

**OGŁOSZENIE o negocjacjach na wyłonienie Operatora prowadzącego lokal gastronomiczny kawiarni Warsztatów Kultury w Lublinie pn. Próba Cafe, zlokalizowanej w budynku przy ul. Grodzkiej 5a**

**I. Dane Organizatora przetargu:**

**WARSZTATY KULTURY w Lublinie**

ul. Grodzka 5a

20-112 Lublin

NIP 712-327-43-71

REGON 061474549

Nr tel./fax (81) 533 08 18

Adres strony internetowej [www.wk.bip.lublin.eu](http://www.wk.bip.lublin.eu)

Adres e-mail: sekretariat@warsztatykultury.pl

Godziny urzędowania: poniedziałek – piątek w godz. 9.00 – 17.00.

**II. Przedmiot przetargu:**

**OPIS LOKALU**

Przedmiotem najmu jest 54,34 m<sup>2</sup> w lokalu o nazwie „Próba Cafe” o powierzchni całkowitej 115,15 m<sup>2</sup>, który znajduje się w budynku przy ul. Grodzkiej 5a, na parterze oraz 57,50 m<sup>2</sup> patio przylegającego do lokalu kawiarni od strony kamienicy Grodzka 3 i 5. Lokal został oddany do użytku w 2017 roku.

W skład przedmiotu najmu wchodzi następujące pomieszczenia:

1. Sala konsumencka z barkiem – 26,88 m<sup>2</sup>
2. Zmywalnia naczyń – 2,66 m<sup>2</sup>
3. Korytarz – 7,61 m<sup>2</sup>
4. Aneks porządkowy – 0,50 m<sup>2</sup>
5. Szatnia z aneksem kuchennym personelu – 3,50 m<sup>2</sup>
6. WC personelu – 2,70 m<sup>2</sup>
7. Zaplecze baru – 3,98 m<sup>2</sup>
8. Magazyn ogólnospożywczy – 9,61 m<sup>2</sup>
9. Korytarz – 3,33 m<sup>2</sup>
10. Patio – 57,50 m<sup>2</sup>

Przedmiot najmu dostępny jest za pomocą głównego wejścia, poprzedzonego bramą kamienicy, przy ulicy Grodzkiej 5a. Dostęp do lokalu jest również możliwy z patio (wejście przez bramę od ul. Grodzka 3). Magazyn ogólnospożywczy dostępny jest za pomocą odrębnego wejścia, zlokalizowanego obok głównego wejścia do lokalu. Sanitariat dla klientów (1 oczko dostosowane do osób niepełnosprawnych) znajduje się w części ogólnodostępnej lokalu.

Do pomieszczeń kawiarni przylegają 2 pomieszczenia użytkowane przez Organizatora o powierzchni 31,38 m<sup>2</sup> i 22,83 m<sup>2</sup>, w których będzie prowadzona statutowa działalność Warsztatów Kultury.

**PRZEZNACZENIE OBIEKTU:** Działalność gastronomiczna (kawiarnia) z możliwością prowadzenia wydarzeń o charakterze kulturalno-artystycznych. W lokalu nie ma kuchni, a co za tym idzie nie ma możliwości produkcji jedzenia od surowca. Zarówno program gastronomiczny kawiarni, jak i ewentualne wydarzenia kulturalno-artystyczne organizowane przez Operatora powinny odpowiadać profilowi programowemu Warsztatów Kultury i wymaga akceptacji Organizatora. Kawiarnia winna działać 7 dni w tygodniu i być otwarta nie później niż od godz. 11.00 i zamykana nie wcześniej niż o godz. 23.00.

Warsztaty Kultury przewidują, iż Operator będzie prowadził sprzedaż wydawnictw i gadżetów wskazanych przez Warsztaty Kultury. Strony podpiszą dodatkową umowę konsygnacyjną na ich sprzedaż w kawiarni.

Organizator przetargu posiada wyłączne prawo do nazwy i logotypu lokalu.

**III. Warunki udziału w procedurze (przetargu):**

1. Uczestnikiem przetargu (oferentem) może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna, której ogólnie obowiązujące przepisy przyznają zdolność prawną, a także podmioty te występujące wspólnie. Uczestnik

zobowiązany jest do przedłożenia Organizatorowi odpowiednio: informacji z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego wydanych nie wcześniej niż na 3 miesiące przed dniem składania ofert.

2. Oferent udowodni, iż posiada zdolność kredytową lub środki finansowe na poziomie 50 000,00 zł (załączy do zgłoszenia informacje z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej).
3. Oferent na kolejnym etapie procedury (po przeprowadzeniu negocjacji) zostanie zobowiązany do przedstawienia zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych wydawane jest na wniosek płatnika składek przez właściwą dla miejsca prowadzenia działalności Terenową Jednostkę Organizacyjną ZUS oraz zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzający stan zaległości wystawiony przez Urząd Skarbowy (aktualny na dzień składania zgłoszenia – nie starszy niż 1 miesiąc od dnia składania zgłoszenia).

#### **IV. Okres prowadzenia lokalu gastronomicznego:**

na czas oznaczony od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2020 r.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość zawarcia kolejnej umowy, z zastrzeżeniem, iż łącznie zawarte umowy nie przekroczą 36 miesięcy.

#### **V. Selekcja oferentów**

Organizator przetargu zaprosi do negocjacji maksymalnie pięć podmiotów.

Do Zgłoszenia oferent załączy:

wstępną koncepcję prowadzenia lokalu gastronomicznego obejmującego działalność gastronomiczną i propozycje prowadzenia działalności kulturalnej. W ramach koncepcji należy przedstawić:

a) część opisową - w 1 egzemplarzu, maksymalnie na 3 stronach A4 maszynopisu znormalizowanego, drukowanych czcionką 12 pkt.; opis powinien być napisany prosto i zwięźle, językiem powszechnie zrozumiałym i – w miarę możliwości – niespecjalistycznym, który będzie definiował program gastronomiczny (profil/styl prowadzonej działalności); lokal powinien stanowić przede wszystkim miejsce spotkań, jego oferta kulinarna powinna zawierać m.in. bezalkoholowe napoje (ciepłe i zimne) desery oraz drobne przekąski. Dopuszcza się serwowanie napoi alkoholowych.

b) wstępny scenariusz minimum dwóch cyklicznych wydarzeń o charakterze kulturalno-artystycznym, w tym jedno z nich powinno dotyczyć wydarzeń muzycznych.

Ocena koncepcji prowadzenia działalności będzie oceniana na podstawie następujących kryteriów: zgodność z założeniami programu Warsztatów Kultury w Lublinie – od 0 do 10 pkt.

Oferenci, którzy otrzymają najwyższą liczbę punktów zostaną zaproszeni do kolejnego etapu procedury.

W przypadku mniejszej liczby oferentów, niż pięciu Organizator zaprosi wszystkich, którzy złożą zgłoszenie udziału.

#### **VI. Opis dodatkowych warunków procedury:**

- 1) Oferent może złożyć wyłącznie jedno pisemne zgłoszenie udziału w procedurze.
- 2) Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Organizatora przetargu o dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu procedury. Wniosek Wykonawcy o dodatkowe informacje powinien być skierowany na adres email: [p.zieniuk@warsztatykultury.pl](mailto:p.zieniuk@warsztatykultury.pl)

#### **VII. Miejsce i termin składania zgłoszeń udziału w przetargu:**

**Miejsce:**

**Warsztaty Kultury w Lublinie**

ul. Grodzka 7

20-112 Lublin

Sekretariat

**Termin:**

**do dnia 21 lutego 2019 r., do godz. 16.00**

Zgłoszenia złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom bez otwierania.

Oferent winien umieścić ofertę w nieprzezroczystej i zabezpieczonej kopercie z dopiskiem z

„zgłoszenie do udziału w procedurze na wyłonienie Operatora prowadzącego lokal gastronomiczny kawiarni Warsztatów Kultury w Lublinie **pn. Próba Cafe**, zlokalizowanej w budynku przy ul. Grodzkiej 5a.”

#### **VIII. Zaproszenie do negocjacji**

Organizator przetargu zaprosi oferentów drogą elektroniczną (e-mailem) do wzięcia udziału w negocjacjach, których przedmiotem w szczególności będzie: kryteria oceny ofert, warunki umowy oraz zasady współpracy.

Negocjacje będą miały charakter poufny. Strony złożą oświadczenie o ochronie informacji poufnych, w tym stanowiących tajemnice przedsiębiorstwa chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2018 r., poz.419 ze zm.).

#### **IX. Warunki realizacji umowy**

- 1) Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i badań niezbędnych do rozpoczęcia działalności lokali gastronomicznych.
- 2) Uzyskanie przez Operatora koncesji na sprzedaż napojów alkoholowych.
- 3) Zapewnienie personelu niezbędnego do nieprzerwanego funkcjonowania lokalu gastronomicznego.
- 4) Opłacanie czynszu i opłat za media w wysokości i terminie określonych w umowie.

Lublin , dnia 11 lutego 2019 r.

Zatwierdził: **Dyrektor Warsztatów Kultury w Lublinie**  
**Grzegorz Rzepecki**