

**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.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. 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 najmu 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 sześciomiesięczny okres próbny. W przypadku, gdy na miesiąc przed zakończeniem okresu próbnego Organizator niełoży oświadczenia o braku woli kontynuowania umowy, umowa najmu ulega przedłużeniu na okres 3 (trzech) lat od dnia zakończenia okresu próbnego.
2. Organizator przewiduje możliwość zrealizowania przez osoby zainteresowane 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.
3. Lista przedmiotów wchodzących w skład wyposażenia lokalu (wykaz sprzętu) zawarta

jest w Załączniku nr 2.

4. Organizator zastrzega, że najemca będzie zobowiązany do zakupu od Muzeum wyposażenia opisanego w Załączniku nr 3 za cenę 30.050 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy i pięćdziesiąt złotych).
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.
7. Organizator nie będzie dokonywał żadnych nowych nakładów na lokal.
8. Organizator wskazuje na brak możliwości korzystania z parkingu należącego do Organizatora – zarówno przez gości kawiarni, jak i personel.
9. 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 i recepcji najemcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia względem Organizatora, w tym w szczególności roszczenie o obniżenie czynszu.
10. Najemca lokalu, oprócz czynszu najmu, będzie obowiązany do pokrywania kosztów mediów oraz partycypacji w kosztach utrzymania wspólnej toalety.
11. 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.
12. W lokalu nie będzie można prowadzić innej działalności niż gastronomiczna.
13. Organizator nie wyraża zgody na umieszczenie w lokalu automatów do gier hazardowych i zręcznościowych.

§ 3

Terminy konkursu

1. Pisemne oferty można składać listownie, przesyłając 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 5 grudnia 2025 roku o godz. 13:00.
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, uwzględniającą aktualną strategię Muzeum przedstawioną w autorskim programie Dyrektora Adama Budaka, dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa

(<https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/563471/karta>) , a także potrzebę wspólnego kształtowania tożsamości i wizerunku kawiarni w powiązaniu z działalnością Organizatora,

- d) oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za przedmiot najmu zapisane liczbowo i słownie.
 - e) opis doświadczenia oferenta w prowadzeniu działalności gastronomicznej lub innej działalności pokrewnej o podobnym charakterze. W okresie prowadzonej działalności 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 0-10 pkt.
 - Zgodność koncepcji prowadzenia kawiarni z wizją i programem autorskim Dyrektora muzeum – 0-15 pkt.
 - Cena 0-40 pkt za cenę najmu
 - Doświadczenie 0-5 pkt.
 - Uprzywilejowane ceny (zniżki) 0-10 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 oraz personelu Muzeum (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 będą miały wpływ pomysłowość, w tym pomysł promowania Organizatora przez najemcę związany z prowadzeniem działalności kawiarnianej, atrakcyjność i realność koncepcji. Koncepcja organizowania

impresz kulturalnych powiązanych z obecnie prezentowanymi u Organizatora wystawami. Spójność, innowacyjność i współdziałanie promocyjne mające zachęcić gości kawiarni do chęci zwiedzenia ekspozycji Organizatora.

- Zgodność koncepcji prowadzenia kawiarni z wizją i programem autorskim Dyrektora muzeum – kryterium dotyczy stopnia spójności proponowanej przez Oferenta koncepcji prowadzenia kawiarni, w tym działań promocyjnych, z aktualną wizją muzeum przedstawioną w Programie autorskim Dyrektora muzeum, dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Ocenie będzie podlegać w szczególności zgodność ideowa, estetyczna i komunikacyjna koncepcji z charakterem, misją muzeum, w tym dopasowanie stylistyki, brandingu oraz działań promocyjnych do przyjętej identyfikacji wizualnej i wartości muzeum.
- Cena - Celem kryterium jest uzyskanie jak najkorzystniejszej to jest jak najwyższej ceny. Za najlepszą ofertę uznaje się najkorzystniejszą dla Organizatora stawkę proponowanej ceny najmu.
- Doświadczenie - funkcjonowanie podmiotu na rynku gastronomicznym lub w działalności pokrewnej, której charakter i zakres są adekwatne do planowanej działalności kawiarni. Na ocenę w niniejszej kategorii będą miały wpływ okres prowadzenia działalności, jej charakter, zakres oraz jakość dotychczas prowadzonej działalności w odniesieniu do proponowanej przez Oferenta oferty. Dodatkowym atutem będą referencje, rekomendacje lub inne dokumenty potwierdzające pozytywną współpracę i standard oferowanych usług, 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 i Zastępczyni Dyrektora ds. administracyjnych jako przewodnicząca 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 najmu 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 najmu 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 najmu Oferent zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości równoważności dwukrotności czynszu najmu netto powiększonego o należną stawkę podatku VAT, na konto wskazane przez organizatora.
2. Przed podpisaniem umowy najmu Oferent zobowiązany jest przedłożyć:
 - a. aktualną i ważną polisę OC na kwotę nie mniejsza niż 100.000. zł z okresem obowiązywania co najmniej do 30 czerwca 2026 r.
 - b. zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach publicznych na rzecz US i ZUS – wydane nie wcześniej niż 14 dni przed datą zawarcia umowy.

§ 11

Umowa

1. Umowę najmu z Oferentem, który wygrał konkurs, zostanie zawarta przez Organizatora w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu. 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 publicznych.
3. Niedostarczenie tych dokumentów skutkuje niepodpisaniem umowy najmu 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.
1. 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.


Adam Budak
DYREKTOR
Muzeum Sztuki Współczesnej
w Krakowie MOCAK

