

Ogłoszenie
przetargu bezwarunkowego na wybór operatora w celu prowadzenia kompleksu
kawiarniano-restauracyjnego dla zwiedzających oraz gości wydarzeń kulturalnych
organizowanych w siedzibie głównej Muzeum Niepodległości w Pałacu
Przebendowskich/Radziwiłłów przy al. Solidarności 62 w Warszawie

CZĘŚĆ 1- OGÓLNE INFORMACJE

1. Organizatorem przetargu bezwarunkowego jest:

Muzeum Niepodległości w Warszawie
al. Solidarności 62
00-240 Warszawa
tel. 22 827 37 70

www.muzeum-niepodleglosci.pl

2. Niniejszy przetarg prowadzony będzie zgodnie z zasadami określonymi w treści niniejszego Ogłoszenia. Do przetargu ofert nie stosuje się przepisów ustawy — Prawo zamówień publicznych.

3. Wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty zawarte są w niniejszym Ogłoszeniu dostępnym na stronie internetowej Organizatora przetargu, pod adresem: www.muzeum-niepodleglosci.pl w zakładce bip.muzeum-niepodleglosci.pl

4. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” Zamawiający, informuje, że:

4.1 Administratorem danych osobowych Najemcy jest Muzeum Niepodległości w Warszawie al. Solidarności 62, 00-240 Warszawa;

4.2 Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem email: iod@muzeumniepodleglosci.art.pl

4.3 Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit .b i c RODO w celu przetargu ofert, zawarciem umowy oraz jej realizacją oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO /dane identyfikujące postępowanie, np. nazwa, numer/ prowadzonym w trybie konkursu ofert. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO za prawnie uzasadniony interes Administratora uznaje się:

- 1) ustalenie lub dochodzenie przez Administratora roszczeń cywilnoprawnych wynikających z realizacji niniejszej Umowy, a także obrona przed takimi roszczeniami;
- 2) weryfikacja danych osobowych w publicznych rejestrach.

4.4 Odbiorcami danych osobowych Najemcy będą osoby lub podmioty upoważnione zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania. Odbiorcami państwa danych będą: podmioty i organy, którym Administrator jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, oraz podmioty, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe powierzone do przetwarzania przez Administratora w związku z realizacją usług gwarantujących należyte wykonanie niniejszej Umowy;

4.5 Dane osobowe Najemcy będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. W przypadku zawarcia i realizacji umowy obejmuje również okres niezbędny do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

4.6 Obowiązek podania przez Najemcę danych osobowych bezpośrednio dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach w związku z art. 6 ust. 1 lit. c RODO związanym z udziałem w przetargu ofert.

4.7 W odniesieniu do danych osobowych Najemcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

4.8 Najemcy posiada:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Najemcy;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Najemcy;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Najemcy uzna, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, który administrator przetwarza na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO w związku z treścią pkt 4.3 i 4.5;

4.9 Najemcy nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO, prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

5. W celu uzyskania dodatkowych informacji i dokonania oględzin lokalu można kontaktować się z Panem Jackiem Skorupą, tel. 790 722 444. Zainteresowani mogą dokonywać oględzin lokalu, po uprzednim skontaktowaniu się z osobą upoważnioną do kontaktów. Wizja lokalna jest wymagana.

6. Przedmiotem przetargu jest oddanie operatorowi zewnętrznemu na podstawie umowy najmu pomieszczeń pałacowych w głównej siedzibie Muzeum Niepodległości w Pałacu Przebendowskich/Radziwiłłów przy al. Solidarności 62 w Warszawie w celu prowadzenia

działalności gastronomicznej w postaci kawiarni i restauracji dla zwiedzających oraz gości wydarzeń kulturalnych organizowanych w siedzibie Muzeum Niepodległości.

7. Sale kawiarni i restauracji znajdują się na parterze i są dostępne z holu wewnętrznego oraz za pomocą niezależnego dojścia, skomunikowanego z południowym wejściem bocznym. Przewidziano możliwość korzystania z zewnętrznego tarasu w czasie imprez okolicznościowych. Zaplecze sali gastronomicznej ulokowano na dwóch poziomach – w piwnicy i na parterze w alkierzu południowo – wschodnim. Poziomy połączone są ze sobą istniejącymi schodami służącymi wyłącznie do komunikacji w obrębie zaplecza.

Do dyspozycji Operatora będą następujące pomieszczenia:

a) sala konsumpcyjna G07 o powierzchni 79,10 m² - w obrębie sali zaplanowano umieszczenie ciągu barku kawowego,

b) zaplecze G06 o powierzchni 26,10 m² - kuchnia umożliwi przygotowanie potraw gorących, częściowo z półproduktów, wydzielona zmywalnia połączona jest z salą konsumpcyjną okienkiem podawczym,

c) pomieszczenia socjalno - użytkowe:

- pomieszczenie socjalne U11 – 4,82 m²

- sanitariat U12 – 4,43 m²

- magazyn U10 - 6,00 m²

- korytarz U09 - 8,65 m²

- klatka schodowa U08 - 10,10 m²

- przedsionek G03a - 5,00 m²

- klatka schodowa G05 - 4,20 m²

Łączna powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 148,40 m².

d) do dyspozycji podczas imprez okolicznościowych:

- taras

8. Kompleks kawiarni i restauracji wyposażony jest w instalacje wspólne dla całego budynku, tj.: centralnego ogrzewania, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, sygnalizację ppoż. oraz antywłamaniową, monitoring CCTV. Operator zobowiązany będzie do udostępnienia pomieszczeń kawiarni i restauracji w terminie uzgodnionym z Wynajmującym w celu przeprowadzenia konserwacji systemów alarmowych i monitorujących.

9. Wynajmujący przekaze Operatorowi pomieszczenia w Pałacu Przebendowskich/ Radziwiłłów w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym określony zostanie m.in. stan w/w lokalu i jego wyposażenie.

10. Czynsz za wynajęcie lokalu wraz z powierzchniami zewnętrznymi zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Operatora, jednak nie może być niższy niż 90 zł/m² netto. Wynajmujący ma prawo corocznie zwaloryzować stawkę czynszu, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły, za jednostronnym, pisemnym powiadomieniem, na co Najemca wyraża zgodę.

11. Operator zobowiązany jest użytkować lokal wraz z jego wyposażeniem w sposób zgodny z przeznaczeniem i umową oraz w sposób zgodny ze Statutem Muzeum Niepodległości

12. Operator ponosi wszelkie koszty związane z wyposażeniem lokalu we wszelkie urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym m.in. dobrej jakości zastawę stołową (nie dopuszcza się naczyń jednorazowych i plastikowych), stoły i krzesła.

13. Operator w terminie 30 dni od wyboru najkorzystniejszej oferty przedstawi na piśmie celem zaakceptowania przez Dyrektora Muzeum Niepodległości szczegółową koncepcję organizacji przestrzeni i aranżacji wnętrza Przedmiotu lokalu z zachowaniem atmosfery zabytkowego pałacu.

14. Operator ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi pracami remontowymi, adaptacyjnymi niezbędnymi do prowadzenia działalności gastronomicznej zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Wszelkie adaptacje pomieszczeń muszą być wykonane zgodnie z przedstawioną i zaakceptowaną przez Dyrektora Muzeum Niepodległości koncepcją organizacji przestrzeni i aranżacji wnętrza lokalu z zachowaniem atmosfery zabytkowego pałacu

15. Operator zobowiązany jest do prowadzenia kawiarni i restauracji:

a) przez cały okres trwania umowy, co najmniej we wszystkie weekendy, nie krócej niż 8 godzin w ciągu dnia oraz dodatkowo w godzinach trwania wydarzeń kulturalnych MN i potwierdzonych przyjazdów grup zorganizowanych (godziny pracy do uzgodnienia z Wynajmującym),

b) w pozostałym okresie w godzinach ustalonych z Wynajmującym, obowiązkowo w godzinach otwarcia Muzeum i w czasie trwania wydarzeń kulturalnych (program imprez podany jest na stronie internetowej MN).

Operator w ofercie wskaże w jakich godzinach chce prowadzić restaurację i kawiarnię.

16. Operator oprócz czynszu najmu ponosi na podstawie wskazań podliczników koszty eksploatacyjne związane z zimną wodą, ciepłą wodą, energią elektryczną i ogrzewaniem, a także koszty związane z wywozem śmieci, bieżącą konserwacją instalacji i urządzeń znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach.

17. Operator zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych i odpadów organicznych, a także do zapewnienia we własnym zakresie kontenerów niezbędnych do gromadzenia ww. odpadów

18. Operator bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części lokalu w podnajem lub do korzystania osobom trzecim.

19. Na terenie lokalu obowiązuje zakaz palenia papierosów.

CZEŚĆ 2 – WARUNKI PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

1. Lokal przeznaczono do użytkowania operatorowi zewnętrznemu, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci kawiarni i restauracji dla zwiedzających oraz gości wydarzeń kulturalnych organizowanych w siedzibie Muzeum Niepodległości.
2. Operator wprowadzi do sprzedaży minimum po 5 rodzajów:
 - a) napoje gorące typu kawa / herbata;
 - b) napoje zimne typu soki, napoje gazowane i niegazowane;
 - c) słodycze;
 - d) lody;
 - e) ciasta i ciastka;
 - f) desery lodowe
 - g) zestawy śniadaniowe - minimum 4 rodzaje w tym opcje: wegetariańska, bezglutenowa
 - h) zestawy obiadowe - minimum 4 rodzaje w tym opcje: wegetariańska, bezglutenowa
 - g) inne propozycje.

Nazwy asortymentu powinny nawiązywać do postaci, które korespondują z misją muzeum.

3. Istnieje możliwość wprowadzenia do sprzedaży napoi alkoholowych. Ubieganie się o koncesję oraz wszelkie koszty z tym związane są po stronie Operatora.
4. Operator przedstawi w ofercie propozycję menu.
5. Wynajmujący wymaga od Najemcy - Operatora aby kawiarnia i restauracja dla zwiedzających i gości wydarzeń kulturalnych organizowanych w MN była czynna podczas trwania tych wydarzeń.
6. Operator zobowiązuje się w trakcie trwania Umowy do bezpłatnego rozpowszechniania materiałów reklamowych przekazanych przez MN w tym programów, ulotek, zaproszeń, plakatów etc w pomieszczeniach kawiarni / restauracji.
7. Najemca zobowiązuje się do stałego utrzymania urozmaiconego asortymentu potraw i posiłków i podawania ich na estetycznej zastawie, którą dostarczy we własnym zakresie.

CZEŚĆ 3 - OGÓLNE WARUNKI UŻYTKOWANIA

1. Szczegółowe warunki użytkowania będzie regulować umowa zawarta między Wynajmującym a Operatorem wybranym w drodze przetargu.

2. Umowa zostanie zawarta na czas określony, na okres 3 lat.
3. Stawka czynszu nie może być niższa niż 90 zł/m² netto.
4. Oprócz czynszu Najemca-Operator będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń oraz prowadzeniem działalności gastronomicznej, w tym za:
 - a) ciepłą i zimną wodę, ustaloną według faktycznego zużycia wskazanego przez podlicznik.
 - b) energię elektryczną, według faktycznego zużycia wskazanego przez podlicznik.
 - c) energię ciepłą ustaloną na podstawie ryczałtu.
 - d) usługę usuwania odpadów i wywozu nieczystości – Operator będzie zobowiązany do podpisania we własnym zakresie umów z wykonawcami przedmiotowych usług.
 - e) aranżację lokalu w porozumieniu z dyrekcją Muzeum.
5. Operator będzie zobowiązany prowadzić usługę gastronomiczną kawiarni / restauracji własnym staraniem i na własny koszt oraz z tego tytułu będzie ponosił pełną odpowiedzialność.
6. Operator będzie zobowiązany do zapewnienia wystarczającej obsługi posiadającej niezbędne uprawnienia do prowadzenia kawiarni / restauracji.
7. Operator będzie zobowiązany do utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym oraz do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych ponosząc odpowiedzialność za użytkowanie lokalu i ewentualne wszelkie koszty z tego tytułu.
8. Operator będzie zobowiązany do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt sprzątnięcia użytkowanych pomieszczeń oraz terenu na którym Operator będzie prowadził działalność, dokonywania czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokalu.
9. Operator zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych badań i zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w Pałacu.
10. Operator może na własny koszt dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
11. Operator zobowiązuje się zapewnić przez cały okres trwania umowy, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością oraz posiadany i użytkowany mieniem, na sumę ubezpieczeniową odpowiadającą maksymalnej wartości potencjalnej szkody, wynoszącą co najmniej 1 mln zł. Operator obowiązany jest okazać posiadane polisy Wynajmującemu najdalej w dniu zawarcia Umowy.
12. Przed zawarciem umowy Operator zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności czynszowych oraz opłat za media w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto (kaucja gwarancyjna) poprzez wpłatę na rachunek bankowy Muzeum. Kaucja gwarancyjna zostanie uznana za wpłaconą jeżeli zostanie zaksięgowana na rachunku bankowym Muzeum (nr rachunku bankowego: 87 1020 1026 0000 1202 0233 8713) najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy.

CZĘŚĆ 4 – CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony – 3 lata (wzór umowy najmu - załącznik nr 3).

CZĘŚĆ 5 – WARUNKI UDZIAŁU

1. Oferty mogą składać podmioty:

- 1) niezalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
- 2) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
- 3) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 4) posiada doświadczenie w prowadzeniu kompleksu kawiarniano-restauracyjnego w okresie ostatnich 2 lat liczonych od złożenia oferty polegającego na nieprzerwanym co najmniej rocznym prowadzeniu działalności gastronomicznej w postaci kawiarni i restauracji.
- 5) znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.

2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:

- 1) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 1)
- 2) aktualnego — wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia ofert - odpisu z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do centralnej ewidencji działalności gospodarczej,
- 3) aktualnego — wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia ofert odpisu 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) podpisanego oświadczenia (Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia),

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją 2) i 3) mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty wymienione pod pozycją 1 i 4 należy złożyć w formie oryginału.

1. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia **27 lipca 2020 r.** do godz. **9.00** w Muzeum Niepodległości w Pałacu Przebendowskich/Radziwiłłów przy al. Solidarności 62 w Warszawie w sekretariacie. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone.
2. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta na najem lokalu przeznaczonego na prowadzenie kompleksu kawiarniano-restauracyjnego”.
3. Termin związania ofertą wynosi 60 dni od dnia otwarcia ofert.

CZĘŚĆ 6 – ZASADY

1. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja przetargowa.
3. Komisja przetargowa:
 - a) otwiera oferty,
 - b) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
 - c) dokonuje analizy ofert,
 - d) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt e i f,
 - e) może wezwać oferenta do złożenia stosownych wyjaśnień dotyczących pełnomocnictw, oświadczeń lub dokumentów,
 - f) może wezwać oferenta do uzupełniania stosownych pełnomocnictw, oświadczeń lub dokumentów,
 - g) sporządza protokół z wyboru oferty wraz z uzasadnieniem.
4. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu **27 lipca 2020 r., o godz. 9.30**, w sali konferencyjnej (U14) w piwnicy.
5. Brak wypełnionego formularza ofertowego na urozmaicenie potraw lub formularza za ceny dań powoduje odrzucenie oferty.
6. Komisja dokonując oceny ofert stosować będzie następujące kryteria:
 - I - wysokość czynszu za powierzchnię — 80 % (maksymalnie 80 pkt)
 - II – propozycja menu – 10 % (maksymalnie 10 pkt)
 - III – propozycja aranżacji pomieszczenia(opis) – 10 % (maksymalnie 10 pkt)
7. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta z oferentem wybranym w przetargu.
8. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez Najemcę po zakończeniu obowiązywania umowy nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
9. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 30 dni w stanie niepogorszonym.
10. Najemca będzie informować Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmować niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
11. Muzeum Niepodległości w Warszawie przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów przetargu, jak również uznania, że przetarg nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

ZATWIERDZAM:

15.07.2020 r.....

Z-CA DYREKTORA
DS. ADMINISTRACYJNYCH

Adam Daclawski