

Regulamin konkursu ofert
na najem (udostępnienie) powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej,
ruchowej placówki gastronomicznej lub punktu sprzedaży w budynku Ursynowskiego Centrum
Kultury „Alternatywy” w Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Organizatorem Konkursu jest Ursynowskie Centrum Kultury „Alternatywy”, zwane dalej również UCK „Alternatywy”, z siedzibą przy ul. Indiry Gandhi 9, 02-776 Warszawa.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - 1) konkursie – należy przez to rozumieć konkurs ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu sprzedaży Ursynowskim Centrum Kultury „Alternatywy” w Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9,
 - 2) regulaminie – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin,
 - 3) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Ursynowskie Centrum Kultury „Alternatywy”,
 - 4) Najemcy – należy przez to rozumieć podmiot, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i z którym zostanie podpisana umowa najmu na prowadzenie działalności w budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”,
 - 5) Oferencie – należy przez to rozumieć podmiot, który złożył ofertę w konkursie.
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 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Ursynowskie Centrum Kultury „Alternatywy” zastrzega sobie prawo wycofania powierzchni wystawionej do konkursu, a także zakończenia konkursu na każdym jego etapie bez wyboru oferty i bez prawa zgłaszania jakichkolwiek roszczeń przez Oferentów do Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”.

§ 2. Przedmiot najmu

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej, zwanej dalej również „powierzchnią”, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu sprzedaży oferującego odwiedzającym budynek Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” oraz innym zainteresowanym napoje ciepłe i zimne (kawa/herbata), a także inne produkty (w tym spożywcze, np. przekąski i desery). Prowadzona działalność może być wykonywana przez Najemcę tylko w zakresie zgodnym z warunkami technicznymi, aktualnym stopniem adaptacji najmowanego pomieszczenia i wymaganiami sanitarnymi. Powierzchnia przeznaczona do najmu (udostępniania) to część foyer

na parterze budynku o powierzchni około 9,72 m² i przybliżonych wymiarach 1,8 m x 5,4 m, zaznaczona na zdjęciach stanowiących załącznik nr 4 do regulaminu.

2. Obiekt Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” przeznaczony jest do przeprowadzania w nim widowisk artystycznych, koncertów, spektakli, spotkań kulturalnych, wystaw. Powierzchnia, której dotyczy konkurs zlokalizowana jest na parterze budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”, przy wejściu do budynku, obok recepcji. Powierzchnia nie posiada osobnego wejścia i nie może funkcjonować niezależnie od godzin otwarcia UCK „Alternatywy”.
3. Powierzchnia wyposażona jest w dostęp do instalacji elektrycznej. Najemca oraz jego klienci uprawnieni są do korzystania z ogólnodostępnej infrastruktury Obiektu Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” (hol, toalety). Powierzchnia nie posiada własnego zaplecza sanitarnego.
4. W celu obejrzenia powierzchni, uzyskania dokładniejszych informacji o powierzchni, w tym o jej stanie technicznym, zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej. W tym celu należy skontaktować się z Tatianą Taborowicz, tel. 22 276 20 68. Wizja powierzchni będzie możliwa wyłącznie po uprzednim ustaleniu terminu spotkania w tej sprawie.
5. W budynku UCK „Alternatywy” obowiązki służbowe wykonuje około 35 osób, natomiast z uwagi na organizowane przez UCK „Alternatywy” różnego rodzaju wydarzenia i spotkania z budynku korzysta większa liczba osób. Podane w niniejszym ustępie dane nie stanowią zapewnienia handlowego i nie mogą być przedmiotem żadnych roszczeń oferenta i najemcy.

§ 3. Przeznaczenie przedmiotu najmu

1. Dopuszcza się wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gastronomicznej w formie ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu sprzedaży, zgodnej z warunkami technicznymi i aktualnym przeznaczeniem pomieszczenia, która polegać będzie na serwowaniu napojów i ewentualnie sprzedaży innych produktów w tym spożywczych.
2. Wynajmujący oczekuje wprowadzenia do sprzedaży napojów (herbata, kawa z ekspresu), sprzedaż przekąsek, sprzedaż wyrobów cukierniczych i słodczy, sprzedaż napojów (wody mineralnej gazowanej, niegazowanej, soków owocowych, warzywnych, mieszanych), przy czym Najemca we własnym zakresie jest zobowiązany zbadać możliwość serwowania ww. asortymentu przy określonej formie prowadzonej działalności, w tym w szczególności pod względem spełniania wymogów sanitarnych.
4. Przewiduje się prowadzenie sprzedaży gotowych produktów dostarczonych z zewnątrz oraz przygotowywanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz (o ile będzie to możliwe przy uwzględnieniu wymagań sanitarnych).
5. Najemca ma prawo do sprzedaży innych niewymienionych w niniejszym regulaminie posiłków oraz produktów spożywczych po cenach nieodbiegających od cen rynkowych.
6. Nie dopuszcza się prowadzenia żadnej innej formy działalności w przedmiocie najmu niż wskazana w ust. 1. W szczególności nie dopuszcza się sprzedaży wyłącznie przy wykorzystaniu automatów vendingowych.
8. Działalność Najemcy może być prowadzona w dniach pracy Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”, tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach 08:00-21:00 oraz w soboty i niedziele

w godzinach 10:00-21:00. Wynajmujący przewiduje możliwość wydłużenia wskazanych godzin pracy w związku z organizacją wydarzeń i spotkań przez Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”, o czym Najemca zostanie każdorazowo poinformowany, z co najmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem.

§ 4. Okres najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony do 30 czerwca 2022 r. z możliwością jej wcześniejszego wypowiedzenia lub przedłużenia nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2023 r. (za zgodą stron i stosownie do możliwości organizacyjnych Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” oraz przebiegu prac nad aranżacją budynku).
2. Termin uruchomienia działalności gospodarczej powinien nastąpić niezwłocznie po podpisaniu umowy (nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia podpisania umowy).

§ 5. Ogólne warunki najmu

1. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej na najmowanej powierzchni własnym kosztem i staraniem uzyska wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia i zezwolenia wynikające z obowiązujących przepisów umożliwiające prowadzenie działalności będącej przedmiotem konkursu, przy czym najemca nie jest uprawniony do dokonywania trwałych modyfikacji przedmiotu najmu, ulepszeń itp., w szczególności najemca nie jest uprawniony do ingerowania w substancję budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”.
2. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia powierzchni użytkowej w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności objętej umową, w tym sprzęt gastronomiczny i AGD oraz inne wyposażenie niezbędne (m.in. talerze, sztućce, serwisy kawowe szklanki, serwetki i inne) na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać powierzchnię w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, dbać należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosić odpowiedzialność z tego tytułu.
4. Najemca zobowiązany jest wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności Wynajmującego.
5. Najemca ma prawo umieścić oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu najmu. Treść, forma i lokalizacja oznaczeń wymagają każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemcy nie wolno umieszczać na terenie przedmiotu najmu żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich, dostawców i klientów Najemcy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Zmiana nazwy i aranżacji pomieszczenia wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6. Warunki udziału w konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie oferty wraz przedstawieniem proponowanego zakresu sprzedawanych produktów (przykładowego asortymentu oferowanych produktów).
2. Oferty w konkursie mogą składać osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne:
 - 1) prowadzące działalność gospodarczą w branży gastronomicznej, np. ruchome placówki gastronomiczne,
 - 2) niezalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 3) w stosunku co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, ani nie ogłoszono ich upadłości czy likwidacji,
 - 4) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 5) znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu konkursu.
3. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
 - 1) oryginał wypełnionego i podpisanego oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w konkursie (załącznik nr 1 do regulaminu),
 - 2) oryginał wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 2 do regulaminu) wraz z załącznikami,
 - 3) 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,
 - 4) aktualne – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert – zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 5) oryginał lub kopię potwierdzonego notarialnie pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania oferenta w niniejszym konkursie oraz do zawarcia umowy,
 - 6) proponowany zakres sprzedawanych produktów.
4. Dokumenty wymienione w ust. 3 pkt 4 powyżej mogą zostać przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Pozostałe dokumenty powinny zostać złożone w formie wskazanej w ust. 3 powyżej.
5. Oferta winna zostać podpisana przez Oferenta lub osobę go reprezentującą. Za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis złożony (w sposób umożliwiający identyfikację osoby) przez Oferenta lub opatrzenie oferty bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Oferta może zostać podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania 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.

6. Z UCK „Alternatywy” osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami jest – Tatiana Taborowicz, tel. 22 276 20 68
7. Oferty niespełniające wymogów formalnych podlegają odrzuceniu.

§ 7. 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 zamkniętej kopercie **do dnia 11 lutego 2022 r. do godz. 15:00** w siedzibie UCK „Alternatywy”, ul. Indiry Gandhi 9, 02-776 Warszawa.
3. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na wynajem powierzchni przeznaczonej na działalność gastronomiczną w Ursynowskim Centrum Kultury „Alternatywy” w Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9”.
4. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.
5. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty ponosi Oferent.
6. Wyboru Oferty dokonuje komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”.
7. Postępowanie konkursowe rozpoczyna się od sprawdzenia, czy złożone oferty spełniają wymogi formalne określone w § 6 regulaminu. W przypadku braku aktualnych dokumentów lub niewypełnienia formularza ofertowego wzywa się Oferenta do ich uzupełnienia w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia, pod rygorem odrzucenia oferty.
8. Komisja konkursowa:
 - 1) przyjmuje oferty,
 - 2) otwiera oferty,
 - 3) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
 - 4) dokonuje analizy ofert,
 - 5) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych w regulaminie,
 - 6) wzywa Oferentów do złożenia stosownych wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, jeżeli brak takiego wezwania skutkowałby koniecznością unieważnienia konkursu,
 - 7) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” do zatwierdzenia.
9. O wyniku konkursu komisja poinformuje Oferentów mailowo w terminie do 3 dni od dnia zatwierdzenia przez Dyrektora Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” protokołu z wyboru oferty.

10. Wynajmujący dopuszcza możliwość przeprowadzenia (fakultatywnie) aukcji, jeżeli złożone oferty będą podobnie oceniane (w szczególności w oparciu o kryterium atrakcyjności). Wynajmujący jest uprawniony do podjęcia decyzji o przeprowadzeniu aukcji pomiędzy oferentami, którzy złożyli oferty w konkursie, jednak nie jest obowiązany do jej przeprowadzenia. O warunkach i terminie aukcji, o ile będzie przeprowadzana, Wynajmujący zawiadomi oferentów odrębną korespondencją.

§ 8. Kryteria oceny ofert

1. Komisja konkursowa, dokonując oceny ofert, stosować będzie następujące kryteria:
 - 1) kwota miesięcznego czynszu za najem lokalu netto – 60%;
 - 2) atrakcyjność oferty (w tym menu) – 40%.
2. Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) Kryterium „czynsz” (CZ): łączny czynsz najmu brutto zaoferowany w złożonych Ofertach za realizację przedmiotu umowy w okresie jej obowiązywania. W kryterium tym można otrzymać maksymalnie 60 punktów. Najwyższą liczbę, czyli 60 punktów otrzyma Oferta zawierająca najwyższą kwotę czynszu, a każda następna obliczona zostanie według następującego wzoru:
 - a. $CZ = (CZ_{\text{bad}} : CZ_{\text{max}}) \times 60$
 - b. CZ – liczba punktów przyznanych Ofercie badanej w kryterium „czynsz”,
 - c. CZ_{max} – maksymalna łączna stawka czynszu najmu brutto określona przez Oferenta,
 - d. CZ_{bad} – łączna stawka czynszu brutto oferty badanej.Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Minimalna stawka czynszu najmu wynosi – **1.000,00 zł + 23% VAT**, przy czym stawka ta nie obejmuje opłat związanych z użytkowaniem lokalu. Opłaty za energię elektryczną, wodę i ścieki będą naliczane wg stawki ryczałtowej uzgodnionej pomiędzy Najemcą a Wynajmującym przy zawieraniu umowy. Stawka ryczałtowa za media zostanie uzgodniona po wyborze Oferenta, a punkt wyjścia dla ustalenia jej wysokości będzie stanowiła informacja o wyposażeniu, jakie zamierza wykorzystać na terenie najmowanej powierzchni Najemca w celu prowadzenia działalności, np. informacja o liczbie i parametrach technicznych urządzeń elektrycznych.
 - 2) Kryterium atrakcyjności zaproponowanego menu/asortymentu: Najemca wskazuje zakres i różnorodność obowiązującego menu. Każdy z członków komisji wg swojego subiektywnego odczucia i uznania na indywidualnej karcie oceny ofert przyzna każdej ofercie od 0 do 40 punktów. Punkty przyznane przez wszystkich członków komisji zostaną zsumowane i następnie podzielone przez liczbę członków komisji dokonującej oceny danej oferty.
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert – maksymalnie 100 pkt.
4. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów Ursynowskie Centrum Kultury „Alternatywy” wezwie Oferentów do złożenia ofert dodatkowych według odrębnych warunków komisji konkursowej.

5. Oferty złożone po terminie określonym w § 7 ust. 2 zostaną zwrócone bez ich otwierania.

§ 9. Umowa najmu

1. Z wyłonionym w trybie konkursu Oferentem zostanie zawarta umowa najmu w terminie do 7 dni roboczych od ogłoszenia wyników.
2. Przekazanie lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Do rozpoczęcia działalności Najemca będzie zobowiązany najpóźniej w terminie 14 dni od dnia przekazania lokalu.
3. Najemca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 1-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu, opłat dodatkowych oraz opłat związanych z pogorszenia stanu lokalu.
4. Kaucja powinna zostać wniesiona w formie pieniężnej na rachunek bankowy UCK „Alternatywy” przed datą zawarcia umowy najmu.
5. Wpłacona przez Najemcę kaucja nie będzie podlegała oprocentowaniu ani waloryzacji.
6. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy UCK „Alternatywy” a Najemcą. Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do regulaminu.
7. W przypadku powstania po stronie Oferenta, którego oferta została wybrana, okoliczności losowych, niemożliwych do przewidzenia w chwili ogłoszenia wyników konkursu, uniemożliwiających podpisanie umowy, uprawnienie do zawarcia umowy przechodzi na Oferenta, którego oferta uzyskała drugą w kolejności największą liczbę punktów w końcowej ocenie ofert.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Ursynowskiemu Centrum Kultury „Alternatywy” przysługuje prawo dokonania wyboru oferty według kryteriów określonych w § 8 regulaminu.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Organizator konkursu.

Dyrektor
Ursynowskiego Centrum Kultury
„Alternatywy”
dr Krzysztof Czubaszek

Załącznik nr 1
do Regulaminu konkursu ofert
na najem (udostępnienie) powierzchni w celu prowadzenia działalności
gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu
sprzedaży w budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” w
Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9

OŚWIADCZENIE OFERENTA O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W KONKURSIE

Nazwa oferenta:

Składając ofertę w konkursie na najem (udostępnienie) powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu sprzedaży w budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” w Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9, oświadczam, że oferent spełnia warunki określone w regulaminie, tj.:

1. prowadzi działalność gospodarczą w branży gastronomicznej,
2. nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
3. nie jest prowadzone w stosunku do oferenta postępowanie upadłościowe, nie ogłoszono jego upadłości, ani nie jest w likwidacji,
4. posiada uprawnienia do wykonywania określonych w konkursie działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
5. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu konkursu.

..... dnia roku

.....
(podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do jego
reprezentacji)

Załącznik nr 2
do Regulaminu konkursu ofert
na najem (udostępnienie) powierzchni w celu prowadzenia działalności
gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu
sprzedaży w budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” w
Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9

FORMULARZ OFERTOWY

.....
(pieczęć adresowa Wykonawcy)
NIP.....
REGON

telefon

faks

adres e-mail

Ursynowskie Centrum Kultury „Alternatywy”
ul. Indiry Gandhi 9
02-776 Warszawa

W odpowiedzi na ogłoszenie o konkursie ofert na najem (udostępnienie) powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu sprzedaży w budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” w Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9, niniejszym:

1. SKŁADAMY ofertę na wykonanie przedmiotu konkursu zgodnie z regulaminem.
2. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się z regulaminem i uznajemy się za związanych określonymi w nim postanowieniami i zasadami postępowania.
3. OFERUJEMY stawkę czynszu miesięcznego za najem lokalu w kwocie netto zł (słownie złotych:.....) powiększoną o podatek VAT (23%) w wysokości zł, co w wyniku daje kwotę brutto..... zł (słownie złotych.....).
4. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze stanem technicznym pomieszczenia i w przypadku wyboru naszej oferty i zawarcia z nami umowy nie będziemy zgłaszać w trakcie jej obowiązywania roszczeń wobec Wynajmującego z żadnego tytułu, w tym szczególności jego stanu faktycznego i prawnego oraz z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim działalności.
5. ZGŁASZAMY następującą propozycję nazwy punktu, w którym prowadzenia działalności:
.....
6. ZGŁASZAMY następujący opis proponowanej działalności bistro/kafeterii:
 - a) oferowany asortyment potraw i napojów (wraz z szacowanymi cenami oraz oznaczeniem, czy stanowią dania wegetariańskie, bezglutenowe, dla dzieci, sezonowe lub z produktów ekologicznych).....

7. OŚWIADCZAMY, że w przypadku wyboru naszej oferty, przed rozpoczęciem najmu, uzyskamy wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia i koncesje na prowadzenie w wynajmowanym lokalu działalności określonej regulaminem.
8. ZOBOWIĄZUJEMY SIĘ, w przypadku wyboru naszej oferty, do wpłacenia kaucji gwarancyjnej w wysokości 1-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, przed zawarciem umowy najmu.
9. UWAŻAMY SIĘ za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
10. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się z umową najmu i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy najmu zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w regulaminie, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
11. WSZELKĄ KORESPONDENCJĘ w sprawie niniejszego postępowania należy kierować do:
imię i nazwisko:
nazwa:
adres:
telefon/faks:
adres e-mail:
12. OŚWIADCZAMY, że wszystkie dane zawarte w niniejszym formularzu ofertowym, jak i we wszystkich załącznikach, odpowiadają rzeczywistości i są zgodne z prawdą.
13. Niniejszą OFERTĘ składamy na kolejno ponumerowanych stronach oraz dołączamy do niej następujące oświadczenia i dokumenty:
 - a) oryginał wypełnionego i podpisanego Oświadczenia (załącznik nr 1 do regulaminu),
 - b) oryginał wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 2 do regulaminu) wraz z załącznikami,
 - c) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - d) aktualne zaświadczenie wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert przez właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz przez właściwy oddział Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - e) oryginał lub kopię potwierdzonego notarialnie pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w niniejszym konkursie oraz do zawarcia umowy,
 - f) inne (wymienić).

....., dnia roku

.....
(podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do jego reprezentacji)

Załącznik nr 3
do Regulaminu konkursu ofert
na najem (udostępnienie) powierzchni w celu prowadzenia działalności
gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu
sprzedaży w budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” w
Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9

Umowa najmu nr/2022

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Ursynowskim Centrum Kultury „Alternatywy” z siedzibą w Warszawie (02-776) przy ul. Indiry Gandhi 9,
wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez m.st. Warszawę pod numerem RIK-3,
NIP 9512519023, REGON 388837020, reprezentowanym przez:

Krzysztofa Czubaszka – Dyrektora

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

zwanym dalej **Najemcą**,

Wynajmujący oraz Najemca zwani są dalej łącznie **stronami**.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje do użytkowania Najemcy przestrzeń, stanowiącą część foyer na parterze budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” o powierzchni około 9,72 m² i przybliżonych wymiarach 1,8 m x 5,4 m (zaznaczoną na zdjęciach stanowiących **załącznik nr 1** do umowy) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu sprzedaży oferującego odwiedzającym budynek Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” oraz innym zainteresowanym napoje ciepłe i zimne (kawa/herbata), a także inne produkty (w tym spożywcze, np. przekąski i desery).
2. Stan i wyposażenie techniczne powierzchni, będącej przedmiotem najmu, w dniu podpisania niniejszej Umowy są znane Najemcy, który akceptuje je bez zastrzeżeń.
3. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do dnia 30 czerwca 2022 r. z możliwością wcześniejszego jej wypowiedzenia lub przedłużenia nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2023 r. (za zgodą

stron i stosownie do możliwości organizacyjnych Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” oraz przebiegu prac nad aranżacją budynku).

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się odpowiednio wyposażyć lokal oraz prowadzić w nim działalność oznaczoną jako, w ramach której oferowane będą co najmniej produkty wskazane w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy (w którym ujęto asortyment wskazany przez Najemcę na etapie konkursu ofert). W ramach prowadzonej działalności przez Najemcę nie dopuszcza się sprzedaży wyłącznie przy wykorzystaniu automatów vendingowych.
2. Rozpoczęcie działalności przez Najemcę nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni od dnia przekazania lokalu.
3. Najemca zobowiązuje się do stałego utrzymania urozmaiconego asortymentu potraw i posiłków i podawania ich w estetycznych pojemnikach lub przy wykorzystaniu estetycznej zastawy.
4. Najemca zobowiązuje się do ustalania cen z niewygórowanym zyskiem.
5. Działalność Najemcy może być prowadzona w dniach pracy Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”, tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach 08:00-21:00 oraz w soboty i niedziele w godzinach 10:00-21:00. Wynajmujący przewiduje możliwość wydłużenia wskazanych godzin pracy w związku z organizacją wydarzeń i spotkań przez Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”, o czym Najemca zostanie każdorazowo poinformowany z co najmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem.
6. Najemca będzie prowadził działalność na swój rachunek i ryzyko, osobiście lub przez zatrudnionych pracowników.
7. Najemca stwierdza, że przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku oraz zobowiązuje się na własny koszt dokonać aranżacji oraz utrzymywać przedmiot najmu w stanie po aranżacji przez czas obowiązywania niniejszej Umowy. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania trwałych modyfikacji przedmiotu najmu, ulepszeń itp., w szczególności najemca nie jest uprawniony do ingerowania w substancję budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy”.
8. Wszelkie inne niż w ust. 7 adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu dokonywane przez Najemcę wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca, wnosząc o wyrażenie zgody przez Wynajmującego na wykonanie adaptacji lub ulepszeń przedmiotu najmu, jest zobowiązany do przedstawienia wszystkich projektów tych prac. Zamawiający zastrzega, iż adaptacje i ulepszenia, o których mowa w niniejszym ustępie nie mogą prowadzić do zmiany przeznaczenia pomieszczenia, a dodatkowo Wynajmujący nie ma obowiązku wyrażenia zgody na przeprowadzenie określonych prac.

9. Najemca ponosi wszelkie koszty adaptacji pomieszczenia, wykonywanej na jego wniosek bez prawa do rozliczenia nakładów poniesionych na przedmiot najmu.
10. Najemca przy prowadzeniu swojej działalności nie może powodować zakłóceń normalnego korzystania z sąsiadujących pomieszczeń nieobjętych przedmiotem niniejszej umowy.
11. Najemca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości powierzchni wynajmowanej, w tym bieżącego sprzątania stolików, podłogi i pozostałego wyposażenia.
12. Najemca zobowiązuje się przestrzegać w szczególności przepisów porządkowych, sanitarnych, bezpieczeństwa i przeciwpożarowych obowiązujących na terenie UCK „Alternatywy” oraz wskazań Wynajmującego w tym zakresie.
13. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone osobom trzecim w pomieszczeniu powstałe w związku z prowadzoną działalnością oraz za szkody w obiekcie (budynku i otoczeniu) na skutek swojej działalności lub działalności osób trzecich będących kontrahentami lub gośćmi Najemcy.
14. W przypadku niezgodnienia terminu lub nieusunięcia szkód w obiekcie w terminie uzgodnionym przez strony Wynajmujący usunie szkodę na koszt Najemcy (przy czym w przypadku braku uzgodnienia terminu naprawy szkody Najemca zobowiązany jest do jej usunięcia nie później niż w terminie 7 dni od jej ujawniania). Najemca pokryje koszty usunięcia szkód przez Wynajmującego w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wynajmującego udokumentowanych kosztów wykonanych prac.
15. Najemca nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddać przedmiotu najmu w części lub w całości w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
16. Wywieszanie szyldów oraz znaków na zewnątrz budynku wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymał od Wynajmującego regulamin najmu pomieszczeń (sal) wprowadzony zarządzeniem nr 21/2021 Dyrektora Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” z dnia 3 listopada 2021 r. oraz zapoznał się z treścią tego regulaminu.
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 powyżej stanowi integralną część niniejszej umowy, a jego postanowienia regulują stosunek najmu pomiędzy Wynajmującym a Najemcą (w tym zakres praw i obowiązków stron), przy czym w razie rozbieżności pomiędzy postanowieniami umowy i regulaminu pierwszeństwo mają postanowienia umowy.

3. W ramach umowy najmu i czynszu przewidzianego tą umową Wynajmujący nie będzie świadczył dodatkowych usług, o których mowa w regulaminie wskazanym w ust. 1 powyżej.

§ 4

1. Strony ustalają wysokość czynszu z tytułu najmu przestrzeni na kwotę zł netto (słownie: złotych) za jeden miesiąc najmu powiększoną o należny podatek VAT, którego stawka w dniu podpisania umowy wynosi 23%, co daje kwotę zł brutto (słownie:) za jeden miesiąc najmu. Dodatkowo Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłaty ryczałtowej z tytułu zużycia mediów w kwocie zł zł netto (słownie: złotych) za jeden miesiąc najmu powiększoną o należny podatek VAT, którego stawka w dniu podpisania umowy wynosi 23%, co daje kwotę zł brutto (słownie:) za jeden miesiąc najmu.
2. Czynsz najmu i opłata ryczałtowa z tytułu zużycia mediów są płatne przelewem, na rachunek bankowy Wynajmującego o nr 46 1020 1169 0000 8402 0799 3506, w terminie do dnia 10 dnia miesiąca, za który są należne. Niezależnie od doręczenia Najemcy przez Wynajmującego faktury VAT na której ujęte zostaną ww. kwoty.
3. Za dzień zapłaty strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. W przypadku braku zwrotu przedmiotu najmu w terminie i korzystania przez Najemcę powierzchni po okresie przewidzianym niniejszą umową Najemca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego wynagrodzenia za każdy dzień korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 2/13 łącznej wysokości kwot wskazanych w ust. 1.
5. Po rozwiązaniu umowy ulepszenia przedmiotu umowy przechodzą na własność Wynajmującego bezpłatnie.
6. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego w trybie, o których mowa w § 5 Najemca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu za faktyczny czas korzystania z przestrzeni.
7. Najemca wyraża zgodę na przesłanie przez Wynajmującego faktur VAT za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:
8. Najemca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
9. W przypadku przejściowego braku możliwości korzystania z przestrzeni z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego lub m.st. Warszawy, wynagrodzenie za korzystanie z przestrzeni zostanie obniżone o kwotę odpowiadającą liczbie dni, podczas których prowadzenie handlu nie było możliwe.

§ 5

1. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia w każdym w przypadku, gdy Najemca niewłaściwie świadczy usługi gastronomiczne (przez co należy w

szczególności rozumieć skargi konsumentów na jakość świadczonych usług gastronomicznych oraz brak dostępności co najmniej umówionego asortymentu produktów) lub gdy Wynajmujący podejmie decyzję o zmianie przeznaczenia przedmiotu najmu.

2. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) w sposób rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy, w tym regulaminu, o którym mowa w § 3 ust. 1, w tym:
 - w umówionym terminie nie rozpoczął prowadzenia działalności w oparciu o przedmiot umowy lub nie świadczy tej działalności przez okres kolejnych 7 dni kalendarzowych,
 - używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową,
 - wynajął, podnajął lub oddał do używania lokal bez zgody Wynajmującego,
 - bez zgody Wynajmującego Najemca naruszył umówiony sposób korzystania z lokalu,
 - b) zalega z zapłatą czynszu za jakiegokolwiek okresy płatności, a ogólna zaległość równa się sumie czynszu za dwa okresy płatności albo przewyższa tę sumę i nie uiszcza należności wraz z odsetkami w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania do zapłaty,
 - c) sposób wykorzystania najmowanej przestrzeni z uwagi na zakres, charakter lub inne względy powoduje (lub zachodzi obawa, że może powodować):
 - zakłócanie działalności statutowej Wynajmującego,
 - zakłócanie innych wydarzeń mających miejsce na terenie administrowanym przez Wynajmującego,
 - zagrożenie dla bezpieczeństwa osób lub mienia (w tym osób trzecich),
 - d) dalsze wykonanie umowy przez Wynajmującego z przyczyn od niego niezależnych jest niemożliwe.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy do wpłaty na konto Wynajmującego o numerze prowadzone w kaucji pieniężnej w wysokości odpowiadającej jednokrotności czynszu najmu.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczone jest na poczet pokrycia zaległego czynszu i opłat dodatkowych przewidzianych umową oraz ewentualnych kosztów remontu pomieszczeń po zwolnieniu ich w stanie pogorszonym w stosunku do stwierdzonego w protokole przekazania pomieszczenia z uwzględnieniem normalnego zużycia, a także na poczet odszkodowania za

bezumowne korzystanie z pomieszczenia i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę postanowień umownych.

3. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich należności z tytułów wymienionych w ust. 2, na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania części lub całości kaucji na cele, o których mowa w ust. 2 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
5. W przypadku, gdy w dacie zwrotu lokalu Wynajmujący nie będzie miał w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń kaucja wniesiona w formie pieniężnej podlega zwrotowi w całości (w wysokości nominalnej, bez oprocentowania) w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia braku podstaw do roszczeń.

§7

1. Wynajmujący ma prawo do naliczenia i egzekwowania kary umownej w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy w wysokości 200% czynszu najmu brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. Zastrzeżona kara umowna, o której mowa w ust. 1 dotyczy wystąpienia naruszenia przez Najemcę jego obowiązków szczegółowo opisanych w poszczególnych częściach umowy i rozwiązania z tego powodu umowy przez Wynajmującego (za wypowiedzeniem lub ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia).
3. Strony postanawiają, że kara umowna jest płatna w terminie 7 dni od dnia doręczenia Najemcy wezwania do jej zapłaty.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zapłata kary umownej nie zwalnia Najemcy z obowiązków wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.
6. Najemca oświadcza, że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych z wierzytelności Najemcy przysługujących mu wobec Wynajmującego.

§ 8

Strony wskazują następujące osoby do kontaktu w kwestiach roboczych związanych z wykonywaniem umowy:

a) ze strony Wynajmującego:

....., tel.:, e-mail:

b) ze strony Najemcy:

....., tel.:, e-mail:

Osoby wskazane powyżej, w sprawach bieżących, niemających wpływu na istotne postanowienia umowy, mogą się kontaktować ze sobą bezpośrednio, a także drogą telefoniczną, faksową i elektroniczną (e-mail). Zmiana osoby upoważnionej do kontaktów nie stanowi zmiany umowy, jednak strony zobowiązują się wzajemnie o tych zmianach informować, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną informację nadaną z wykorzystaniem ostatnio znanych nadawcy danych kontaktowych odbiorcy.

§ 9

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującą w Ursynowskim Centrum Kultury „Alternatywy” wewnętrzną procedurą bezpieczeństwa w okresie epidemii wirusa SARS-CoV-2 wprowadzoną zarządzeniem nr 18/2021 Dyrektora Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” z dnia 30 września 2021 r. i zobowiązuje się jej przestrzegać. Dodatkowo Najemca zobowiązuje się przestrzegać w czasie korzystania z przedmiotu najmu zaleceń, wytycznych i ograniczeń sanitarnych związanych z COVID-19, odpowiednich z uwagi na charakter działalności wykonywanej na najmowanej przestrzeni.
2. W przypadku gdy z uwagi na wybuch pandemii COVID-19 w Polsce i związane z tym działania rządowe oraz ich konsekwencje (w tym ograniczenia prowadzenia działalności kulturalnej, niedobory siły roboczej, zamknięcie usług publicznych oraz czasowe ograniczenie przepływu osób) zostaną wprowadzone ograniczenia, obostrzenia i wytyczne sanitarne związane z pandemią COVID-19, w związku z którymi wykonywanie umowy na zasadach i w celu określonym przez strony nie będzie możliwe lub będzie wysoce utrudnione, strony mogą podjąć rozmowy celem jej zmiany w taki sposób, aby zabezpieczyć interesy stron lub rozwiążą umowę za porozumieniem stron.

§ 10

(w przypadku, gdy Najemca jest osobą fizyczną)

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych dla Najemcy stanowi załącznik do niniejszej umowy

(w przypadku, gdy Najemca jest osobą prawną)

Strony umowy oświadczają, iż realizują obowiązki administratora danych osobowych, określone w przepisach 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/W (Dz. Urz. U. E. z dnia 4 maja 2016 r., L 119) – RODO, w zakresie danych osobowych osób wskazanych do reprezentacji oraz realizacji umowy. Klauzula informacyjna Wynajmującego dotycząca przetwarzania danych osobowych dostępna jest w siedzibie Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” oraz na stronie www.alternatywy.art.

§ 11

Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane identyfikujące strony umowy, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia przewidzianego umową, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 12

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia, wypowiedzenia oraz jakiegokolwiek oświadczenia składane przez strony w związku z umową dla swojej ważności wymagają formy pisemnej (forma pisemna lub równoważna zastrzeżona pod rygorem nieważności).
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu i oświadczają, że ich aktualne adresy do korespondencji są następujące:
 - a) Wynajmujący: ul. Indiry Gandhi 9, 02-776 Warszawa,
 - b) Najemca:

Za doręczone uznaje się pismo przyjęte bezpośrednio lub listem poleconym za pośrednictwem poczty, jak i zwrócone przez pocztę po dwukrotnej awizacji listu poleconego na powyższe adresy.

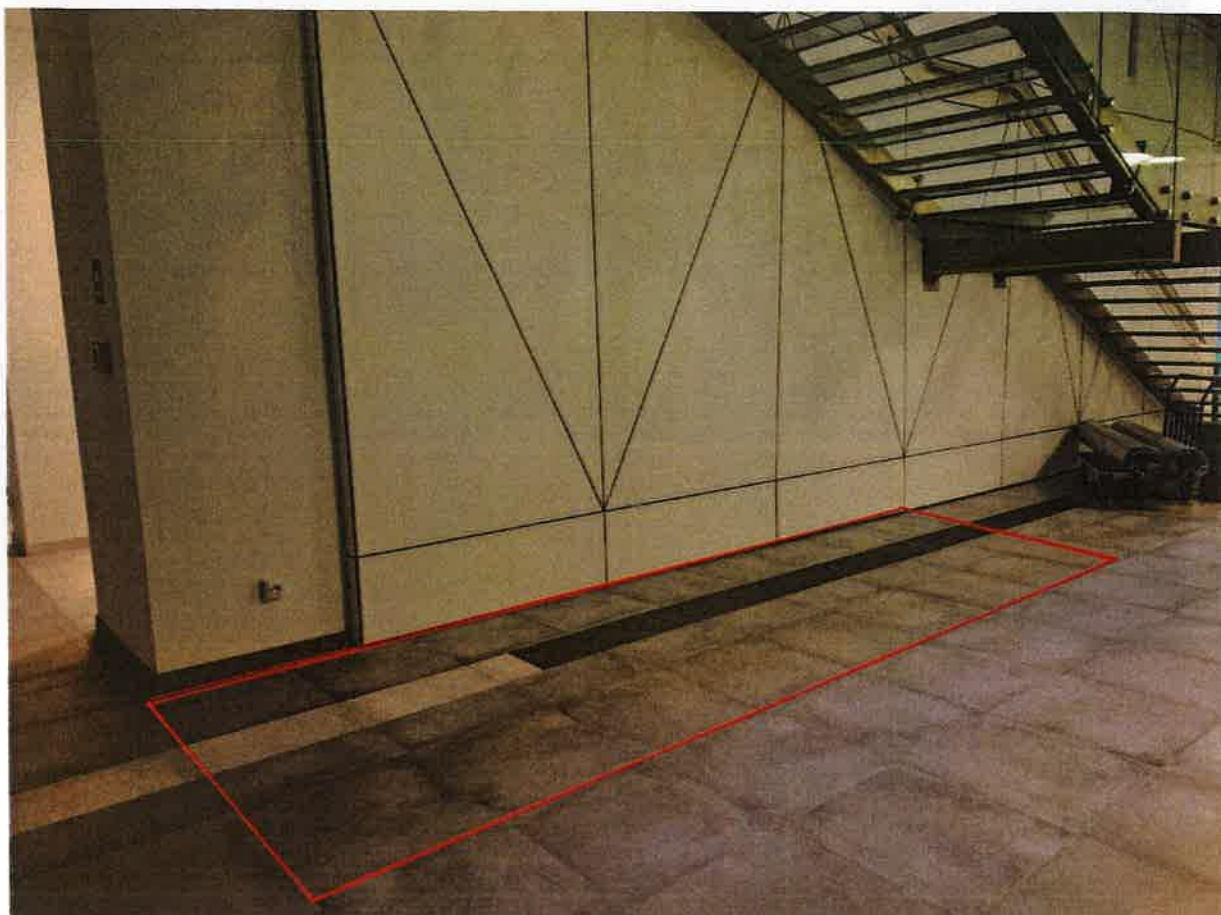
3. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 2 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres wskazany w ust. 2 uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostanie zwrócone z powodu nieaktualnego adresu.
4. Wszelkie spory związane z zawarciem lub wykonaniem umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca adresu: ul. Indiry Gandhi 9, 02-776 Warszawa.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Najemcy oraz dwóch dla Wynajmującego.

Najemca

Wynajmujący

Załącznik nr 4
do Regulaminu konkursu ofert
na najem (udostępnienie) powierzchni w celu prowadzenia działalności
gastronomicznej, ruchomej placówki gastronomicznej lub punktu
sprzedaży w budynku Ursynowskiego Centrum Kultury „Alternatywy” w
Warszawie przy ul. Indiry Gandhi 9

Zdjęcie 1



Zdjęcie 2

