

Instytut Teatralny im. Zbigniewa Raszewskiego

ogłasza

Konkurs na najem pomieszczeń Instytutu Teatralnego na kawiarnię

- 1) Przedmiot najmu mieści się w budynku stanowiącym siedzibę Instytutu Teatralnego im. Zbigniewa Raszewskiego w Warszawie przy ul. Jazdów 1.
- 2) Powierzchnia pod najem obejmuje:
 - a) otwartą salę konsumpcyjną o powierzchni 44 m² stanowiąca część hallu parteru,
 - b) taras o powierzchni 56 m²,
 - c) teren zielony „ogródek” o powierzchni 160 m²,
 - d) pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 2,3 m².
- 3) Przedmiot najmu będzie używany przez Najemcę w godzinach otwarcia siedziby Wynajmującego oraz w czasie trwania imprez i wydarzeń kulturalnych, organizowanych w siedzibie Wynajmującego. Po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego możliwym będzie indywidualne ustalenie godzin otwarcia kawiarni.
- 4) Na Najemcy ciąży obowiązek zaoferowania menu obejmującego lunch, zimne przekąski, wyroby cukiernicze oraz napoje gorące (w tym kawę) i zimne z uwzględnieniem promocyjnej oferty dla pracowników i współpracowników (współpraca na podstawie umowy cywilno-prawnej) Instytutu Teatralnego, której zakres i charakter przedstawi Najemca.
- 5) Najemca odpowiada za samodzielne zapoznanie się z przedmiotem najmu, jego parametrami oraz możliwością zagospodarowania przestrzeni dla potrzeb prowadzonej działalności. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych dotyczących przedmiotu najmu, leży w całości po stronie najemcy i stanowi obszar jego ryzyka. Akceptacja warunków konkursu ofert stanowi jednocześnie potwierdzenie, że najemca uwzględnił powyższe uwarunkowania w treści oferty.
- 6) Najemca zobowiązany będzie do wyposażenia przedmiotu najmu we własnym imieniu i na własny rachunek w brakujący sprzęt, meble i inne urządzenia niezbędne do prowadzenia kawiarni w zakresie jaki uzna on za zasadny.
- 7) Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z Panem Sebastianem Klimem pod numerem 669 808 979, który upoważniony jest także do udzielania informacji związanych z konkursem ofert i przedmiotem najmu.
- 8) Warunki najmu:
 - a) zapewnienie właściwego charakteru i standardu prowadzonej usługi,
 - b) organizowanie przez Najemcę Wydarzeń własnych (imprez i uroczystości tematycznych, o charakterze eventowym) jest możliwe tylko po uzgodnieniu i akceptacji Wynajmującego, z zastrzeżeniem, że Wydarzenie, o którym mowa, musi pod względem organizacji oraz wizerunkowym odpowiadać powadze i charakterowi działalności publicznej instytucji kultury; Wydarzenia organizowane przez Wynajmującego mają charakter nadrzędny nad

Wydarzeniami organizowanymi przez Najemcę, w tym sensie, że nie mogą w żaden sposób zakłócać ich przebiegu i być wobec nich konkurencyjne,

- c) Najemca jest zobowiązany udostępnić Wynajmującemu - na jego prośbę i na warunkach określonych przez Strony - przedmiot najmu w postaci sali konsumpcyjnej, tarasu oraz „ogródka” w przypadku potrzeby zorganizowania Wydarzenia przez Wynajmującego w przestrzeniach, o których mowa wyżej,
 - d) zatrudnienie osób o odpowiednim dla publicznego miejsca poziomie kultury osobistej,
 - e) utrzymanie właściwego stanu estetycznego, sanitarnego i technicznego wynajmowanych pomieszczeń,
 - f) wszelkie zmiany w aranżacji wystroju najmowanych pomieszczeń wymagają uzgodnienia i akceptacji Wynajmującego,
 - g) najemca zobowiązany jest do comiesięcznego wpłacania czynszu najmu,
 - h) Najemca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wynajmującego (w szczególności dotyczy to przypadków organizowania przez Najemcę wywiadów i nagrań telewizyjnych oraz sesji fotograficznych). Wydarzenie, o którym mowa, musi pod względem organizacji oraz wizerunkowym odpowiadać powadze i charakterowi działalności publicznej instytucji kultury.
- 9) Osoby ubiegające się o najem muszą mieć co najmniej 2 lata doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej.

10) Zawartość oferty:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę, adres siedziby, numer identyfikacji podatkowej NIP oraz wypis z rejestru sądowego jeżeli oferentem jest jednostka podlegająca wpisowi do rejestru, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą aktualny wypis z rejestru albo z ewidencji działalności gospodarczej; wypisy powinny być aktualne, tj. sporządzone nie później niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty,
 - b) datę sporządzenia oferty, podpis,
 - c) oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto,
 - d) zaakceptowany wzór umowy (załącznik Nr 1),
 - e) oferowany sposób zagospodarowania i korzystania z przedmiotu najmu w formie opisowej i graficznej,
 - f) wykaz oferowanego w kawiarni menu oraz opis oferty specjalnej/promocyjnej dla pracowników i współpracowników Instytutu Teatralnego,
 - g) referencje i polecenia usług,
 - h) udokumentowane 2 lata doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej,
 - i) pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu najmu oraz warunkami najmu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz akceptuje stan i wyposażenie przedmiotu najmu,
 - j) oświadczenia o braku zaległości w opłaceniu składek na ZUS,
 - k) oświadczenia o niezaleganiu w opłaceniu podatków,
 - l) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzania danych osobowych na potrzeby przedmiotowego konkursu,
 - m) wskazanie osoby do kontaktów wraz z numerem telefonu,
 - n) w przypadku składania oferty przez pełnomocnika należy do niej dołączyć pełnomocnictwo.
- 11) Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony od 1 października 2018 r do 30 września 2021 r. Szczegółowe warunki najmu określa wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 1**.

- 12) Miesięczny czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy na podstawie dokumentu księgowego wystawionego przez Instytut Teatralny.
- 13) Najemca pokryje we własnym zakresie koszty dostosowania lokalu do prowadzonej działalności.
- 14) Działalność gastronomiczna będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi.
- 15) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na przyszłym najemcy.
- 16) W czasie oczekiwania na dokumenty, o których mowa w pkt. 15, najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia należności czynszowych za najem lokalu.
- 17) Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Instytutu Teatralnego.
- 18) Dyrektor Instytutu Teatralnego ogłosi konkurs w Biuletynie Informacji Publicznej Instytutu Teatralnego (www.instytut-teatralny.4bip.pl w zakładce Konkursy).
- 19) Ofertę należy złożyć w zabezpieczonej kopercie, w sekretariacie Instytutu Teatralnego (I piętro) do dnia 14 września 2018r., do godziny 15:00. Kopertę należy opatrzyć napisem „Konkurs ofert na najem pomieszczenia kawiarni”.
- 20) Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
- 21) Kryteriami wyboru oferty są:
 - a) oferowana miesięczna stawka czynszu,
 - b) zaproponowany sposób zagospodarowania i korzystania z przedmiotu najmu,
 - c) dobór oferowanego menu z uwzględnieniem promocyjnej oferty dla pracowników i współpracowników Instytutu Teatralnego.
- 22) Komisja konkursowa bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania konkursowego oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najlepszej. Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt., a wartość poszczególnych kryteriów zwana wagą przypisaną kryterium ustala się w wysokości:
 - a) oferta cenowa 40 pkt.,
 - b) zaproponowany sposób zagospodarowania i korzystania z przedmiotu najmu 30 pkt.,
 - c) dobór oferowanego menu z uwzględnieniem promocyjnej oferty dla pracowników i współpracowników Instytutu Teatralnego 30 pkt.
- 23) Członkowie komisji konkursowej dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt. 22 w następujący sposób:
 - a) ocena punktowa kryterium ceny dla każdej ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem, wg. następującego wzoru gdzie:
 - i) ocena punktowa kryterium ceny: od 0 do 40 pkt. według oceny członków Komisji, pod kątem najkorzystniejszej ceny czynszu najmu powierzchni użytkowej oraz pomieszczeń zaplecza,
 - ii) ocena punktowa kryterium proponowany sposób zagospodarowania i korzystania z przedmiotu najmu: od 0 do 30 pkt. według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności i adekwatności formy zagospodarowania wnętrza oraz oznakowania zewnętrznego,

- iii) ocena punktowa kryterium oferowanego menu z uwzględnieniem promocyjnej oferty dla pracowników i współpracowników Instytutu Teatralnego od 0 do 30 pkt. według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności proponowanego menu.
- 24) Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji biorących udział w posiedzeniu,
- 25) Rekomendację Komisji konkursowej otrzymuje oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, przy czym musi ona uzyskać ponad 70 pkt.
- 26) W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia przez Przewodniczącego Komisji konkursowej, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.
- 27) Konkurs ofert przeprowadza Komisja powołana przez Dyrektora Instytutu Teatralnego. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący, którego wskazuje Dyrektor Instytutu Teatralnego.
- 28) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17 września 2018 r, natomiast wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi do dnia 20 września 2018 r, do godziny 14:00.
- 29) Jeżeli Komisja stwierdzi, że przedłożone przez oferenta dokumenty są niekompletne lub koniecznym jest wyjaśnienie treści oferty lub jej uzupełnienie, Komisja może wezwać oferenta do uzupełnienia dokumentów lub złożenia innych oświadczeń w wyznaczonym terminie, pod rygorem odrzucenia oferty.
- 30) Komisja odrzuca oferty które nie spełniają wymogów określonych w pkt. 10, jeżeli nie zostały uzupełnione na podstawie pkt 29.
- 31) Z przebiegu konkursu ofert, wybrany przez członków Komisji, Sekretarz sporządza protokół zawierający co najmniej:
- a) wykaz złożonych ofert,
 - b) zestawienie ofert wraz z liczbą punktów przyznanych każdej ofercie we wszystkich kategoriach, podlegających ocenie Komisji,
 - c) uzasadnienie rozstrzygnięcia Komisji,
 - d) imiona i nazwiska członków Komisji,
 - e) datę sporządzenia protokołu
 - f) rekomendację dla Dyrektora Instytutu Teatralnego w zakresie sposobu zakończenia konkursu.
- 32) Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
- 33) Podjęta przez Komisję decyzja w zakresie zakończenia konkursu podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora Instytutu Teatralnego, w terminie 2 dni od dnia przedłożenia protokołu. Zakończenie konkursu następuje z dniem zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia przez Dyrektora propozycji Komisji zakończenia konkursu.
- 34) Konkurs jest ważny jeżeli wpłynęła choćby jedna oferta spełniająca wymagania określone w pkt. 10.
- 35) Konkurs uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli:
- a) komisja odrzuci wszystkie złożone oferty,
 - b) nie wpłynęła żadna oferta ,

- c) Dyrektor Instytutu Teatralnego odmówi zatwierdzenia rekomendacji Komisji w zakresie wyniku konkursu,
- 36) Z osobą, której oferta została wybrana, zostanie zawarta umowa najmu w terminie 7 dni od dnia zatwierdzenia protokołu przez Dyrektora Instytutu Teatralnego.
- 37) Dyrektor Instytutu Teatralnego poinformuje niezwłocznie o wynikach konkursu w Biuletynie Informacji Publicznej Instytutu Teatralnego (www.instytut-teatralny.4bip.pl w zakładce Konkursy).
- 38) W sprawach nieuregulowanych w warunkach konkursu zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

Dyrektor
Dorota Buchwald