu obejrzenia powierzchni, uzyskania dokładniejszych informacji o powierzchni i jej wyposażeniu, w tym o jej stanie technicznym zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej. W tym celu należy skontaktować się z Jackiem Białkiem Kierownikiem Terminala Kultury Goćław filia CePeK tel. 602 372 885. Wizja lokalu będzie możliwa wyłącznie po uprzednim ustaleniu terminu spotkania w tej sprawie.

§ 3. Zasady prowadzenia kawiarni

1. Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność gastronomiczną w sposób:

- a) niezakłócający realizację statutowej działalności Wynajmującego i niekolidujący z wydarzeniami lub zajęciami organizowanymi w jej bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) zapewniający porządek, bezpieczeństwo i czystość w kawiarni, oraz w sąsiadujących z nią częściach wspólnych Terminala Kultury Goćław filia CePeK.

2. Zakres działalności gastronomicznej kawiarni powinien obejmować:

- a) serwowanie posiłków na gorąco, m.in.: dań lunchowych, przystawek garmażeryjnych
- b) prowadzenie bufetu szybkiej obsługi, obejmującego m.in.: sprzedaż świeżych kanapek, koktajli owocowych, sałatek, przekąsek, wyrobów cukierniczych i słodczy, sprzedaż gorących (herbata, kawa) i

zimnych napojów (woda mineralna gazowana i niegazowanej, soki owocowe, warzywne, mieszane)

c) prowadzenia profesjonalnych usług baristycznych z wykorzystaniem ekspresu kolbowego (o ograniczonym poziomie hałasu) i wypalanej rzemieślniczo kawy

d) świadczenie usług cateringowych, vendingowych wspomagających program działalności i wydarzenia realizowane na terenie Terminala Kultury Gocław filia CePeK, jednocześnie, w przypadku korzystniejszych ofert, Wynajmujący zastrzega sobie prawo korzystania z usług innych zewnętrznych podmiotów

e) wzbogacenie działalności kawiarni o dodatkowe funkcje klubowe w oparciu o współpracę z Działem Programowym Terminala Kultury Gocław.

3. Najemca na własny koszt zobowiązany jest do zaproponowania nazwy kawiarni i aranżacji wnętrza lokalu, wymagające akceptacji Wynajmującego.

4. Najemca będzie prowadził kawiarnię w sposób ciągły, pokrywający się z działalnością Terminala Kultury Gocław, w dniach i godzinach wspólnie uzgodnionych z Wynajmującym, z możliwością ich modyfikacji wynikających z organizacji konkretnych wydarzeń.

5. Najemca zobowiązany jest do uwzględnienia w menu preferencyjnych cen na uzgodnione wspólnie z Wynajmującym posiłki i napoje dla: seniorów/emerytów – słuchaczy Uniwersytetu III Wieku działającego na terenie Terminala Kultury filia CePeK

6. Najemca zobowiązuje się zapewnić i utrzymać przez cały okres najmu:

a) personel w liczbie niezbędnej do niczym niezakłóconego funkcjonowania kawiarni,

b) terminal płatniczy do realizacji transakcji bezgotówkowych,

c) nieprzerwanej sprzedaży dań i napojów.

7. Sprzedaż alkoholu w kawiarni dozwolona jest pod warunkiem:

a) uzyskania przez Najemcę stosownej koncesji,

b) uwzględnienia w menu wyłącznie alkoholi niskoprocentowych (np. piwo, cydr, wino),

Dyrektor może, w uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek Najemcy lub z własnej inicjatywy – w związku z planowanym wydarzeniem organizowanym w obiekcie – udzielić jednorazowej zgody na zmianę godzin sprzedaży alkoholu.

8. Najemca zobowiązuje się stosować zasadę zero waste i ograniczyć stosowanie przedmiotów jednorazowego użytku wykonanych z tworzyw sztucznych, w szczególności zaś do:

a) wyeliminowania z użycia jednorazowych talerzy, sztućców, kubeczków, mieszadełek, patyczków, słomek, opakowań, toreb, reklamówek i pojemników na żywność wykonanych z poliolefinowych tworzyw sztucznych i zastąpienia ich wielorazowymi odpowiednikami lub jednorazowymi produktami ulegającymi kompostowaniu lub biodegradacji, w tym wykonanymi z biologicznych tworzyw sztucznych spełniających normę EN 13432 lub EN 14995; (lub nowszych wydań tych norm), dopuszczonych do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.”

b) podawania napojów w opakowaniach wielokrotnego użytku lub w butelkach zwrotnych;

c) wykorzystywania materiałów, które podlegają procesowi recyklingu;

d) Najemca stosuje się do wszelkich ograniczeń i zakazów sprzedaży napojów alkoholowych wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz uchwał Rady m.st. Warszawy, w tym

dotyczących ewentualnych ograniczeń nocnej sprzedaży alkoholu na terenie dzielnicy.

9. Najemca zobowiązuje się do publikowania w widocznym miejscu dziennego jadłospisu z uwzględnieniem preferencyjnych pakietów przeznaczonych dla seniorów.

10. Najemca nie będzie prowadził żadnej innej formy działalności w przedmiocie najmu niż określona w § 3. W szczególności zaś nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, obiorze, dystrybucji jakimikolwiek produktami lub towarami nie związanymi bezpośrednio z działalnością gastronomiczną.

9. Najemca zobowiązuje się do utrzymania cen dań i produktów w pierwszym roku obowiązywania Umowy na poziomie cen wskazanych w załącznikach do Formularza ofertowego, stanowiących integralną część oferty. Po upływie tego okresu cennik może ulec waloryzacji nie częściej niż raz w roku, z dniem 1 marca, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym wzrost cen nie może przekroczyć wartości tego wskaźnika.

11. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

a) jeżeli przedmiot umowy będzie wykonywany niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób naruszający dobre obyczaje lub zasady moralności.

§ 4. Okres najmu

1. Umowę najmu zawiera się na czas oznaczony z możliwością jej przedłużenia.

2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 36 miesięcy licząc od dnia rozpoczęcia działalności gastronomicznej z możliwością jego wcześniejszego wypowiedzenia.

3. Najemca uruchomi kawiarnię we wspólnie ustalonym z Wynajmującym terminie, uwzględniającym czas potrzebny Najemcy na wyposażenie lokalu i uzyskanie niezbędnych pozwoleń. Do tego czasu Najemca zwolniony będzie z czynszu natomiast będzie zobowiązany do ponoszenia wszystkich opłat związanych z eksploatacją lokalu.

4. W przypadku nieuruchomienia kawiarni w uzgodnionym terminie, Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

5. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu składa Najemca na co najmniej 6 miesięcy przed upływem okresu obowiązywania umowy. Za zgodą stron termin ten może ulec skróceniu.

6. Decyzję o zawarciu kolejnej umowy na czas oznaczony podejmuje Dyrektor CePeK Praga Południe na wniosek Kierownika Terminala Kultury.

7. W celu zabezpieczenia opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy najmu oraz windykacji należności z tytułu czynszu i opłat niezależnych od Wynajmującego, Najemca składa – w formie aktu notarialnego – oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, o którym mowa w art. 777 § 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, stanowiące załącznik do umowy najmu. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz wszelkie inne opłaty notarialne związane z tym oświadczeniem ponosi Najemca.

8. Należność za sporządzenie aktu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji i inne opłaty pobrane przez notariusza reguluje Najemca.

§ 5. Ogólne warunki najmu

1. Warunki umowy najmu zawartej w wyniku przeprowadzonego konkursu określone są w sposób zabezpieczający interesy m.st. Warszawy pod względem przychodów, należytej dbałości o substancję lokalu, a w szczególności:

a) sposobu korzystania z nieruchomości,

b) warunków rozwiązania umowy,

c) zasad rozliczania nakładów wykonanych za zgodą Wynajmującego, o ile nakłady te podwyższą trwale wartość lokalu i zostały potwierdzone protokołem odbioru robót,

d) określenia wysokości kaucji na poczet należności czynszowych i sposobu jej pobrania,

2. Najemca zobowiązuje się przeznaczyć Lokal wyłącznie na prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną;

3. Lokal posiada wyposażenie techniczne i umeblowanie do prowadzenia kawiarni, które zostanie przekazane Najemcy do bezpłatnego użytkowania na czas trwania umowy.

4. Szczegółowe zasady uzgadniania wyposażenia Lokalu, w szczególności urządzeń podłączanych do instalacji budynkowych, zostaną określone w umowie najmu.

5. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia powierzchni użytkowej w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności objętej Umową, w tym sprzęt gastronomiczny i AGD oraz inne niezbędne wyposażenie na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.

6. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu, na własny koszt i własnym staraniem uzyska wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia i zezwolenia wynikające z obowiązujących przepisów, umożliwiające prowadzenie działalności będącej przedmiotem Konkursu

7. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należytych stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, dbać należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosić pełną odpowiedzialność z tego tytułu. 8. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia niezbędnych prac serwisowych i konserwacji użytkowanych urządzeń będących własnością Wynajmującego, po uprzednim uzyskaniu jego zgody, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów. Brak zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności jest równoznaczny z zakazem dokonywania jakichkolwiek zmian, remontów, prac budowlanych w Lokalu.

9. Wszelkie prace podwyższające trwale wartość lokalu wymaga uprzedniego uzgodnienia z Wynajmującym i jego akceptacji .

10. Najemcy nie wolno podnajmować lub użyczyć lokalu kawiarni bez zgody Wynajmującego.

11. Najemca ma prawo umieścić oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu najmu.

12. Treść, forma i lokalizacja oznaczeń wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego.

13. Działalność Terminala Kultury Gośćw filia Centrum Promocji Kultury ma charakter sezonowy. Najemca przyjmuje do wiadomości, że wynajmujący nie gwarantuje najemcy osiągnięcia określonej wysokości przychodów ani zysku z prowadzonej działalności gospodarczej w lokalu, a wszelkie ryzyko gospodarcze związane z prowadzeniem tej działalności ponosi najemca.

14. W sezonie letnim (lipiec–sierpień) wynajmujący może jednorazowo w danym roku kalendarzowym wyrazić zgodę na obniżenie czynszu podstawowego maksymalnie do 50% stawki wyjściowej, na

pisemny, należyście uzasadniony wniosek najemcy. Zgoda wynajmującego ma charakter uznaniowy i wymaga formy pisemnej.

§ 6. Czynnosc i opłaty z tytułu najmu

1. Najemca zobowiązany będzie do płacenia Wynajmującemu na podstawie wystawianych przez niego faktur z tytułu:

- a) czynszu najmu określonego w wyniku postępowania konkursowego, którego minimalna stawka za 1m² wynosi 20,00 zł netto + podatek VAT 23%, płatnego z góry, do 10 dnia każdego miesiąca,
 - b) opłat za zużytą energię elektryczną – płatne przez Najemcę na podstawie wskazań podlicznika do 10 dnia każdego miesiąca. Odczyt licznika będzie odbywał się ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego przez Najemcę w obecności Kierownika obiektu lub osobę przez niego wyznaczoną i będzie przekazywany Wynajmującemu celem wystawienia faktury,
 - c) opłat za wodę i odbiór ścieków – płatne przez Najemcę na podstawie wskazań podlicznika do 10 dnia każdego miesiąca,
 - d) opłat za ogrzewanie – w wysokości wyliczonej proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Najemcy faktury,
 - e) opłat za korzystanie z pojemników segregowanych – Najemca zgodnie ze złożoną deklaracją,
 - f) opłat za czyszczenie separatora tłuszczu z odbiorem wytworzonego odpadu na podstawie umowy zawartej z wyspecjalizowaną firmą świadczącą tego rodzaju usługi (w roku 2026 koszt ten wynosi: 2138,00 brutto miesięcznie)
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość waloryzacji czynszu kwartalnie, na podstawie wskaźnika cen towarów i usług (GUS).

§ 7. Kaucja

1. Najemca będzie zobowiązany do wpłaty kaucji, która stanowi równowartość 3 miesięcznego czynszu brutto za wynajem przedmiotowego lokalu.
2. Kaucja stanowić będzie zabezpieczenie należytego wykonania przez Najemcę wszelkich jego zobowiązań wynikających z Umowy np. z tytułu zaległości w czynszu, zniszczenia wyposażenia lokalu lub pogorszenia stanu lokalu.
3. Kaucję należy wnieść przelewem na konto w banku Alior Bank. nr **88 2490 0005 0000 4530 4375 2288** w formie gwarancji bankowej bądź gwarancji ubezpieczeniowej. Warunki zwrotu kaucji określone zostaną we wzorze umowy.
4. Wpłacona przez Najemcę kaucja nie będzie podlegała oprocentowaniu ani waloryzacji.

§ 8. Warunki udziału w konkursie

1. Opis prowadzonej przez oferenta działalności gastronomicznej, wykonywanej w stałym lokalu, co najmniej odpowiadającej specyfice działalności przewidzianej do prowadzenia lokalu, którego najem jest przedmiotem konkursu, określający w szczególności: długość okresu prowadzenia ciągłej działalności gastronomicznej, liczonego wstecz od terminu składania ofert, charakter i zakres tej działalności, nazwę i

adres lokalu, gdzie była prowadzona działalność (jeżeli był to lokal własny) lub nazwę i adres wynajmującego, jeżeli działalność była/jest prowadzona w lokalu uzyskanym w drodze najmu.

2. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie oferty zawierającej w szczególności:

- a) dane oferenta,
- b) oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto (bez podatku VAT) w złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni pomieszczeń Klubokawiarni, którego minimalna stawka za 1m² wynosi 15 zł netto + podatek VAT 23%,
- c) koncepcję prowadzenia kawiarni zawierającą w szczególności:
 - ogólną koncepcję organizacji pracy,
 - grupę docelową klientów,
 - przykładowe menu z cenami
 - plan promocji uwzględniający miejsce prowadzenia działalności,
 - koncepcję wyposażenia
- d) zobowiązanie do ponoszenia w całości kosztów utrzymania pomieszczeń kawiarni i zużycia mediów na zasadach określonych w § 6 pkt 1.

3. Udział w konkursie mogą wziąć oferenci:

- a) którzy w okresie ostatnich 5 lat przez terminem składania ofert, przez co najmniej 2 lata, wykonywali działalność polegającą na prowadzeniu kawiarni lub klubokawiarni,
- b) prowadzący działalność gospodarczą w branży gastronomicznej,
- c) nie zalegający z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
- d) nie zalegający z tytułu najmu lokali stanowiących własność m.st. Warszawy, wynajmowanych na terenie m.st. Warszawy;
- e) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, ani nie ogłoszono ich upadłości czy likwidacji,
- f) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- g) posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości co najmniej 200.000 zł.,

4. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- a) oryginał wypełnionego i podpisanego Oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w konkursie (Załącznik nr 1 do Regulaminu),
- b) oryginał wypełnionego i podpisanego Formularza ofertowego (Załącznik Nr 2 do Regulaminu) wraz z załącznikami),
- c) oryginał wypełnionego i podpisanego Wykazu usług (Załącznik nr 3 do Regulaminu),
- d) 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,
- e) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS potwierdzające, że uczestnik nie zalega z opłacaniem podatków, składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub zaświadczenie,

że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w Konkursie;

f) kopię aktualnej polisy, a w przypadku jej braku, innego aktualnego dokumentu potwierdzającego, że uczestnik jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące limit wysokości ubezpieczenia wynoszący co najmniej 200.000 zł;

g) oryginał lub kopii potwierdzonej notarialnie pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w niniejszym konkursie oraz do zawarcia Umowy,

5. Dokumenty wymienione w pkt. 3 poz. d, e i f muszą zostać przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

6. Oferta winna zostać podpisana przez Oferenta lub osobę go reprezentującą. Za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis złożony (w sposób umożliwiający identyfikację osoby) przez Oferenta. Za osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta uznaje się osoby upoważnione do tego we właściwym rejestrze lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej bądź w stosownym pełnomocnictwie.

7. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniami na język polski, w oryginale lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez uczestnika lub przez pełnomocnika uczestnika.

8. W imieniu Organizatora Konkursu osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami jest Jacek Białek kierownik Terminala Kultury Goćław filia CePeK tel. 602 372 885

9. Oferty nie spełniające wymogów formalnych podlegają odrzuceniu.

§ 9. Zasady konkursu

1. Konkurs może się odbyć chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki Konkursu.

2. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w sekretariacie (pok. 208) Centrum Promocji Kultury w siedzibie Zamawiającego przy ul. Podskarbińskiej 2, 03-833 Warszawa – w nieprzekraczalnym terminie do dnia: 28 stycznia 2026 r. (środa) do godz: 12.00 Oferty przesłane pocztą, kurierem zostaną zakwalifikowane do postępowania pod warunkiem dostarczenia ich do siedziby Zamawiającego (za potwierdzeniem) do dnia 28 stycznia 2026 r. (środa) do godz: 12.00 Oferty dostarczone po terminie nie będą brane pod uwagę, dotyczy to także ofert składanych drogą pocztową.

3. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: *Oferta konkursowa na wynajem powierzchni przeznaczanej na działalność gastronomiczną w Terminalu Kultury Goćław.*

4. Koperty z ofertami zostaną otwarte w dniu 28 stycznia 2026 r. (środa) o godz. 12.30 w siedzibie Organizatora Konkursu: Centrum Promocji Kultury w Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy ul. Podskarbińska 2.

5. Uczestnicy, których oferty dotrą do Organizatora Konkursu po terminie składania wniosków, zostaną wykluczeni z udziału w konkursie.

6. Uczestnicy Konkursu ponoszą we własnym zakresie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem

ofert. Organizator Konkursu nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w konkursie.

7. Oferta może być wycofana przed upływem terminu składania ofert.

8. Wprowadzenie zmian i uzupełnień do oferty możliwe jest wyłącznie przed upływem terminu składania ofert i musi nastąpić z zachowaniem wymogów określonych dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że opakowania (koperty) będą zawierały dodatkowe oznaczenie: „ZMIANA/UZUPEŁNIENIE OFERTY na najem kawiarni”.

9. Każdy uczestnik Konkursu może złożyć tylko jedną ofertę. Uczestnik Konkursu, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie z niego wykluczony.

10. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

11. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty ponosi Oferent.

12. Wyboru Oferty dokonuje Komisja powołana w tym celu przez Organizatora Konkursu.

13. Postępowanie konkursowe rozpoczyna się od sprawdzenia, czy złożone oferty spełniają wymogi formalne określone w § 8 Regulaminu. W przypadku braku aktualnych dokumentów lub niewypełnienie formularza ofertowego, wzywa się Oferenta do ich uzupełnienia w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia, pod rygorem odrzucenia oferty.

14. Komisja konkursowa:

a) przyjmuje oferty,

b) otwiera oferty,

c) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,

d) dokonuje analizy ofert,

e) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych w Regulaminie lub złożona została po terminie,

f) wzywa Oferentów do złożenia stosownych wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, jeżeli brak takiego wezwania skutkowałby koniecznością unieważnienia konkursu,

g) w przypadku wykluczenia wszystkich uczestników Konkursu lub w przypadku nie złożenia ani jednej ważnej oferty Konkurs zostanie unieważniony,

h) sporządza protokół z wyboru Oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi CePeK Praga Południe do zatwierdzenia.

15. O wyniku konkursu Komisja poinformuje Oferentów drogą elektroniczną w terminie do 21 dni od otwarcia ofert.

§ 10. Umowa najmu

1. Z wyłonionym w trybie konkursu Oferentem zostanie zawarta umowa najmu w terminie do 7 dni od ogłoszenia wyników.

2. Przekazanie lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania Umowy. Najemca będzie zobowiązany rozpocząć działalność do 30 dni od przekazania lokalu.

3. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie Umowa Najmu zawarta pomiędzy Organizatorem Konkursu a Najemcą. Wzór umowy stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu.

4. W przypadku powstania po stronie Oferenta, którego oferta została wybrana, okoliczności losowych uniemożliwiających podpisanie Umowy, uprawnienie do zawarcia jej przechodzi na Oferenta, którego oferta uzyskała drugą w kolejności największą liczbę punktów w końcowej ocenie ofert.

§ 11. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.

1. W pierwszej kolejności ocenie będzie podlegało spełnienie warunków formalnych określonych w konkursie czy dany podmiot, zgodnie z warunkami danego projektu może być Wykonawcą projektu. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków na podstawie oświadczeń i dokumentów wymienionych w dziale § 8.

2. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert stosować będzie następujące kryteria:

a) kwota miesięcznego czynszu za najem lokalu – 50 pkt (minimalna stawka została określona w § 6 ust.1 pkt. a),

Ofertę z najwyższą zaoferowaną kwotą czynszu oznacza się jako C_{max} i przyznaje jej 50 pkt.

Pozostałe oferty otrzymują liczbę punktów obliczoną według wzoru:

Liczba punktów : $C_{bad}/C_{max} \times 50$

b) koncepcja prowadzenia kawiarni – opis proponowanej działalności kawiarni – 40 pkt.:

- ogólną koncepcję organizacji pracy,
- menu wraz z szacowanymi cenami,
- koncepcję wyposażenia,

36–40 pkt – koncepcja wyróżniająca się, spójna, realistyczna, zawiera: przejrzystą organizację pracy, zróżnicowane menu z realistycznymi cenami, przemyślaną koncepcję wyposażenia, dopasowanie do profilu domu kultury i lokalnej społeczności.

26–35 pkt – koncepcja dobra, zasadniczo spójna i realna, jednak mniej rozbudowana (np. mniej szczegółowe menu lub opis organizacji pracy).

16–25 pkt – koncepcja przeciętna, częściowo ogólna, z brakami w jednym z elementów (organizacja pracy / menu / wyposażenie).

6–15 pkt – koncepcja słaba, mało konkretna, z istotnymi brakami, nie w pełni dopasowana do charakteru instytucji.

0–5 pkt – koncepcja nieakceptowalna, niespójna, oderwana od realiów lub nieodpowiadająca funkcji obiektu.

c) referencje z poprzednich miejsc działalności kawiarnianej – 10 pkt.

Każdy członek powołanej przez Zamawiającego komisji ds. wyboru najkorzystniejszej oferty przyzna punkty w skali od 1 do 10 dotyczące atrakcyjności złożonej oferty.

10 pkt – udokumentowane, bardzo dobre referencje z co najmniej dwóch poprzednich miejsc prowadzenia kawiarni/klubokawiarni, bez uwag co do współpracy.

7–9 pkt – dobre referencje z jednego–dwóch miejsc, drobne zastrzeżenia niemające wpływu na ogólną pozytywną ocenę.

4–6 pkt – pojedyncze referencje lub ogólne opinie, brak szczegółowego opisu jakości współpracy.

1–3 pkt – referencje niejednoznaczne, lakoniczne lub zawierające poważniejsze zastrzeżenia.

0 pkt – brak referencji lub informacje negatywne.

3. 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 CePeK wezwie Oferentów do złożenia Ofert dodatkowych według odrębnych warunków Komisji konkursowej.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na stronie internetowej (BIP) i tablicy ogłoszeń Organizatora Konkursu.

2. Ogłoszenie o konkursie podaje się do wiadomości publicznej co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert

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

4. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia Konkursu na każdym etapie, bez podania przyczyny, bez prawa Oferentów do roszczeń z tego tytułu.

Warszawa, 12.01.2025 r.

**Dokument podpisany przez
Dyrektor Centrum Promocji Kultury
w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy
Mirostaw Salach**