

**Regulamin konkursu na prowadzenie kawiarni wraz z ogródkiem
w Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK w Krakowie**

§ 1

**Organizator konkursu
Tryb prowadzenia postępowania**

1. Konkurs jest organizowany przez Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK w Krakowie, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków, wpisane do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Gminę Miasta Krakowa pod nr 31, NIP 675-142-70-73, adres do korespondencji elektronicznej office@mocak.pl dalej jako „Organizator”.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora.
3. Konkurs organizowany jest w oparciu o treść art. 70¹ – 70⁵ Kodeksu cywilnego. Do niniejszego konkursu nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
4. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym regulaminie. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie oferty według wzoru, stanowiącego Załącznik nr 1. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.
6. Oferent składa ofertę w języku polskim wraz z załącznikami w zamkniętej kopercie formatu A4. Na kopercie należy umieścić napis „OFERTA -KAWIARNIA”.
7. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
8. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert, poprzez złożenie nowej oferty, jedynie w przypadku wycofania w całości poprzednio złożonej oferty.
9. Wszelkie koszty związane z udziałem w konkursie ponosi Oferent.
10. Oferent może być wezwany w wyznaczonym przez Organizatora terminie do uzupełnienia bądź złożenia wymaganych niniejszym konkursie dokumentów, pod rygorem wykluczenia z udziału.
11. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania konkursu w całości lub w części bez podania przyczyny.
12. Organizator zastrzega sobie prawo nierozstrzygnięcia postępowania konkursowego.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Konkurs dotyczy prawa podnajmu samodzielnej części lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Organizatora przy ul. Lipowej 4 w Krakowie, składającego się z kawiarni o powierzchni 167,5 m², zaplecza gospodarczego o powierzchni 103,5 m² oraz ogródka przed lokalem o powierzchni 144 m² na okres trzech lat od dnia zawarcia umowy.
2. Oferent obowiązany jest zapoznać się z warunkami umowy najmu zawartej pomiędzy Gminą Miejską Kraków – Zarządem Budynków Komunalnych a Organizatorem, w zakresie zasad korzystania z wynajmowanych budynków, przestrzegania ustalonego porządku, w tym w szczególności bezpieczeństwa obiektu, a także w zakresie trybu i zasad rozwiązania zawartej umowy. Warunki te stanowią Załącznik nr 2 do regulaminu.
3. Organizator przewiduje możliwość wizji lokalnej. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym i wyposażeniem należy zgłaszać się do Sekretariatu Organizatora - tel. 12 263 40 03, e- mail: office@mocak.pl celem

uzgodnienia terminu oględzin.

4. Wykaz sprzętu oraz wyposażania lokalu został zawarty w Załączniku nr 3.
5. Organizator nie dopuszcza możliwości istotnej rearanżacji lokalu.
6. Lokal zostanie wydany najemcy w stanie, w jakim znajduje się on w chwili ogłoszenia niniejszego konkursu. Organizator dokona odświeżenia ścian na własny koszt w części kawiarnianej, w pozostałym zakresie Organizator nie będzie dokonywał żadnych nowych nakładów na lokal.
7. Organizator wskazuje na brak możliwości korzystania z parkingu należącego do Organizatora – zarówno przez gości kawiarni, jak i personel.
8. Organizator informuje, iż w trakcie trwania najmu w lokalu (nie wcześniej jednak niż w roku 2026 r.) będzie wykonywany na koszt i ryzyko Organizatora remont klimatyzacji i wentylacji, co wpłynie na możliwość korzystania z lokalu. Prace remontowe nie przekroczą 60 dni, a najemca będzie uprawniony do obniżki czynszu najmu. Nadto Organizator informuje, że w trakcie trwania najmu w muzeum będzie prowadzony remont wentylacji w holu i przy recepcji, co mimo posiadania przez kawiarnię odrębnego wejścia, może wpłynąć na zmniejszenie atrakcyjności lokalu dla klientów. Z tytułu remontu holu najemcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia względem Organizatora, w tym w szczególności roszczenie o obniżenie czynszu.
9. Najemca lokalu, oprócz czynszu najmu, będzie obowiązany do pokrywania kosztów mediów oraz partycypacji w kosztach utrzymania wspólnej toalety.
10. Z uwagi na charakter budynku oraz treść uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” najemcy nie wolno będzie umieszczać, bez uprzedniej pisemnej zgody Organizatora, na terenie lokalu oraz ogródka żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji i identyfikacji najemcy oraz podmiotów trzecich.
11. W lokalu nie będzie można prowadzić innej działalności niż gastronomiczna.
12. Organizator nie wyraża zgody na umieszczenie w lokalu automatów do gier hazardowych i zręcznościowych.

§ 3

Terminy konkursu

1. Pisemne oferty można składać listownie, przysyłając korespondencję na adres Organizatora lub w siedzibie Organizatora (Sekretariat), od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9:00 do 15:00, począwszy od dnia ogłoszenia regulaminu konkursu na stronie internetowej www.mocak.pl.
2. Termin składania ofert upływa dnia **19 lutego 2025 roku** o godz. 15:00.
3. Oferty dostarczone fizycznie lub pocztowo po terminie wskazanym powyżej nie będą rozpatrywane.
4. Organizator przewiduje możliwość przedłużenia terminu składania ofert, o czym poinformuje odrębnym ogłoszeniem na stronie www.mocak.pl

§ 4

Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, numer NIP i REGON jeżeli oferentem jest osoba prawna, adres do korespondencji, telefon kontaktowy, adres poczty elektronicznej jeśli oferent posiada;
 - b) określenie charakteru planowanej działalności gastronomicznej w lokalu, w tym przykładowe (proponowane) menu oraz proponowaną ofertę gastronomiczną,

- c) koncepcję prowadzenia kawiarni, w tym działań promocyjnych,
 - d) oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m², w tym 1 m² powierzchni lokalu, 1 m² powierzchni zaplecza oraz 1 m² powierzchni ogródka – zapisane liczbowo i słownie.
 - e) opis co najmniej 12 miesięcznego doświadczenia oferenta w prowadzeniu działalności gastronomicznej o podobnym charakterze (potwierdzonej wpisem do krajowego rejestru sądowego lub wpisem do centralnej ewidencji działalności gospodarczej). We wskazanym okresie oferent nie mógł zawiesić działalności lub być postawiony w stan likwidacji lub upadłości,
 - f) proponowane uprzywilejowania (w tym zniżki) w zakresie oferowanych usług na rzecz pracowników i współpracowników Oferenta oraz osób odwiedzających Oferenta,
 - g) wymagane oświadczenia i zobowiązania (pkt. 3 formularza oferty),
 - h) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.
2. Do oferty należy obowiązkowo załączyć następujące dokumenty w zależności od charakteru podmiotu (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):
- a) oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do podpisania oferty i zawarcia umowy;
 - b) w przypadku oferentów planujących prowadzenie działalności w lokalu w ramach spółki cywilnej – oferenci składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze z adnotacją, że chcą być rozliczani jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa, adres siedziby, NIP, REGON spółki cywilnej). Organizator zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej;
 - c) w przypadku oferentów prowadzących działalność w formie spółki prawa handlowego – odpis z rejestru przedsiębiorców.
3. Oferta będzie oceniana w następujący sposób:
- a) kryteria
 - Rodzaj menu/oferta gastronomiczna – 0-20 pkt.
 - Koncepcja prowadzenia kawiarni w tym działań promocyjnych 0-15 pkt.
 - Cena 0-50 pkt w tym 0 – 43 pkt za cenę najmu lokalu z zapleczem oraz 0 – 7 pkt za cenę najmu ogródka
 - Doświadczenie 0-10 pkt.
 - Uprzywilejowane ceny (zniżki) 0-5 pkt.
 - b) opis kryterium i sposób oceny
 - Menu/oferta gastronomiczna - propozycja oferty gastronomicznej dla kawiarni prowadzonej u Organizatora. Na wysokość przyznawanych poszczególnym Oferentom punktów będzie miało m.in. wpływ: różnorodność proponowanego menu śniadaniowego/lunchowego dostosowanego do klienta (z uwzględnieniem śniadań bezglutenowych, wegetariańskich i wegańskich), sezonowość/ zmienność proponowanego menu, rodzaj proponowanych ciast i kaw (min. 3 rodzaje) oraz oferta serwowanych napojów alkoholowych/ wysokoprocentowych.
 - Koncepcja prowadzenia kawiarni w tym działań promocyjnych - koncepcja prowadzenia kawiarni rozumiana jako element promujący działalność Organizatora i będąca w zgodzie z przyjętą koncepcją jego prowadzenia. Na ocenę w niniejszej kategorii będzie miał wpływ pomysł promowania Organizatora przez najemcę związany z prowadzeniem działalności kawiarnianej. Koncepcja organizowania imprez kulturalnych powiązanych z obecnie prezentowanymi u Organizatora wystawami. Spójność, innowacyjność i

współdziałanie promocyjne mające zachęcić gości kawiarni do chęci zwiedzenia ekspozycji Organizatora.

- **Cena** - Celem kryterium jest uzyskanie jak najkorzystniejszej to jest jak najwyższej ceny. Stawka podawana w przeliczeniu na 1 m² najmowanej powierzchni lokalu oraz 1m² ogródka funkcjonującego od wiosny do jesieni. Za najlepszą ofertę uznaje się najkorzystniejszą dla Organizatora stawkę proponowanej ceny najmu (w przeliczeniu za 1m²).
- **Doświadczenie** - funkcjonowanie podmiotu na rynku gastronomicznym. Na ocenę w niniejszej kategorii będzie miał wpływ zakres dotychczas prowadzonej działalności w odniesieniu do proponowanej przez Oferenta oferty. Dodatkowym atutem będą referencje przedłożone przez Oferenta.
- **Uprzywilejowane ceny** - Ocena oferty planowanych zniżek dla osób uprzywilejowanych, w tym dla pracowników i współpracowników Oferenta i osób zwiedzających.

§ 5

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą przez 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7

Wybór oferty

1. Wyboru oferty dokona Komisja powołana przez Organizatora, w skład której wchodzić będą pracownicy Organizatora, w tym Kierownik Administracyjny jako przewodniczący Komisji.
2. Komisja dokona oceny ofert według kryteriów wskazanych w regulaminie. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta spełniająca wszystkie wymagania określone w niniejszym regulaminie, z najwyższą liczbą uzyskanych punktów, liczonych jako suma punktów uzyskanych w poszczególnych kategoriach, a jednocześnie uzyskana w każdej kategorii liczba punktów będzie wyższa od zera. W przypadku gdy w wyniku oceny złożonych w przedmiotowym konkursie ofert dwie lub więcej ofert uzyskało tę samą liczbę punktów lub różnica w liczbie punktów pomiędzy ofertami była równa lub mniejsza niż pięć, Organizator dopuszcza prowadzenie z tymi Oferentami ustnych negocjacji. Warunki negocjacji będą jawne dla Oferentów biorących udział w negocjacjach.
3. W przypadku rezygnacji wybranego Oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Organizatora, umowy podnajmu z oferentem, który wygrał konkurs, Komisja Konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty z uprzednio złożonych w ciągu dwóch miesięcy od daty wywieszenia Komunikatu Organizatora o rozstrzygnięciu konkursu. W przypadku rezygnacji kolejnego wybranego oferenta powyższa procedura jest powtarzana we wzmiankowanym terminie aż do wyczerpania ofert.

§ 8

Komunikaty

Komunikat o zamknięciu prac Komisji i wyniku konkursu zostanie podany przez Organizatora na stronie internetowej www.mocak.pl w terminie do 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert.

§ 9

Wzór umowy

Istotne warunki umowy podnajmu części lokalu użytkowego stanowią załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu. Warunki te podlegają negocjacjom z wyłączeniem elementów wskazanych przez Oferenta w ofercie.

§ 10

Obowiązki Oferenta przed zawarciem umowy

1. Przed podpisaniem umowy podnajmu Oferent zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu najmu netto powiększonego o należną stawkę podatku VAT, na konto wskazane przez organizatora.
2. Przed podpisaniem umowy podnajmu Oferent zobowiązany jest przedłożyć:
 - a. aktualną i ważną polisę OC na kwotę nie mniejsza niż 500.000. zł z okresem obowiązywania co najmniej do końca 2025 r.
 - b. zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach publicznoprawnymi na rzecz US i ZUS – wydane nie wcześniej niż 14 dni przed datą zawarcia umowy.

§ 11

Umowa

1. Umowę podnajmu z Oferentem, który wygrał konkurs, zostanie zawarta przez Organizatora w terminie do 14 dni od daty uzyskania pisemnej zgody Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie na zawarcie umowy podnajmu. Niedotrzymanie tego terminu przez oferenta skutkuje wprowadzeniem trybu, określonego w § 7 ust. 3 regulaminu.
2. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji, oryginały dokumentów potwierdzających umocowanie do zawarcia umowy oraz aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu w opłatach publicznoprawnych.
3. Niedostarczenie tych dokumentów skutkuje niepodpisaniem umowy podnajmu i wprowadzeniem trybu określonego w § 7 ust. 3 regulaminu.
4. Oferent zobowiązany jest do przedłożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego w terminie do 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy.
5. Oferent zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności gastronomicznej w lokalu w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy. Przez rozpoczęcie działalności rozumie się dostępność oferowanych usług dla publiczności.



MUZEUM
SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ
W KRAKOWIE

MOCAK

MUSEUM
OF CONTEMPORARY ART
IN KRAKOW

MUZEUM SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ
W KRAKOWIE MOCAK –
INSTYTUCJA KULTURY MIASTA KRAKOWA

UL. LIPOWA 4
30-702 KRAKÓW
POLAND
TEL. +48 12 263 40 00
+48 12 263 40 03
FAX +48 12 257 10 34

OFFICE@MOCAK.PL
WWW.MOCAK.PL



MUZEUM
SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ
W KRAKOWIE

MOCAK

MUSEUM
OF CONTEMPORARY ART
IN KRAKOW

MUZEUM SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ
W KRAKOWIE MOCAK –
INSTYTUCJA KULTURY MIASTA KRAKOWA

UL. LIPOWA 4
30-702 KRAKÓW
POLAND
TEL. +48 12 263 40 00
+48 12 263 40 03
FAX +48 12 257 10 34

OFFICE@MOCAK.PL
WWW.MOCAK.PL