

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

z dnia 03.10.2019 r.

na wynajem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na prowadzenie Klubokawiarni

1. Zamawiający:

Konstanciński Dom Kultury,

ul. Mostowa 15, 05-510 Konstancin-Jeziorna

NIP: 123-069-43-37, REGON: 001077625

www.bip.konstancinskidomkultury.pl,

e-mail: biuro@konstancinskidomkultury.pl,

tel. 22 484 20 20 / fax. 22 484 20 2

2. Tryb:

2.1 Zgodnie art. 4 pkt 3 lit. i) ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986) do niniejszego ZAPROSZENIA DO SKŁADANIA OFERT nie mają zastosowania przepisy w/w ustawy.

Procedura zostanie przeprowadzona w formie konkursu ofert i ma na celu dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

3.1. Przedmiotem zamówienia jest wynajem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na prowadzenie Klubokawiarni, jako miejsce spotkań mieszkańców Konstancina – Jeziorny i turystów.

3.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nazwy lokalu na Kawiarnia Hugonówka bez możliwości zmiany nazwy na inną przez najemcę.

3.3. Klubokawiarnia oprócz działalności podstawowej tj. prowadzenia gastronomi musi prowadzić programy **o charakterze artystyczno– kulturalnym zgodne ze statutową działalnością KDK.**

3.4. Godziny funkcjonowania Klubokawiarni to **9-22 nd. – czw., pt. – sb. 9-23, 7 dni w tygodniu.**

3.5. Lokal użytkowy z przeznaczeniem na prowadzenie Klubokawiarni znajduje się w siedzibie Zamawiającego – budynku „Hugonówka” przy ul. Mostowej 15 w Konstancinie – Jeziornie i składa się z dwóch sal restauracyjnych z zapleczem socjalnym z toaletą oraz z tarasem restauracyjnym o łącznej powierzchni 75,28 m². Plan lokalu oraz wykaz wyposażenia stanowi odpowiednio załącznik nr 4 i 5 do niniejszego Zaproszenia. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym ustaleniu z pod nr tel. /22/ 484 20 20.

3.6. Okres najmu: 3 lata

3.7. Przewidywane rozpoczęcie działalności w przedmiotowym lokalu **4 listopada 2019 r.**

3.8. Najemca powinien oferować posiłki i napoje w klimacie zgodnym z wizerunkiem Konstancińskiego Domu Kultury.

4. Warunki najmu – oferent będzie zobowiązany do:

4.1. Uiszczania czynszu najmu w wysokości minimum 5.000 zł netto (słownie pięć tysięcy złotych) powiększony o należny podatek VAT, z góry, do 10 dnia każdego miesiąca. Zamawiający zastrzega, że przez pierwsze 3 miesiące obowiązywania umowy Oferent uiszczać będzie czynsz obniżony o 30% zaoferowanej ceny czynszu najmu.

4.2. Ponoszenia kosztów zużytej energii, ogrzewania pomieszczeń, dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków, opłaty abonamentowej za ścieki, opłaty za przegląd klimatyzacji i wentylacji, instalacji p.poż. ,antywłamaniowej, elektrycznej, gazowej, oświetlenia awaryjnego oraz napraw urządzeń grzewczych i elektrycznych (wyłączniki, zabezpieczeń el., gniazda, uzupełnienia przepalonego oświetlenia), uzupełnienia oszklenia drzwi i okien, naprawy lub wymiany uszkodzonych okuć, zamków, usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych. Opłaty za media według liczników lub/i proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. Realizowania zamówienie zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2019 r. poz. 1252 z późn. zm.) i rozporządzeń wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy

4.3. Prowadzenia Klubokawiarni zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i ppoż.

4.4. **Posiadania w stałej ofercie i sprzedaży ciastka „KONSTANTYNKA” – receptura dostępna w KDK.**

4.5. Zapewnienia spójnego z charakterem KDK wystroju klubokawiarni (białe ściany, obrazy) oraz terenu przyległego (meble ogrodowe). W tym zakresie Oferent zobowiązany jest konsultować wszystkie decyzje związane z wystrojem z Zamawiającym.

4.6. Utrzymania porządku i czystości w lokalu, na zapleczu oraz w wspólnych toaletach z KDK, w tym również uzupełnianie zapasów mydła, przyborów toaletowych i środków czystości.

4.7. Zapewnienie porządku i bezpieczeństwa lokalu, na przylegającym do lokalu tarasie, schodach, terenie, w tym odśnieżania, usuwania oblodzeń i zabezpieczenia powierzchni piaskiem i solą.

4.8. Posiadania lub zakupu niezbędnego do prowadzenia działalności sprzętu.

4.9. Okresowej (co najmniej jednokrotnej, po 1,5 roku prowadzenia klubokawiarni) zmiany aranżacji klubokawiarni połączonej z odświeżeniem lokalu tj. odmalowaniem, upraniem tapicerki, wymianą uszkodzonych mebli, w uzgodnieniu z Dyrekcją KDK.

4.10. Prowadzenia w okresie od wiosny do jesieni, na tarasie restauracyjnym, ogródka restauracyjnego.

4.11. Udzielania zniżek pracownikom Zamawiającego,

4.12. Bezpłatnego udostępniania przestrzeni Klubokawiarni na wydarzenia związane z prowadzoną przez KDK działalnością tj. spotkania autorskie, spotkania klubowe, spotkania po wernisażach, konferencje prasowe przy uwzględnieniu następujących założeń:

4.12.1. maksymalna liczba konferencji prasowych w miesiącu: dwie

4.12.2. maksymalna liczba spotkań: cztery

4.13. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) wraz z klauzulą OC najemcy z sumą gwarancyjną 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) na jedno zdarzenie oraz ubezpieczyć majątek ruchomy stanowiący przedmiot najmu i dokonać cesji z polisy ubezpieczeniowej na rzecz KDK.

5. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

5.1. Nie zalegają z opłacaniem podatków, lub uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Ocena spełniania warunku zostanie dokonana, na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia, iż nie zalega w opłacaniu podatków lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Oświadczenie to stanowi część formularza oferty.

5.2. Nie zalegają z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Ocena spełniania warunku zostanie

dokonana, na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia, iż nie zalega w opłaceniu składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Oświadczenie to stanowi część formularza oferty.

5.3. Nie są powiązani kapitałowo i/lub osobowo z Zamawiającym oraz nie pozostają w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności w wyborze Wykonawcy, w szczególności pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli. Ocena spełnienia warunku Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana na zasadzie „spełnia/nie spełnia” na podstawie oświadczenia, stanowiącego część formularza oferty, podpisanego przez Wykonawcę.

5.4. W zakresie składanych oświadczeń Zamawiający zastrzega możliwość zwrócenia się do oferentów o uzupełnienie zgłoszonej oferty o zaświadczenie od właściwego Urzędu/organu.

6. Ocena ofert, kryteria oceny ofert oraz ich znaczenie procentowe

1. Ocenie podlegać będą wyłącznie oferty przygotowane zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym dokumencie.

2. Zamawiający może wezwać w wyznaczonym przez siebie terminie do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i dokumentów załączonych do oferty. Brak złożenia wyjaśnień w wymaganym terminie skutkować będzie odrzuceniem oferty.

3. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje się spośród ofert spełniających wszystkie warunki formalne postawione w niniejszym Zaproszeniu.

4. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:

4.1. Proponowana cena czynszu, minimalny czynsz netto – waga 35%

4.2. Proponowana zniżka dla pracowników KDK na menu podstawowe – waga 10%

4.3. Proponowana zniżka dla KDK na menu serwowane na potrzeby organizowanych wydarzeń związanych z działalnością instytucji – waga 10%

4.4. Proponowany charakter klubokawiarni, rodzaj planowanej działalności gastronomicznej oraz cennik podstawowego menu – waga 35%

4.5. Dotychczasowe doświadczenie oferenta w zakresie zbliżonym do przedmiotu Zaproszenia – waga 10%

5. Sposób oceny ofert:

5.1. Kryterium nr 1 Cena ofertowa C wg wzoru

$C = \text{cena badanej oferty} / \text{maksymalny czynsz z ofert} \times 35 \text{ pkt}$

Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%

5.2. Kryterium nr 2 Zniżka dla pracowników KDK Zp wg wzoru

$Zp = \text{zniżka badanej oferty dla pracowników KDK} / \text{maksymalna zniżka z ofert dla pracowników KDK} \times 10 \text{ pkt}$

Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%

5.3. Kryterium nr 3 Proponowana zniżka dla KDK na menu serwowane na potrzeby organizowanych wydarzeń związanych z działalnością instytucji Zw wg wzoru

$Zw = \text{zniżka badanej oferty} / \text{maksymalna zniżka z ofert} \times 10 \text{ pkt}$

Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%

5.4. Kryterium nr 4 Proponowany charakter klubokawiarni, rodzaj planowanej działalności gastronomicznej oraz cennik podstawowego menu Ch wg wzoru

5.4.1. Kryterium nr 5 Proponowany charakter klubokawiarni (1) – 20%, z zastrzeżeniem, że niniejsze kryterium ma charakter ocenny oparty na subiektywnym wyborze dokonujących oceny złożonej oferty, przy uwzględnieniu statutowych zadań Konstancińskiego Domu Kultury i spójności wizerunku Zamawiającego z rodzajem planowanej przez Wykonawcę działalności w

zakresie kultury, przy czym oceniane ofert Komisja Konkursowa oceniać będzie poprzez zastosowanie punktacji od 0-20 pkt.

Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%

5.4.2. Rodzaj planowanej działalności gastronomicznej **(2)** – 5%

3% - gastronomia w postaci napoi, deserów, zimnych przekąsek i sałatek

5% - gastronomia jak powyżej plus możliwości ciepłych potraw

Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%

5.4.3. Cennik podstawowego menu **(3)** – 10%

L.p.	Produkt	Cena
1.	Kawa espresso 35ml	
2.	Kawa latte 400ml	
3.	Kawa Americano 400ml	
4.	Herbata czarna w saszetkach 300ml	
5.	Herbata sypana w dzbanku 500ml	
6.	Herbata sezonowa np. zimowa 300ml	
7.	Soki świeżo wyciskane 300ml	
8.	Woda mineralna butelka 500ml	
9.	Ciasto szarlotka 100gr	
10.	Sernik 100gr	
11.	Brownie 100gr	
12.	Tarta wegetariańska 150 gr	
13.	Tarta mięsna 150gr	
14.	Zupa 400 ml	

Minimalna cena z badanych ofert/podstawowe menu badanej oferty x 10pkt

Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%

Łącznie Ch = 1+2+3

5.5. Kryterium nr 6 Dotychczasowe doświadczenie oferenta w zakresie zbliżonym do przedmiotu D wg wzoru

Punkty za Doświadczenie zostaną wyliczone na podstawie przedstawionego wykazu i przypisanym im punktom.

1 realizacja – 2 pkt

2 realizacje – 4 pkt

3 realizacje – 6 pkt

4 i więcej realizacji – 10 pkt

D = Ilość realizacji badanej oferty/Maksymalna ilość realizacji z badanych ofert x 10 pkt.

Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%

Łączna ocena oferty = C+Zp+Zw+Ch+D

7. Wadium

7.1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące PLN)

7.2. Wadium należy wnieść w terminie do 09.10.2019 r.

7.3. Wadium wniesione zostanie przelewem na rachunek bankowy KDK, numer rachunku: **91 8002 0004 0200 1544 2002 0001**

- 7.4. Oferent zobowiązany jest wnieść wadium na okres związania ofertą.
- 7.5. KDK zwróci wadium wszystkim oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu konkursu.
- 7.6. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, KDK zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy. Pozostałym oferentom wadium zwróci bez odsetek w terminie 3 dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku konkursu, w formie, w jakiej zostało wniesione.
- 7.7. Wadium w przypadku nie podpisania umowy przez wybranego oferenta przepada.

8. Miejsce, termin i sposób składania ofert:

- 8.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego: Konstanciński Dom Kultury, ul. Mostowa 15, 05-510 Konstancin-Jeziorna, osobiście, pocztą (data nadania w placówce poczty nie jest równoznaczna z datą wpływu do siedziby Zamawiającego) **w terminie do 10.10.2019 r.** do godz. 10:00 wraz z żądanymi dokumentami.
- 8.2. Wykonawca przygotowuje i przedstawia ofertę zgodnie z opisem określonym w niniejszym Zaproszeniu.
- 8.3. Treść oferty musi odpowiadać treści Zaproszenia.
- 8.4. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
- 8.5. W skład oferty wchodzi następujące dokumenty: Formularz ofertowy wraz z załącznikami, kopia dokumentu potwierdzającego umocowanie osób podpisujących Ofertę do reprezentowania Wykonawcy, potwierdzenie wniesienia wadium.
- 8.6. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w jednym egzemplarzu oraz podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy, wszystkie zapisane strony oferty powinny być parafowane przez osobę/y reprezentującą/e Wykonawcę oraz ponumerowane, w przypadku udzielenia pełnomocnictwa do podpisania Oferty, do Oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, wszelkie skreślenia (poprawki) muszą być parafowane przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy i opatrzone datą, Do oferty muszą być załączone wszystkie oświadczenia i dokumenty, w tym załączniki, wymagane Zaproszeniem.
- 8.7. Zaleca się, aby wszystkie podpisy złożone w ofercie były czytelne lub opatrzone imienną pieczętką osoby składającej podpis celem jej identyfikacji.
- 8.8. Zaleca się, aby wszelkie zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia w tekście oferty były parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę upoważnioną.
- 8.9. Zaleca się, aby oferta zawierała numerację stron.
- 8.10. Zaleca się, aby oferta zawierała dane Wykonawcy dotyczące numeru REGON, adresu strony internetowej (URL), adresu poczty elektronicznej (e-mail).
- 8.11. W przypadku, gdy Wykonawca składa ofertę w formie pisemnej należy ją umieścić wraz ze wszystkimi załącznikami w prawidłowym, zamkniętym opakowaniu, w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
- 8.12. Zaleca się, aby opakowanie posiadało:
 - a) nazwę i adres Wykonawcy,
 - b) nazwę i adres Zamawiającego: Konstanciński Dom Kultury w Konstancinie – Jeziornie, ul. Mostowa 15, 05-510 Konstancin – Jeziorna,
 - c) oznaczenie: „wynajem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na prowadzenie Klubokawiarni „NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 10.10.2019 r. g. 10:00”
- 8.13. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 8.14. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

8.15. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawców. Niewłaściwe oznaczenie oferty spowoduje odrzucenie oferty, jeżeli braki lub błędy w tym zakresie uniemożliwią prawidłowe otwarcie oferty.

8.16. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić ofertę. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzaniu zmian przez Wykonawcę musi być złożone według takich samych wymagań jak składana oferta, ze stosownym dopiskiem na opakowaniu np. „ZMIANA OFERTY”. Koperty oznaczone dopiskiem „ZMIANA OFERTY” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty i zostaną dołączone do oferty.

8.17. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać złożoną ofertę lub wycofać się z postępowania o zamówienie publiczne poprzez złożenie stosownego pisemnego powiadomienia (oświadczenia) z napisem na kopercie np. „WYCOFANIE OFERTY”.

8.18. **Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 11.10.2019 r. o godzinie 11:00.**

8.19. **Zapoznanie się z ofertami oraz ich ocena dokonane zostaną w trybie utajonym, wyłącznie w gronie członków Komisji Konkursowej. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany w terminie do tygodnia od terminu złożenia ofert.**

9. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

10. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:

O wynikach postępowania (ewentualnie o jego unieważnieniu) Oferenci zostaną powiadomieni drogą pisemną, elektroniczną lub telefonicznie niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty.

11. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych Umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

11.1. Umowa w sprawie niniejszego zamówienia: zostanie zawarta w formie pisemnej; mają do niej zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego,

11.2. Wzór Umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zaproszenia.

11.3. Podpisanie Umowy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od dnia zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej Oferty, po wpłynięciu ustalonej kaucji.

11.4. Wykonawca stawi się i podpisze Umowę w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

12.5. Jeśli Wykonawca, którego Oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia Umowy, Zamawiający zatrzyma wadium wniesione przez Wykonawcę i może wybrać Ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

12. Postanowienia końcowe

12.1. Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego z tytułu złożenia, przyjęcia lub odrzucenia oferty.

12.2. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Zamawiający informuje, że wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

12.3. Zamawiający, bez podania przyczyny i konsekwencji finansowych wobec Wykonawców, może przedłużyć termin składania ofert. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany treści Zaproszenia.

12.4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

12.5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania również jeżeli stwierdzi, że żadna ze złożonych ofert nie odpowiada oczekiwaniom Zamawiającego.

12.6. W przypadku unieważnienia postępowania, Zamawiający nie ponosi kosztów postępowania.

12.7. Zamawiający i oferenci oświadczają, że spełniają wymagania nałożone przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) oraz ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (dalej: Ustawa, Dz.U. z 2018 r. poz. 1000).

13. Osoby uprawnione do kontaktu ze strony Zamawiającego:

Elżbieta Eisbaner, tel. 500 164 182, e-mail: eeisbaner@konstancinskidomkultury.pl

Załączniki:

Formularz ofertowy - Załącznik nr 1

Wzór umowy – Załącznik nr 2

Wzór tabeli - Wykaz realizacji – Załącznik nr 3

Plan lokalu – Załącznik nr 4

Wykaz mebli – Załącznik nr 5

Konstancin-Jeziorna, dnia 03.10.2019r	Dyrektor Konstancińskiego Domu Kultury /-/ Edyta Markiewicz-Brzozowska Na oryginale właściwy podpis
miejsowość, data	Pieczątka i podpis Dyrektora