



**OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT NA NAJEM LOKALU NA TERENIE
MUZEUM ZAMKOWEGO W MALBORKU PRZEZNACZONEGO NA PROWADZENIE
DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ W FORMIE WINIARNI/CUKIERNI/KAWIARNI
nr DAG.224.1.2.2024.ip**

I. Organizator konkursu ofert

Muzeum Zamkowe w Malborku
ul. Starościńska 1
82-200 Malbork

NIP: 579-10-02-043
REGON: 000276073
RIK: 13/92

Numer telefonu: 55 647 08 02
Adres e-mail: sekretariat@zamek.malbork.pl

II. Postanowienia ogólne

1. Ilekroć w niniejszym ogłoszeniu o:

- 1) KC – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.);
- 2) MZM – należy przez to rozumieć Muzeum Zamkowe w Malborku z siedzibą przy ul. Starościńskiej, 82-200 Malbork;
- 3) Najem – należy przez to rozumieć Najem w rozumieniu KC;
- 4) Najemca - należy przez to rozumieć osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, albo osobę prawną, która najmuje lokal w zamian za czynsz, który jest odprowadzany na rzecz Organizatora konkursu (Wynajmującego);

- 5) Organizator konkursu - należy przez to rozumieć MZM reprezentowane przez Dyrektora Muzeum Zamkowego w Malborku lub osobę działającą na podstawie upoważnienia Dyrektora Muzeum Zamkowego w Malborku;
 - 6) Uczestnik konkursu - należy przez to rozumieć osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, albo osobę prawną, która złożyła w niniejszym konkursie ofertę konkursową lub pytania do treści ogłoszenia, uczestniczy w wizji lokalnej, na najem lokalu na terenie MZM przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie restauracji, zwany w treści umowy najmu Najemcą;
 - 7) WSO – Wewnętrzna Służba Ochrony MZM;
 - 8) Wynajmujący – należy przez to rozumieć MZM będące Wynajmującym w rozumieniu KC.
2. Konkurs ofert prowadzony jest w oparciu o przepisy KC oraz akty prawa wewnętrznie obowiązujące w MZM w szczególności , Statut MZM, Regulamin MZM.
 3. Do konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).
 4. Konkurs ofert ma charakter otwarty i jednoetapowy.
 5. Konkurs ofert prowadzony jest w języku polskim.

III. Przedmiot konkursu ofert (opis przedmiotu najmu)

1. Informacje ogólne:

- 1) celem konkursu ofert jest dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty konkursowej na najem lokalu w celu prowadzenia przez Najemcę we własnym zakresie i na własny rachunek całorocznej działalności gastronomicznej w postaci restauracji w Muzeum Zamkowym w Malborku przy ul. Starościńskiej 1, 82-200 Malbork;
- 2) lokal znajduje się w budynku zabytkowym z XIV w. po remontach i adaptacji na cele restauracyjne;
- 3) Miasto Malbork to miasto powiatowe liczące ok. 38 000 mieszkańców, położone ok. 40 k. na południowy wschód od Gdańska;

- 4) średnia liczba osób odwiedzających MZM w ostatnich 4 latach działalności to ok. 500 000 osób rocznie;
- 5) ze względu na wyjątkową wartość i znaczenie zamku krzyżackiego w Malborku wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i rejestru zabytków wymaga się od Najemcy wysokich kwalifikacji, doświadczenia w prowadzeniu restauracji, zaangażowania, kreatywności, wrażliwości i znajomości uwarunkowań wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prowadzona przez Najemcę działalność musi być podporządkowana zabytkowemu charakterowi obiektu i z poszanowaniem substancji zabytkowej;
- 6) MZM jest otwarte dla zwiedzających przez cały rok. Godziny pracy MZM są różne w zależności od sezonu. W okresie zimowym od października do kwietnia MZM zazwyczaj otwarte jest dla zwiedzających w godz. od 10:00 do 16:00. Natomiast w sezonie letnim tj. w okresie od maja do września otwarte jest od 9:00 do 20:00. Ponadto MZM bierze udział w corocznym wydarzeniu „Noc Muzeów”, które organizowane jest w godzinach 20:00 do 1:30. Na terenie MZM w lipcu jest organizowane wydarzenie pn. „Oblężenie Malborka”, w ramach którego odbywa się wieczorne zwiedzanie w godzinach wieczornych (ostatnie wejście o godz. 21:30). Wynajmujący nie wyklucza możliwości rozszerzenia lub zmniejszenia kalendarza wydarzeń cyklicznych i okazjonalnych oraz zastrzega sobie możliwość zmiany godzin i dni otwarcia MZM;
- 7) lokal musi być czynny w dniach i godzinach funkcjonowania MZM 7 dni w tygodniu w tym również w dniach i godzinach wskazanych w pkt. 6) powyżej. Organizator konkursu dopuszcza przerwę w działalności restauracji w dniach kiedy MZM jest zamknięte dla zwiedzających. Dodatkowo dopuszcza się prowadzenie działalności gastronomicznej poza dniami i godzinami otwarcia MZM po uprzednim uzgodnieniu tej kwestii z Wynajmującym i otrzymaniem pisemnej zgody;
- 8) lokal jest dwupoziomowy i znajduje się w dolnej kondygnacji na poziomie 0 i +1 pod Wielkim Refektarzem na Zamku Średnim w skrzydle zachodnim o łącznej powierzchni 269 m²;

- 9) lokal składa się z (wykaz pomieszczeń):
- a) kuchnia o pow. 23 m²,
 - b) sala konsumpcyjna o pow. 165 m²,
 - c) zaplecze kuchenne-magazynowe z toaletą dla personelu o pow. 43 m²,
 - d) powierzchnia komunikacyjna o pow. 12 m²,
 - e) magazyn z dźwigiem towarowym plus zaplecze o pow. 21 m²,
 - f) toaleta o pow. 5 m².
- 10) wejście do lokalu znajduje się od strony dziedzińca Zamku Średniego oraz od zewnętrznej strony zachodniej Zamku;
- 11) lokal nie posiada pomieszczenia na tzw. brudną obróbkę wstępną warzyw okopowych oraz rozbiór mięsa i ryb;
- 12) lokal może być częściowo dostosowany dla osób niepełnosprawnych w dolnej kondygnacji;
- 13) każda planowana ingerencja w strukturę zabytkową - lica, posadzki, stropy, ościeża, szklenie okienne, stolarkę drzwiową itd.; istniejące instalacje, kanały wentylacyjne, komin, kominek, itp. wymagają pisemnego zgłoszenia Najemcy z przedstawieniem zakresu prac i ich celowości. Wszystkie planowane realizacje wymagają konsultacji z Wynajmującym. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odmowy wynikającej z dbałości o zabytkowy charakter przestrzeni;
- 14) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do prowadzenia okresowej kontroli wynajmowanej przestrzeni przez Wynajmującego, po uprzednim poinformowaniu Najemcę drogą pisemną lub elektroniczną;
- 15) lokal podlega przeglądom regulowanym odpowiednimi przepisami, które wykonuje Wynajmujący;
- 16) zdjęcia wyglądu lokalu (sali konsumpcyjnej) zawarte są w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia;
- 17) lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, teletechniczną, wodnokanalizacyjną zimnej wody, sygnalizacji pożaru. Lokal nie posiada

instalacji gazowych i nie dopuszcza się stosowania piecyków gazowych lub butli gazowych;

18) Miesięczna stawka czynszu nie może być niższa niż:

- 7.000,00 złotych netto plus należny podatek Vat - w okresie od 1 maja do 30 września;
- 3.500,00 złotych netto plus należny podatek Vat - w okresie od 1 października do 30 kwietnia.

2. Wymogi Organizatora konkursu:

- 1) Organizator konkursu wymaga, aby winiarnia/cukiernia/kawiarnia (w tym jej wystrój i aranżacja) otrzymała wyjątkowy, oryginalny charakter, zbieżny z wyjątkowością Zamku w Malborku - obiektu na Liście Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO;
- 2) Organizator konkursu wymaga, aby zgodnie z misją MZM winiarnia/cukiernia/kawiarnia była miejscem otwartym i przyjaznym dla wszystkich, z zachowaniem poszanowania dla każdego klienta;
- 3) Organizator konkursu wymaga, aby menu było przeznaczone również dla wegetarian, wegan, diabetyków oraz dzieci – karta dań stanowi jedno z kryterium oceny ofert konkursowych;
- 4) Organizator konkursu nie wyraża zgody na umieszczanie na terenie lokalu reklam tablic, logotypów itp. sponsorów (tzw. branding);
- 5) wymaga się od Najemcy uzgodnienia nazwy lokalu z Wynajmującym.
Nazwa lokalu musi być związana z Zamkiem jego działalnością - jego historią;
- 6) zabrania się ustawiania w wynajmowanym lokalu automatów do gier hazardowych i zręcznościowych;
- 7) Organizator konkursu oczekuje również od Najemcy poza prowadzoną działalnością gastronomiczną stworzenia w Wynajmowanym lokalu miejsca oferty wydarzeń kulturalnych w postaci np. kameralnych koncertów, wystaw, wieczorów autorskich, literackich itp. Oferta wydarzeń kulturalnych stanowi jeden z elementów kryteriów oceny ofert (Kryterium nr 4).

- 8) nie dopuszcza się prowadzenia działalności handlowej, promocyjnej lub informacyjnej produktów powodujących lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających;
- 9) lokal nie posiada parkingu dla samochodów w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 10) wymaga się od Najemcy/ Uczestnika konkursu wpłaty kaucji.

3. Prawa i Obowiązki Najemcy:

- 1) Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w przedmiocie najmu restauracji wraz z gastronomią, kawiarnią również w formie cateringów przez co należy rozumieć przygotowywanie posiłków w lokalu z surowców z pełną obsługą w tym obsługą kelnerską w naczyniach wielokrotnego użytku;
- 2) lokal może posiadać w swojej ofercie napoje alkoholowe pod warunkiem uzyskania przez Najemcę stosownych pozwoleń na sprzedaż alkoholu;
- 3) Najemca może organizować w lokalu imprezy o charakterze zamkniętym po wcześniejszym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wynajmującego. Organizowane imprezy nie mogą negatywnie wpływać na pobyt osób zwiedzających, ani utrudniać organizacji ruchu turystycznego i wydarzeń dla gości MZM;
- 4) Najemca zobowiązany jest utrzymywać na własny koszt lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym. Najemca będzie dbał o utrzymanie czystości w lokalu a także przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i higieny pracy, sanitarnych oraz będzie ponosił z tego tytułu odpowiedzialność;
- 5) Najemca musi prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z przepisami i normami BHP, sanitarno-epidemiologicznymi i innym dotyczącymi gastronomii i przetwarzania artykułów spożywczych;
- 6) Najemca zobowiązany jest do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody lub zniszczenia przedmiotu najmu powstałe z przyczyn leżących po jego stronie;

- 7) W przypadku wystąpienia awarii Najemca zobowiązany jest zarówno do usunięcia awarii oraz jej skutków, jak i przywrócenia stanu poprzedniego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od wystąpienia awarii, chyba że warunki techniczne usunięcia awarii i jej zakres będą wymagały ustalenia innego terminu;
- 8) Najemca nie jest upoważniony do dokonywania jakiegokolwiek ingerencji w strukturę budynku oraz jego istniejącego stałego wyposażenia tj. ściany, podłogi, szklenia. Przez ingerencję w strukturę budynku rozumie się wyburzanie, kłucie zamurowywanie, rozbudowywanie, przebudowywanie, wiercenie w ścianach, wycinanie. Każda ingerencja w strukturę zabytkową wymaga uzgodnienia z Wynajmującym oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 9) Najemca dokona adaptacji i wykończenia wewnątrz (wystroju) na własny koszt i ryzyko zgodnie z przedstawioną aranżacją wewnątrz (kryterium oceny oferty konkursowej nr 2). Wszelkie dokonane przez Najemcę nakłady nie podlegają zwrotowi.
- 10) Najemca zobowiązany jest przed rozpoczęciem działalności w najmowanym lokalu do uzyskania własnym staraniem i kosztem wszystkich niezbędnych zgód, pozwoleń i uzgodnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa w tym. m.in. Inspekcji Sanitarnej. Dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym Najemca przedłoży w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem Wynajmującemu w terminie do 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia działalności lokalu;
- 11) Najemca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w lokalu do zawarcia umowy na własny koszt na wywóz i zagospodarowanie powstałych w lokalu odpadów zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w szczególności ustawą dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz.U z 2022 r. poz.699 ze zm.). Wywóz i zagospodarowanie odpadów komunalnych musi odbywać się co dwa dni w okresie od 1 maja – 30 września każdego roku najmu oraz w pozostałym okresie 2 razy w tygodniu na koszt i odpowiedzialność Najemcy. Dokument (umowa), o którym mowa w zdaniu

pierwszym Najemca przedłoży w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem Wynajmującemu w terminie do 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia działalności lokalu. Wynajmujący wskaże miejsce na ustawienie pojemników na odpady;

- 12) Najemca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w lokalu do zawarcia umowy na własny koszt na czyszczenie separatorów tłuszczu. Czynność czyszczenia separatorów należy dokonywać nie rzadziej niż 1 raz na kwartał. Dokument (umowa), o której mowa w zdaniu pierwszym Najemca przedłoży w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem Wynajmującemu w terminie do 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia działalności lokalu;
- 13) Najemca zobowiązany jest zawrzeć umowę z ZAIKS i uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na rodzaj muzyki odtwarzanej w lokalu;
- 14) Najemca zobowiązany będzie do posiadania przez cały okres najmu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem konkursu ofert. Najemca przedłoży w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem Wynajmującemu w terminie do 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia działalności lokalu Polisę OC;
- 15) Najemca jest zobowiązany do dysponowania obsługą kelnerską o wysokiej kulturze osobistej, posługującą się językiem polsko – angielskim;
- 16) Najemca jest zobowiązany do zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie lokalu;
- 17) Najemca zadba o odpowiedni, jednolity i estetyczny strój pracowników Najemcy obsługujących klientów restauracji;
- 18) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag co do funkcjonowania i jakości obsługi klientów restauracji. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zastosować się do przekazanych przez Wynajmującego uwag lecz nie później niż do 7 dni od dnia zgłoszenia uwagi;

- 19) Najemca zobowiązany jest do płacenia co miesięcznego czynsz najmu zgodnie z postanowieniami projektu umowy najmu, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia;
- 20) Najemca dodatkowo zobowiązany jest do pokrycia Wynajmującemu kosztów:
 - a) dostawy energii elektrycznej (w tym odpowiednia część opłaty przesyłowej) zgodnie z odczytami zainstalowanych liczników na podstawie refaktur wystawianych przez Wynajmującego wg stawek stosowanych przez dostawcę energii,
 - b) dostawy wody i odbioru ścieków zgodnie z odczytami zainstalowanych liczników na podstawie refaktur wystawianych przez Wynajmującego wg stawek stosowanych przez wodociągi.
- 23) Najemca w czasie funkcjonowania lokal podczas ewentualnej ewakuacji MZM będzie współpracował z WSO i udostępni przejście z dziedzińca Zamku Średniego przez lokal do wyjścia od strony zachodniej obiektu;
- 24) Najemca spośród swoich pracowników wyznaczy osoby do realizacji ewakuacji jako koordynatorzy odcinkowi. Najemca przekaże MZM dane osobowe wyznaczonych koordynatorów odcinkowych wraz z numerami telefonów oraz zgodami na wykorzystanie prywatnego numeru telefonu do zapewnienia właściwego bezpieczeństwa na terenie MZM. Każdy z pracowników Najemcy dedykowany do realizacji zadań koordynatorów odcinkowych zobowiązany jest w godzinach funkcjonowania lokalu do współpracy z MZM w kwestii realizacji ewakuacji;
- 25) Najemca celem zabezpieczenia możliwości weryfikowania alarmów wygenerowanych przez system sygnalizacji pożaru oraz w razie konieczności alarmowego wejścia do lokalu po jego godzinach funkcjonowania przekaże WSO z zabezpieczonej kopercie/saszetce komplet kluczy zapasowych od drzwi zewnętrznych i wewnętrznych. O każdorazowym alarmowym wejściu Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę;
- 26) Najemca w czasie funkcjonowania lokalu udostępni MZM lokal do dokonywania cyklicznych przeglądów, serwisów oraz ewentualnych napraw urządzeń systemu sygnalizacji pożaru które są własnością MZM;

4. Pozostałe informacje i wymogi objęte niniejszym konkursem ofert:

- 1) Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu na inną działalność, zarówno w całości jak i w części;
- 2) Najemca nie może oddać części lub całości przedmiotu najmu osobom trzecim do używania lub podnajmowania bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- 3) MZM nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku od wszystkich szkód zostanie zapewnione przez Najemcę na jego koszt i ryzyko;
- 4) Wynajmujący wymaga, najpóźniej na jeden (1) dzień przed zawarciem umowy najmu, do wpłaty kaucji zgodnie z postanowieniami umowy najmu, która stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia. Kwota kaucji stanowi równowartość czynszu za dwa (2) miesiące;

IV. Okres najmu

1. Najem jest przewidziany na czas określony tj. 5 lat.
2. UWAGA: Termin zawarcia umowy nastąpi nie później niż. Z tym, że termin ten może ulec wydłużeniu w przypadku nie uzyskania w terminie zgody Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 973) na zawarcie umowy najmu. W przypadku przedłużającej się procedury uzyskania zgody, a także w przypadku decyzji odmownej odpowiednio termin zawarcia umowy najmu zostanie przesunięty lub niniejszy konkurs zostanie unieważniony z tego tytułu Najemcy nie przysługują żadne roszczenia, ani odszkodowania.
3. W przypadku zawarcia umowy przed 03.06.2024 r. lokal zostanie przekazany Wynajmującemu z dniem 03.06.2024 r.
4. Termin związania z ofertą konkursową: od dnia otwarcia ofert konkursowych do dnia 03.06.2024 r.

V. Warunki udziału w konkursie ofert najmu oraz wymagane dokumenty

1. Uczestnikiem konkursu ofert może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna.
2. W niniejszym konkursie ofert na najem lokalu mogą wziąć udział uczestnik/cy, który spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) nie otwarto w stosunku do niego likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości, ani nie toczy się względem niego postępowanie egzekucyjne;
 - 2) nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne;
 - 3) nie zalega z opłatami podatków;
 - 4) posiadają, co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, prowadzone w sposób ciągły w prowadzeniu działalności gospodarczej w formie restauracji w okresie ostatnich 7 lat licząc od dnia otwarcia ofert konkursowych;
 - a) przez pojęcie restauracji należy rozumieć lokal gastronomiczny dostępny dla ogółu konsumentów z pełną obsługą kelnerską oferujący szeroki i zróżnicowany asortyment potraw i napojów, podawany konsumentom według karty jadłospisowej, w restauracji dania przygotowywane są na indywidualne zamówienie, asortyment uzupełniają napoje zimne i gorące, wyroby cukiernicze;
 - b) dla spełnienia warunku nie dopuszcza się wykazania doświadczenia w prowadzeniu restauracji na wynos, restauracji z półproduktów i gotowych produktów, jadłodajni, baru w tym baru szybkiej obsługi, bistro, bufetu, fast-food, kawiarni;
 - c) w przypadku wspólnego udziału w konkursie ofert na najem lokalu (wspólnego ubiegania się o najem) tzw. wspólnicy niniejszy warunek udziału w postępowaniu musi spełnić każdy z uczestników konkursu / najemców.
3. Wymagane dokumenty / oświadczenia potwierdzające wymagania wskazane w pkt. 1 i 2 powyżej tj.
 - 1) aktualny nie starszy niż na jeden (1) miesiąc przed upływem terminu składania oferty konkursowej wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) lub wypis z Centralnej Ewidencji Działalności i Informacji Gospodarczej (CEDIG) – w zależności od formy prawnej Uczestnika konkursu (potwierdzenie pkt. 1 powyżej);

- 2) w przypadku spółki cywilnej lub wspólnego (wspólnicy) udziału w konkursie ofert na najem lokalu kopię umowy spółki cywilnej lub kopię umowy współpracy wspólników. Kopie umowy należy potwierdzić za zgodność z oryginałem przez każdego z Uczestników konkursu (potwierdzenie pkt. 1 powyżej);
 - 3) oświadczenie uczestnika konkursu o braku toczącego się wobec niego/ nich postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego (potwierdzenie pkt. 2 p pkt. 1) powyżej);
 - 4) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że uczestnik/cy konkursu ofert nie zalega/ją z opłacaniem składek społecznych, wystawione nie wcześniej niż na jeden (1) miesiąc przed terminem składania ofert konkursowych (potwierdzenie pkt. 2 p pkt. 2) powyżej);
 - 5) zaświadczenie z właściwego dla uczestnika/ów konkursu ofert Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż na jeden (1) miesiąc przed terminem składania ofert konkursowych (potwierdzenie pkt. 2 ppkt. 3) powyżej);
 - 6) Uczestnik konkursu będzie podlegał wykluczeniu z udziału w konkursie ofert lub nie zostanie z Najemcą zawarta umowa najmu jeżeli wystąpią okoliczności określone ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
4. Wymagane ustępem 3 powyżej dokumenty zostaną przez uczestnika konkursu złożone w wraz z ofertą konkursową sporządzoną zgodnie ze wzorem Formularza oferty konkursowej – załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.
 5. Wspólnicy spółki cywilnej lub uczestnicy wspólnie biorący udział w konkursie ofert podpisują ofertę wspólnie to jest każdy ze wspólników spółki cywilnej lub każdy uczestnik wspólnie biorący udział w konkursie ofert.
 6. W przypadku nie złożenia powyższych dokumentów wraz z ofertą lub jeżeli złożone dokumenty są wadliwe i niezgodne z wymogami niniejszego konkursu, Organizator konkursu dopuszcza możliwość wezwania Uczestnika konkursu do ich uzupełnienia lub poprawienia (wyjaśnienia) w terminie nie krótszym niż min. 5 dni od dnia przekazania wezwania.

VI. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wniesienie wadium w kwocie 7.000,00 PLN (słownie: siedem tysięcy złotych) na rzecz Muzeum Zamkowego w Malborku z siedzibą przy ul. Starościńskiej 1, 82-200 Malbork na rachunek bankowy nr 02 1130 1121 0006 5623 8620 0006 BGK SA o/Gdańsk tytułem „Konkursu ofert na najem lokalu na terenie Muzeum Zamkowego w Malborku przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie winiarni/cukierni/kawiarni”.
2. Wadium o którym mowa w ust. 1 powyżej należy wnieść (wpłacić) nie później niż do upływu terminu składania ofert konkursowych. Za datę wpływu uznaje się datę uznania rachunku bankowego MZM kwotą wadium.
3. Wadium złożone przez Uczestników konkursu, których oferty konkursowe nie zostały wybrane lub odrzucone, zwraca się wadium na nr rachunku bankowego podanego w ofercie konkursowej uczestnika konkursu w terminie 14 dni, od dnia zawarcia umowy najmu lub unieważnienia konkursu ofert.
4. Na pisemny wniosek uczestnika konkursu wadium może być zaliczone na poczet kaucji.
5. Wadium zostanie zatrzymane przez Organizatora konkursu w przypadku, gdy:
 - 1) Uczestnik konkursu w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia dokumentów i złożenia wyjaśnień nie złoży ich w wyznaczonym w wezwaniu terminie;
 - 2) Uczestnik konkursu, który został wybrany w konkursie ofert, uchylać się będzie od zawarcia umowy najmu w tym nie wpłaci wymaganej kaucji.

VII. Termin i sposób składania ofert konkursowych oraz zadawania pytań do niniejszego ogłoszenia:

1. Ofertę konkursową na najem lokalu należy złożyć w formie pisemnej na Formularzu oferty konkursowej stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia zgodnie z opisem wskazanym w Dziale V niniejszego ogłoszenia i po odbyciu wizji lokalnej.

2. UWAGA: oferty należy składać nie wcześniej niż na 14 dni przed upływem terminu na składanie ofert tj. po terminie odbycia przewidzianych niniejszym ogłoszeniem wizji lokalnych oraz zakończeniu zadawania zapytań do niniejszego ogłoszenia.
3. Wizja lokalna odbędzie się w jednym terminie:
 - 1) I termin 22.05.2024 r. o godz. 9:00 zbiórka uczestników wizji lokalnej odbędzie się przy bramie głównej MZM.
4. Odbycie wizji lokalnej zostanie potwierdzone listą obecności.
5. Każdy, kto chce wziąć udział w wizji lokalnej musi dokonać zgłoszenia na adres e-mail: sekretariat@zamek.malbork.pl najpóźniej na 1 godzinę przed rozpoczęciem wizji lokalnej. Zgłoszenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym musi zawierać dane Uczestnika konkursu tj. Nazwa firmy, imię i nazwisko przedstawiciela, nr telefonu i adres e-mail.
6. Po odbyciu wizji lokalnej/yh Uczestnik konkursu ma możliwość zadawania pytań do niniejszego konkursu. Wyjaśnienia będą udzielane na piśmie i będą podlegały publikacji pod niniejszym ogłoszeniem. W wyjaśnieniach do ogłoszenia będzie publikowana tylko treść zapytania wraz z wyjaśnieniami, bez ujawniania nadawcy zapytania.
7. Organizator konkursu zastrzega sobie możliwość nie udzielenia odpowiedzi, a treść niniejszego ogłoszenia i ewentualnych zmian do ogłoszenia będą wiążące dla Uczestników konkursu.
8. Organizator konkursu zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian w ogłoszeniu, które będą podlegały publikacji pod niniejszym ogłoszeniem.
9. Harmonogram składania oferty konkursowej:

Lp.	Czynności w konkursie ofert	Daty	Uwagi
1	Publikacja ogłoszenia	15.05.2024 r.	1. Brak możliwości złożenia oferty. 2. Brak możliwości zadawania pytań do ogłoszenia

2	I termin odbycia wizji lokalnej	22.05.2024 r.	1. Brak możliwości złożenia oferty. 2. Możliwości zadawania pytań do ogłoszenia przez podmiot, który odbył wizję lokalną maksymalnie do 27.05.2024 r. do godz. 10:00 na adres e-mail sekretariat@zamek.malbork.pl
3	Zakończenie terminu składania ofert	do dnia 29.05.2024 r. do godz. 10:00	Oferty złożone po tym terminie podlegają zwrotowi do nadawcy

UWAGA: Pytania zadawane przed odbyciem wizji lokalnej pozostają bez rozpatrzenia.

10. W konkursie ofert można złożyć tylko jedną ofertę konkursową. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty w konkursie wszystkie złożone przez Uczestnika konkursu oferty zostaną odrzucone. Nawet jeżeli Uczestnik konkursu będzie oferty składał jako jeden ze współników.
11. Do oferty należy dołączyć dokumenty wymagane Działem V niniejszego ogłoszenia oraz:
 - 1) potwierdzenie wniesienia wadium;
 - 2) projekt aranżacji wnętrza wraz z wyposażeniem i opisem;
 - 3) kartę dań / rodzaj asortymentu;
12. Ofertę konkursową należy złożyć do dnia 29.05.2024 r do godz. 10:00 na adres:
Muzeum Zamkowe w Malborku, ul. Starościńska 1, 82-200 Malbork.
13. Pisemną ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w zamkniętej (zaklejonej) kopercie opatrzonej napisem:

Uczestnik/cy konkursu ofert: ...

Adres: ...

Telefon: ...

Organizator konkursu
Muzeum Zamkowe w Malborku
ul. Starościńska 1 82-200 Malbork

„OFERTA KONKURSOWA NA NAJEM LOKALU
NA TERENIE MUZEUM ZAMKOWEGO W MALBORKU
PRZEZNACZONEGO NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ
W FORMIE WINIARNI/CUKIERNI/KAWIARNI”

nie otwierać do dnia ... przed godz. ...

14. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu 29.05.2024 r. o godz. 10:30 w siedzibie Organizatora konkursu.
15. Oferty złożone po terminie wskazanym w pkt. 12 powyżej będą zwracane na adres podany na kopercie.
16. Na uczestniku konkursu ciąży obowiązek oznakowania koperty (przesyłki w sposób gwarantujący jej nienaruszalność w tym też oznakowanie w taki sposób, aby pracownik MZM odpowiedzialny za przyjmowanie korespondencji był w stanie ustalić ze przesyłka jest przesyłką na konkurs ofert. Błędne, nieprawidłowe oznakowanie oferty (koperty / przesyłki) może skutkować jej przedwczesnym otwarciem, co będzie skutkowało zwróceniem oferty, bez uwzględnienia jej w konkursie ofert i bez rozpatrzenia.
17. Otwarcie ofert nie jest jawne.
18. Po otwarciu ofert Organizator konkursu poda do publicznej wiadomości informację z otwarcia ofert konkursowych z informacją:
 - 1) nazwach uczestników konkursu,
 - 2) zaoferowanego przez uczestników konkursu wysokości miesięcznego czynszu.
19. Informacja z otwarcia ofert konkursowych zostanie opublikowana na stronie internetowej BIP Organizatora konkursu najpóźniej w dniu następnym po otwarciu ofert konkursowych.

VIII. Badanie i ocena ofert konkursowych

1. Badania i oceny ofert konkursowych dokona Komisja konkursowa powołana przez Organizatora konkursu.
2. Badanie i ocena ofert konkursowych zostanie dokonana w oparciu o wymogi postawione w niniejszym konkursie ofert.
3. Organizator konkursu zastrzega sobie możliwość wezwania Uczestnika konkursu do uzupełnienia wymaganych ogłoszeniem dokumentów lub wyjaśnienia złożonych wraz z ofertą dokumentów w tym dokumentów dotyczących poza cenowych kryteriów oceny ofert konkursowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawienia w ofercie Uczestnika konkursu omyłek pisarskich informując o tym uczestnika konkursu.
5. W przypadku, gdy Uczestnik konkursu nie złoży w wyznaczonym przez Organizatora konkursu wymaganych wezwaniem wyjaśnień lub dokumentów lub nie wyrazi zgody na poprawienie w jego ofercie omyłek pisarskich oferta konkursowa podlega odrzuceniu.
6. Oferta konkursowa będzie również podlegać odrzuceniu, jeżeli uczestnik konkursu złoży w postępowaniu więcej niż jedną ofertę konkursową lub uczestnik konkursu w tym wspólnik podlega wykluczeniu z udziału w konkursie ofert w związku z ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
7. Oferta konkursowa podlega również odrzuceniu jeżeli uczestnik konkursu nie wpłaci w terminie wymaganego ogłoszeniem wadium lub nie odbędzie wizji lokalnej o której mowa w Dziale VII niniejszego ogłoszenia.

IX. Kryteria oceny ofert konkursowych

1. Kryteriami oceny ofert konkursowych na najem lokalu są:
 - a) proponowany miesięczny czynsz netto (C) – 40%
 - b) projekt aranżacji wnętrza wraz z wyposażeniem i opisem (P) – 25%
 - c) atrakcyjność karty dań / rodzaju asortymentu (A) – 35%
2. Ocena kryterium oceny oferty konkursowej nr 1 - Proponowany miesięczny czynsz netto (C)- 40% oceniane będzie wg następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{Oferowany miesięczny czynsz netto w badanej ofercie konkursowej}}{\text{Najwyższy miesięczny czynsz netto wśród złożonych ofert konkursowych}} \times 40\%$$

- 1) UWAGA!!!: Miesięczna stawka czynszu nie może być niższa niż:
 - 7.000,00 złotych netto plus należny podatek Vat - w okresie od 1 maja do 30 września;
 - 3.500,00 złotych netto plus należny podatek Vat - w okresie od 1 października do 30 kwietnia.
- 2) W przypadku zaoferowania niższej stawki czynszu niż minimalna stawka netto określona w pkt. 1) powyżej oferta konkursowa Uczestnika konkursu zostanie odrzucona.
3. Ocena kryterium oceny oferty konkursowej nr 2 - Projekt aranżacji wnętrza wraz z wyposażeniem i opisem (P) – 25% oceniane będzie wg następujących zasad:
 - 1) Uczestnik konkursu za pomocą kolorowego obrazu (wizualizacji) oraz opisu ma pokazać, w jaki sposób będzie urządzone wnętrze. Dzięki aranżacji wnętrza Uczestnik konkursu może zilustrować swoją ideę dotyczącą wnętrza, charakteru i działalności restauracji. Chodzi tu głównie o pomysł z uwzględnieniem zastosowanych materiałów, kolorów czy ustawienia mebli, dekoracji i roślinności;
 - 2) Punkty zostaną przyznawane następująco za:
 - a) uwzględnienie w aranżacji ogólnych wymogów konkursu ofert w tym wynikających z ppkt. 1) powyżej – max. do 6 pkt.,
 - b) spójność aranżacji wnętrza z charakterem obiektu MZM i z oferowaną kartą dań oraz koncepcją prowadzenia działalności – max. do 6 pkt.,
 - c) estetykę – max. do 5 pkt.,
 - d) funkcjonalność – max. do 5 pkt.,
 - e) realność proponowanych rozwiązań – max. do 3 pkt.,
 - 5) Przedstawiona aranżacja nie może naruszać praw majątkowych osób trzecich;

6) Organizator konkursu nie przewiduje zwrotu kosztów przygotowania projektu aranżacji.

7) W przypadku gdy Uczestnik konkursu nie załączy do oferty projektu aranżacji wówczas może ona podlegać uzupełnieniu.

4. Ocena kryterium oceny oferty konkursowej nr 3 - Atrakcyjność karty dań / rodzaju asortymentu (A) – 35%

1) Uczestnik konkursu zobowiązany jest do oferty konkursowej dołączyć kartę dań / rodzaj asortymentu;

2) W karcie dań punkty zostaną przyznawane następująco za:

a) propozycje ich nazw - max. do 8 pkt.,

b) fotografie wybranych dań - max. do 5 pkt.,

c) wykaz użytych surowców - max. do 12 pkt.,

d) wykaz alergenów - max. do 10 pkt.,

3) W przypadku gdy Uczestnik konkursu nie załączy do oferty karty dań wówczas karta może podlegać uzupełnieniu;

4) Przedstawiona karta dań nie może naruszać praw osób trzecich;

5) Organizator konkursu nie przewiduje zwrotu kosztów przygotowania karty dań.

5. W przypadku, gdy dwie lub więcej Ofert konkursowych uzyska taką samą liczbę punktów, Organizator konkursu wezwie Uczestników konkursu, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych, zawierających nową propozycję miesięcznego czynszu netto (nie mniej korzystny niż zaoferowany w pierwotnej Ofercie konkursowej). Za najkorzystniejszą zostanie uznana Oferta zawierająca najwyższą nową stawkę miesięcznego czynszu netto.

XI. RODO

1. Dane osobowe w Muzeum Zamkowym w Malborku są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z

Rozporządzeniem 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/WE zwanym dalej „RODO”/rozporządzenie) i aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie danych osobowych, wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz przepisami sektorowymi.

2. W związku z prowadzonym konkursem ofert, informujemy, że Administratorem danych osobowych Uczestników konkursu jest Muzeum Zamkowe w Malborku (ul. Starościńska 1, 82-200 Malbork) reprezentowane przez Dyrektora.
3. W sprawach związanych z danymi osobowymi można skontaktować się z powołanym Inspektorem ochrony danych: mailowo na adres inspektor@zamek.malbork.pl bądź listownie na adres korespondencyjny wskazany powyżej.
4. Dane osobowe zawarte w ofercie konkursowej będą przetwarzane w celu przeprowadzenia niniejszego konkursu, a następnie, jeśli to będzie miało miejsce do zawarcia umowy najmu. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy najmu, której Uczestnik konkursu jest stroną lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy najmu).
5. Podanie danych jest dobrowolne, acz konieczne do przeprowadzenia ww. konkursu.
6. Odbiorcami danych osobowych Uczestników konkursu będą te podmioty, którym mamy obowiązek przekazywania ich na gruncie obowiązujących przepisów prawa, w tym Urząd Skarbowy, organy kontrolne, upoważnieni pracownicy, a także podmioty świadczące na naszą rzecz usługi na podstawie podpisanych umów najmu.
7. Dane osobowe będą przez nas przetwarzane przez cały czas, przez który będzie trwała procedura konkursowa, w razie podpisania umowy – do zakończenia realizacji, a także później tj. do czasu upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy najmu i w związku z realizacją obowiązku archiwizacyjnego.
8. Uczestnik konkursu ma prawo dostępu do swoich danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do sprostowania danych, prawo sprzeciwu - korzystanie z uprawnień przysługujących osobie, której dane dotyczą,

realizowane jest w oparciu o zasady i przepisy rozporządzenia, ustawy o ochronie danych osobowych, KPA oraz przepisów sektorowych.

9. Jeżeli Uczestnik konkursu uzna, że dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z wymogami prawa, ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Adres: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych Adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10. Dane osobowe Uczestnika konkursu nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
11. Uczestnik konkursu jest zobowiązany załączyć do oferty podpisane oświadczenie (w oryginale) wymagane od Uczestnika konkursu w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych wynikających z RODO, z wykorzystaniem wzoru załącznika nr 7 do niniejszego ogłoszenia. W przypadku, gdy Uczestnik konkursu nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca składa, wykreślając jego treść.

XII. Pozostałe informacje

1. Złożenie Oferty konkursowej oznacza akceptację postanowień niniejszego Ogłoszenia.
2. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo odwołania/unieważnienia konkursu ofert w każdym czasie bez podania przyczyny, w takim przypadku Uczestnikom konkursu nie przysługują żadne roszczenia, w tym roszczenia odszkodowawcze, wobec Organizatora konkursu (MZM).
3. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty, niespełniającej oczekiwań Organizatora konkursu, a tym samym w przypadku jednej oferty unieważnienia konkursu ofert.
4. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia konkursu i załączników do ogłoszenia w każdym czasie trwania konkursu.

5. Zwycięzca konkursu ofert najmu zostanie zaproszony przez MZM do zawarcia umowy najmu zgodnej z postanowieniami Wzoru Umowy najmu stanowiącymi załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia.
6. Najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy Uczestnik konkursu (Najemca) zobowiązany jest do wpłacenia na wskazany rachunek bankowy MZM kaucji o której mowa w Dziale III pkt. 4 ppkt. 4) niniejszego ogłoszenia. W przypadku nie zawarcia umowy najmu ze zwycięzcą konkursu, Organizator konkursu może podjąć decyzję o nierozstrzygnięciu konkursu ofert lub wybrać kolejną ofertę konkursową, która uzyskała w kolejności najwyższą liczbę punktów.

XIII. Załączniki:

- Załącznik nr 1a, 1b, 1c - Rzut pomieszczeń;
- Załącznik nr 2 – Zdjęcia poglądowe;
- Załącznik nr 3 – Wzór umowy najmu;
- Załącznik nr 4 – Formularz oferty konkursowej;
- Załącznik nr 5 – Wykaz potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej;
- Załącznik nr 6 – Wykaz osób;
- Załącznik nr 7 – Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych RODO.