

## Ogłoszenie o przetargu na

„Najem powierzchni gastronomicznych w Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego”  
znak postępowania: OZP.221.ZKC8.2023

Wrocław, 12.09.2023 r.

### 1. ORGANIZATOR PRZETARGU:

Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego – instytucja kultury miasta Wrocławia, współprowadzona przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Gminę Wrocław, Województwo Dolnośląskie, zarejestrowana w Rejestrze Instytucji Kultury Gminy Wrocław pod nr RIK 38/2014, zwany dalej Organizatorem.

#### **Prowadzący postępowanie** (adres do korespondencji):

Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego

Pl. Wolności 1, 50-071 Wrocław

Dni i godziny pracy prowadzącego postępowanie: od poniedziałku do piątku, w godz.: 8.00 – 16.00

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest: Pan Maciej Kubik tel. 727 010 225 w zakresie przedmiotu przetargu, Pani Karolina Wąsowicz tel. 728 447 026 w zakresie procedury.

Organizator informuje o możliwości przeprowadzenia wizji lokalnej w celu sprawdzenia warunków realizowania umowy, w budynku Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego, po uprzednim zgłoszeniu Organizatorowi: Pan Maciej Kubik tel. 727 010 225 lub e-mail [maciej.kubik@nfm.wroclaw.pl](mailto:maciej.kubik@nfm.wroclaw.pl). Udział w wizji lokalnej nie jest obligatoryjny.

### 2. TRYB POSTĘPOWANIA:

Niniejsze postępowanie o zawarcie umowy najmu prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie przepisów ustawy Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610).

### 3. PRZEDMIOT PRZETARGU:

3.1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni gastronomicznych na poziomie 0 oraz poziomie -1 podczas wydarzeń organizowanych w Narodowym Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego.

3.2. Opis przedmiotu najmu został określony w Załączniku nr 2 do ogłoszenia, który będzie załącznikiem do umowy. Pozostałe warunki najmu zostały określone w projekcie umowy – stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.

### 4. OKRES REALIZACJI UMOWY:

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia podpisania umowy do 31.12.2024** z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Wynajmujący zastrzega, że może Aneksować okres najmu maksymalnie do 30 czerwca 2025 r. Na podstawie kodeksu cywilnego strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron w każdym czasie.

### 5. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

**5.1** Do postępowania mogą przystąpić oferenci, którzy spełniają łącznie poniższe warunki:

#### 5.1.1. W zakresie wiedzy i doświadczenia:

Wykażą się doświadczeniem w postaci wykonania z należytą starannością **co najmniej trzech 3 usług cateringowych/ restauracyjnych na 200 osób każda** (tj. dla 3 zorganizowanych grup) w okresie ostatnich trzech lat przed dniem ogłoszenia przedmiotowego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

5.1.2. W zakresie zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Oferent musi być wpisany do właściwego rejestru tj. Krajowego Rejestru Sądowego lub odpowiednio do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej a w przypadku podmiotów zagranicznych do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych prowadzonych w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

5.1.3. W zakresie wymogu posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej:

Oferent musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszego przetargu na kwotę nie mniejszą niż 250 000,00 zł.

Organizator wykluczy z postępowania Oferenta:

- a) wskazanego w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111/1 z 8.4.2022), tj:
  - lit. a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
  - lit. b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego punktu; lub
  - lit. c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego punktu,w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych w przypadku, gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
- b) wskazanego w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835) tj:
  - pkt 1) oferenta wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy;
  - pkt 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy;
  - pkt 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy.
- c) Oferenta który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe i/lub kontraktowe, w szczególności gdy oferent:
  - nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie/umowę,
  - nie uregulował w wymaganym terminie ciężących na nim zobowiązań płatniczych wynikających z zamówienia/umowy,co Organizator jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych.

## **5.2. OFERENCI SA ZOBOWIĄZANI ZŁOŻYĆ:**

**1) z zachowaniem terminu określonego jako upływ terminu składania ofert - formularz ofertowy, zgodnie z Załącznikiem nr 1**

**Na żądanie Organizatora – dokumenty poświadczające doświadczenie w zakresie usług cateringowych/restauracyjnych wykazanych przez oferenta w części II Formularza ofertowego - w terminie wskazanym przez Organizatora.**

**- w formie oryginału lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta:**

- 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- 3) próbki napojów do oceny w ramach kryteriów ocen ofert – w terminie wskazanym przez Organizatora

**Najpóźniej w dniu zawarcia umowy, Oferent zobowiązany jest przedstawić:**

- 4) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem przetargu na kwotę nie mniejszą niż 250 000,00 zł.

**6. KRYTERIA OCENY OFERT:**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie się kierował następującym kryteriami:

1. *Cena brutto (C) – waga 28 pkt,*
2. *Jakość napojów (J) - waga 72 pkt.*

**1. Cena brutto (C)**

Zmawiający przyznaje punkty ofercie według poniższego wzoru:

$C1 = (C1b / C1max) \times 28$ , gdzie:

C1 – wartość punktowa w kryterium „cena brutto”

C1max – najwyższa cena spośród ofert nie odrzuconych (suma pozycji 1,2,3)

C1b- cena oferty badanej

Przy czym:

**Minimalna stawka (cena wywoławcza), jaką Oferent musi zaoferować to:**

- 1) cena min. czynszu **za 1 miesiąc** za powierzchnię restauracji na poziomie 0 – 4 500,00 zł netto
- 2) cena min. czynszu **za 1 wydarzenie** za powierzchnię Baru Czerwonego na poziomie -1 – 35,00 zł netto
- 3) cena min. czynszu za 1 wydarzenie za powierzchnię Baru Białego na poziomie -1 – 35,00 zł netto
- 4) cena min. czynszu za 1 wydarzenie za mobilne punkty obsługi – 0,1 zł netto
- 5) cena min. czynszu za 1 miesiąc za letni ogródek przy restauracji – 1000,00 zł netto

**2. Jakość napojów (J)**

na którą składają się podkryteria (Jp):

- 1) wino białe wytrawne
- 2) wino czerwone wytrawne
- 3) prosecco
- 4) kawa

ocena w niniejszym kryterium polega na przyznaniu ofercie Oferenta punktów w zależności od oceny każdego członka komisji. Każdy z członków komisji przyznaje punkty 0-18 w każdym podkryterium, następnie w ramach każdego podkryterium punkty są sumowane i jest wyznaczana średnia arytmetyczna. Następnie punkty przyznane w każdym podkryterium są sumowane.

$J = [(P1+P2 \dots +Pn)/n] + [(P1+P2 \dots +Pn)/n] + [(P1+P2 \dots +Pn)/n] + [(P1+P2 \dots +Pn)/n]$ , gdzie:

J – punkty przyznane w kryterium

P1,P2 – suma punktów w podkryterium nadana ofercie przez poszczególnych członków komisji

n – ilość członków komisji

Każdy członek komisji oceni i przyzna punkty dla każdej próbki napoju biorąc pod uwagę walory smakowe. Wykonawca może otrzymać maksymalnie w ramach podkryterium 18 punktów. Każdy z członków komisji oceniać będzie próbkę wedle poniższej punktacji:

1. niesmaczny/ produkty niskiej jakości lub nieświeże – 0-4 pkt
2. przeciętny/słaby – 5-9 pkt.
3. smaczny – 10-14 pkt.

4. bardzo smaczny – 15-18 pkt,

Wykonawca zobowiązany jest wraz z ofertą złożyć próbki następujących napojów:

Próbka 1: wino białe wytrawne 150 ml

Próbka 2: wino czerwone wytrawne 150 ml

Próbka 3: prosecco 150 ml

Próbka 4: kawa 200 ml

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w terminie wskazanym przez Organizatora co najmniej 5 porcji degustacyjnych w ilościach wskazanych powyżej dla każdego podkryterium, tak by możliwa była ocena przez komisję. Próbki degustacyjne winny być oznaczone w sposób umożliwiający Organizatorowi szczegółową identyfikację producenta i produktu każdej z przedłożonych próbek.

Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie ta, która uzyska w sumie największą liczbę punktów w oparciu o przyjęte kryteria, obliczoną wg wzoru:

$$P = C + J,$$

$$1\% = 1\text{pkt}$$

$P$  – liczba punktów uzyskanych przez ocenianą ofertę

$C$  – liczba punktów uzyskanych przez ocenianą ofertę w kryterium Cena brutto

$J$  – liczba punktów uzyskanych przez ocenianą ofertę w kryterium Jakość napojów

Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans wszystkich kryteriów, Organizator spośród tych ofert wybierze ofertę z wyższym czynnikiem. Wartość punktowa zostanie obliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wybrana zostanie oferta z największą ilością punktów wedle ww. kryteriów oceny ofert, spełniająca warunki udziału w postępowaniu.

## **7. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ORGANIZATORA Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW**

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument, oznaczone jest symbolem

OZP.261.ZKC8.2023. Oferenci proszeni są o powoływanie się na ten symbol we wszystkich kontaktach z Organizatorem. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pan Maciej Kubik tel. 727 010 225 w zakresie przedmiotu przetargu, Pani Karolina Wąsowicz tel. 728 447 026 w zakresie procedury; Przekazywanie oświadczeń, wniosków oraz zawiadomień odbywa się pisemnie. Dopuszcza się możliwość porozumiewania się przy pomocy drogi elektronicznej, z tym że oferta wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami musi zostać złożona w formie oryginału na piśmie przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 11. Każda forma porozumiewania się z Organizatorem musi być potwierdzona w taki sposób, aby dwie strony posiadały wiedzę przekazywanych informacji. Jeżeli Organizator lub Oferenci przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

Udzielanie wyjaśnień i modyfikacja ogłoszenia o przetargu:

Oferent może zwrócić się na piśmie lub drogą elektroniczną na adres Organizatora, z prośbą o udzielenie wyjaśnień związanych z treścią ogłoszenia. Odpowiedzi wraz z treścią zapytania, lecz bez ujawnienia jego źródła, Organizator prześle niezwłocznie wszystkim znanym mu Oferentom oraz zamieści je na stronie internetowej [www.nfm.wroclaw.pl](http://www.nfm.wroclaw.pl) Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, na piśmie. Organizator zastrzega sobie także prawo do nieudzielenia odpowiedzi na złożone pytania. W uzasadnionych przypadkach Organizator może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub odwołać treść ogłoszenia o przetargu. Dokonaną zmianę Organizator zamieści na stronie internetowej [www.nfm.wroclaw.pl](http://www.nfm.wroclaw.pl)

## **8. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

1. Termin związania ofertą wynosi **30 dni**.

2. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

3. Oferent samodzielnie lub na wniosek Organizatora może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Organizator może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do

Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

4. Oferent, który nie zgodzi się na przedłużenie okresu związania z ofertą – zostanie wykluczony z prowadzonego postępowania.

5. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą skutkuje wykluczeniem Oferenta z prowadzonego postępowania.

## **9. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

1. Oferenci przygotowują i przedstawiają swoje oferty zgodnie z wymaganiami ogłoszenia o przetargu.
2. Oferta musi zawierać dokumenty wskazane w pkt 5 niniejszego ogłoszenia.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w sposób czytelny (dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym, muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczony przez Oferenta).
4. Oferta nie powinna zawierać żadnych nieczytelnych lub nieautoryzowanych poprawek i skreśleń. Ewentualne poprawki lub korekty błędów należy nanieść czytelnie oraz datować i zaopatrzyć podpisem co najmniej jednej z osób podpisujących ofertę.
5. Składane dokumenty, w tym wszelkie zaświadczenia muszą być załączone do oferty w formie oryginałów lub jako kopie poświadczony „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta (własnoręczny podpis i pieczęć imienna) lub osobę przez niego upoważnioną.
6. Oferta (oraz załączniki do niej) musi być podpisana (własnoręczny podpis i imienna pieczęć) przez Oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji określonymi w dokumencie rejestrowym Oferenta lub przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu, a w przypadku Oferentów ubiegających się wspólnie o zawarcie umowy najmu przez ustanowionego Pełnomocnika.
7. W przypadku gdy ofertę podpisuje Pełnomocnik – stosowne pełnomocnictwo powinno być załączone do oferty w formie oryginału lub kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez mocodawcę albo notariusza.
8. Organizator nie zwraca Oferentom dokumentów zawartych w ofercie.
9. Koszty przygotowania oferty ponosi Oferent.
10. Oferty nie spełniające wszystkich wymogów wymienionych w niniejszym ogłoszeniu będą odrzucone.
11. Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie, która ma być zaadresowana według poniższego wzoru:

<b>Nazwa i adres Oferenta</b>	<b>Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego</b>
<b>Oferta na:</b> „Najem powierzchni gastronomicznych w Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego”. <b><u>OZP.261.ZKC8.2023</u></b> <b>NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM:</b> <b>18.09.2022 r. godz. 11:00</b>	

12. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Organizator otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu do składania ofert.
13. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składana oferta tj. w zamkniętej kopercie, odpowiednio oznakowanej z dopiskiem „ZMIANA”.
14. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANE”.
15. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania koperty po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.
16. Koperty oznaczone napisem „WYCOFANE” będą otwierane w pierwszej kolejności i po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta oraz zgodności ze złożonymi ofertami, koperty wewnętrzne ofert wycofanych nie będą otwierane.

17. Koperty oznaczone dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian zostaną dołączone do oferty.
18. W przypadku zastrzeżenia w ofercie jawności elementów stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, ofertę należy sporządzić w formie dwóch części, jedną z informacjami jawnymi, a drugą z informacjami niejawnymi.
19. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z treścią Formularza oferty, stanowiącego Załącznik nr 1
20. Załączniki do oferty powinny być wypełnione w sposób podany przez Organizatora w ogłoszeniu lub załącznikach.

#### **10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę należy złożyć osobiście lub za pośrednictwem usług pocztowych na adres:  
**Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego  
Pl. Wolności 1, 50-071 Wrocław tel. 071 715 9796  
Sekretariat (IV piętro) wejście od ul. Krupniczej  
nie później niż do dnia 18.09.2022 r. godz. 11:00**
2. Oferty powinny być dostarczone za zwrotnym potwierdzeniem przyjęcia ich przez Organizatora. W przypadku korzystania z usług pocztowych/kurierskich, Organizator uznaje za termin złożenia oferty – termin i godzinę potwierdzenia odbioru przesyłki przez Organizatora.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Organizatorowi bez otwierania.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.09.2022 r. godz. 11:15 w Narodowym Forum Muzyki we Wrocławiu, Pl. Wolności 1, 50-071 Wrocław, piętro IV.
5. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynie chociaż jedna oferta, przy czym Organizator zastrzega sobie prawo do uznania, że przetarg nie dał rezultatu oraz do unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.
6. Organizator nie przewiduje możliwości uzupełnienia i zmian w ofercie przez Oferenta po terminie ich otwarcia.

#### **11. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

1. Cenę ofertową należy podać w Formularzu oferty (wzór - Załącznik nr 1) w złotych polskich, w wartości netto i brutto, z wyodrębnieniem stawki podatku VAT i z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (z dokładnością do 1 grosza).
2. Wszelkie ewentualne koszty dodatkowe, jakie mogą wystąpić w czasie obowiązywania umowy najmu muszą być skalkulowane na etapie składania oferty i dodane do czynszów jednostkowych wskazanych w formularzu oferty. Cenę ofertową należy podać w Ofercie w złotych polskich, w wartości netto i brutto z wyodrębnieniem podatku VAT, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Organizator nie dopuszcza przedstawiania ceny w kilku wariantach, w zależności od zastosowanych rozwiązań. W przypadku przedstawiania ceny w taki sposób oferta zostanie odrzucona.
4. Określenie stawki podatku VAT jest obowiązkiem Oferenta. Zgodnie z ust. 1 Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 24 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. GUS Nr 1 z 2005r., poz. 11) w sprawie trybu wydawania opinii interpretacyjnych – „Zasadą jest, że zainteresowany podmiot sam klasyfikuje prowadzoną działalność, swoje produkty (wyroby i usługi), towary, środki trwałe i obiekty budowlane według zasad określonych w poszczególnych klasyfikacjach i nomenklaturach, wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów lub stosowanych bezpośrednio na podstawie przepisów Wspólnoty Europejskiej”.

#### **12. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZORGANIZATOREM A OFERENTEM:**

Organizator nie dopuszcza w ramach rozliczeń innej waluty niż PLN.

#### **13. PODWYKONAWSTWO:**

Organizator dopuszcza realizację umowy z udziałem podwykonawców.

#### **14. WADIUM**

Organizator nie wymaga wadium.

#### **15. WZÓR UMOWY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY DO UMOWY**

1. Pełna treść projektu umowy znajduje się w Załączniku nr 5 do ogłoszenia.

2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron, a w szczególności w przypadkach określonych w pkt 3, wyrażoną w formie pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4.
3. Organizator dopuszcza możliwości zmiany umowy w szczególności w następujących okolicznościach i w następującym zakresie:  
przedłużenie okresu najmu za zgodą obu stron najpóźniej do dnia 30.06.2025 r.
4. Ustala się, iż nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana nr rachunku bankowego,
  - 2) zmiana osób wyznaczonych do nadzoru nad realizacją umowy,
  - 3) zmiana danych teleadresowych.Zaistnienie okoliczności, o których mowa w niniejszym punkcie wymaga jedynie niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.

#### **16. WYBÓR OFERTY:**

1. Oferty rozpatruje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta, a także jeśli komisja przetargowa odrzuci wszystkie oferty.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcie w oparciu o kryteria określone w pkt 6. Ogłoszenia.
4. Zastrzega się prawo uznania, że przetarg nie dał rezultatu oraz unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.
5. Zastrzega się prawo do zmiany ogłoszenia, w tym warunków udziału i kryteriów przed otwarciem ofert.
6. Organizator zastrzega możliwość wzywania oferentów do uzupełnienia oferty o wymagane dokumenty oraz wyjaśnień treści oferty.
7. Oferentom przysługuje pisemnie wniesienie zastrzeżenia na czynność lub jej zaniechanie komisji przetargowej do Dyrektora Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego – nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty wystąpienia zdarzenia stanowiącego podstawę wniesienia zastrzeżenia.
9. Praca komisji przetargowej polega między innymi na:
  - a) Przyjmowaniu ofert;
  - b) Sprawdzeniu czy oferty spełniają kryteria formalne;
  - c) Otworzeniu ofert;
  - d) wzywaniu do wyjaśnienia i uzupełnienia wymaganych dokumentów oraz przyjmowaniu uzupełnień i wyjaśnień oferentów;
  - e) Dokonaniu analizy ofert oraz wyborze najkorzystniejszej z nich lub stwierdzeniu, że żadna z nich nie może być przyjęta;
  - f) Odrzuceniu ofert (oferta nie spełnia wymogów formalnych, nie została złożona w terminie, jest niekompletna, jest nieczytelna lub budząca wątpliwości co do treści, prawdziwości danych w niej zawartych);
  - g) Sporządzeniu protokołu z przetargu, podaniu w nim rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Narodowego Forum Muzyki do zatwierdzenia.
  - h) Przygotowaniu zawiadomień o wynikach przetargu.

#### **Wykaz załączników:**

1. Załącznik nr 1 – Formularz oferty,
2. Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu najmu,
3. Załącznik nr 3 - Projekt umowy.

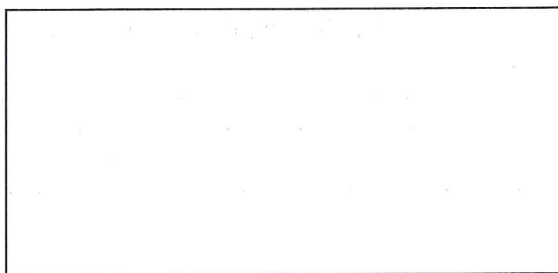
Sporządziła: Karolina Wąsowicz

Zatwierdził: Andrzej Kosendiak

DYREKTOR  
  
prof. Andrzej Kosendiak

*Wgum*

**Załącznik nr 1 do ogłoszenia**



Nazwa i adres do korespondencji oferenta, nr telefonu:

.....  
.....  
.....  
tel .....  
e-mail .....

**Formularz oferty**

Nawiązując do postępowania na „Najem powierzchni gastronomicznych w Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego”. (OZP.261.ZKC8.2023), w którym Organizatorem jest Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego, składam następującą ofertę:

**I Wysokość czynszu najmu za powierzchnię gastronomiczną w Restauracji na poziomie „0”, Barze Czerwonym na poziomie „-1”, Barze Białym na poziomie „-1” i za punkty mobilne:**

- a) Czynsz najmu netto: ..... zł
- b) kwota podatku VAT ....%: ..... zł
- c) Czynsz najmu brutto: ..... zł
- d) słownie:..... zł brutto\*

\*dla porównania ofert należy podać odpowiednio sumę kwot pkt. 1, 2, 3, 4 i 5.

w tym:

**1. Wysokość czynszu za 1 miesiąc za powierzchnię gastronomiczną w Restauracji na poziomie „0” podczas 1 wydarzenia:**

- a) Czynsz najmu netto: ..... zł
- b) kwota podatku VAT ....%: ..... zł
- c) Czynsz najmu brutto: ..... zł
- d) słownie:..... zł brutto

**2. Wysokość czynszu za powierzchnię gastronomiczną w Barze Czerwonym na poziomie „-1” podczas 1 wydarzenia:**

- a) Czynsz najmu netto: ..... zł
- b) kwota podatku VAT ....%: ..... zł
- c) Czynsz najmu brutto: ..... zł
- d) słownie:..... zł brutto

**3. Wysokość najmu za powierzchnię gastronomiczną w Barze Białym na poziomie „-1” podczas 1 wydarzenia:**

- a) Czynsz najmu netto: ..... zł
- b) kwota podatku VAT ....%: ..... zł
- c) Czynsz najmu brutto: ..... zł
- d) słownie:..... zł brutto

**4. Cena czynszu za 1 wydarzenie za punkty mobilne, o których mowa w II pkt 6 lit. d OPN:**

- a) Cena netto: ..... zł
- b) kwota podatku VAT ....%: ..... zł
- c) Cena brutto: ..... zł
- d) słownie:..... zł brutto



**5. Wysokość czynszu za 1 miesiąc za letni ogródek przy restauracji:**

- a) Czynsz najmu netto: ..... zł  
b) kwota podatku VAT ....%: ..... zł  
c) Czynsz najmu brutto: ..... zł  
d) słownie:..... zł brutto

**II. Posiadam doświadczenie w zakresie następujących usług cateringowych/restauracyjnych, które, na żądanie Organizatora mogą potwierdzić odpowiednimi dokumentami (protokoły odbioru, oświadczenia, referencje itp.):**

L.p.	Nazwa i adres Zamawiającego	usługa cateringowa/restauracyjna
1	2	3
1		na ..... osób Data realizacji.....
2		na ..... osób Data realizacji.....
3		na ..... osób Data realizacji.....

**III Oświadczam, że:**

- a) zrealizuję umowę zgodnie z opisem przedmiotu najmu, stanowiącym Załącznik nr 2 do ogłoszenia;  
b) zobowiązuję się, w przypadku wybrania mojej oferty, do zawarcia umowy, zgodnie z projektem umowy stanowiącym załącznik nr 3 w wyznaczonym przez Organizatora miejscu i terminie;  
c) zapoznałem się z treścią ogłoszenia o przetargu, nie wnoszę do niej zastrzeżeń, w pełni akceptuję jej warunki oraz zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty;  
d) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;  
e) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zobowiązań określonych w dokumentach niniejszego postępowania przetargowego;  
f) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zobowiązań umownych ;  
g) jestem/nie jestem\* płatnikiem podatku VAT od towarów i usług; numer NIP: .....  
h) jestem/nie jestem\* zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarczych; numer identyfikacji REGON .....  
i) będę realizował obowiązki wynikające z umowy najmu siłami własnymi / część zakresu zamierzam powierzyć podwykonawcom (podać nazwę) ....., w tym zakres umowy powierzony podwykonawcom to: .....  
j) jestem / nie jestem\* podmiotem wskazanym w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111/1 z 8.4.2022), i/lub podmiotem wskazanym w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835).  
k) przyjąłem do wiadomości, że brak któregośkolwiek załącznika lub złożenie nieprawidłowych dokumentów do oferty powodować może jej odrzucenie.

.....  
Upelnomocniony przedstawiciel

\* Niewłaściwe skreślić.

## OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

**NAJEM POWIERZCHNI GASTRONOMICZNYCH W NFM im. WITOLDA  
LUTOSŁAWSKIEGO****I. Opis przestrzeni do wynajęcia:**

Przedmiotem postępowania jest najem powierzchni gastronomicznych w NFM oraz podczas koncertów i wydarzeń organizowanych w budynku Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego we Wrocławiu przy pl. Wolności 1, 50-071 Wrocław.

Przestrzeń przeznaczona pod najem składa się z grupy pomieszczeń znajdujących się w części Foyer na kondygnacji -1 oraz na poziomie parteru o łącznej powierzchni 377,70 m<sup>2</sup>.

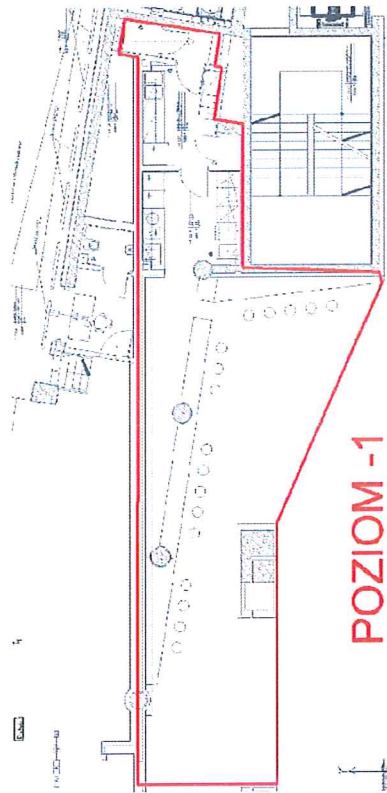
Poniżej przedstawiono tabelę z dokładną powierzchnią poszczególnych pomieszczeń, rzuty architektoniczne oraz wyposażenie będące w dyspozycji NFM i znajdujące się w przestrzeni przeznaczonej do wynajmu.

*Tabela 1 Szczegółowe zestawienie powierzchni pomieszczeń*

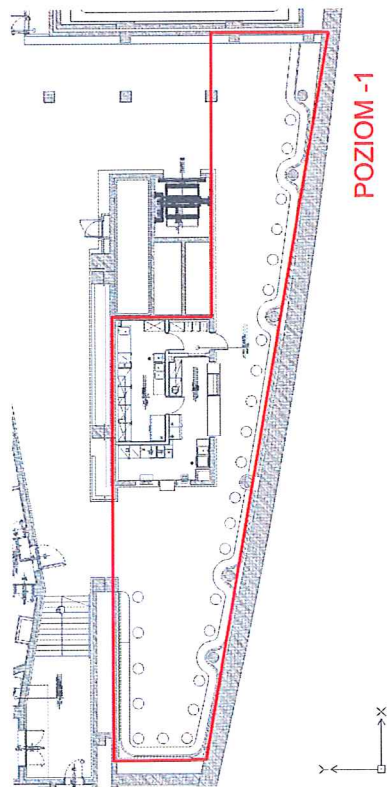
POZIOM 0	3.02	Bistro / restauracja	207,00
	3.04.2	toalety personelu	4,24
	3.04.2a	toalety personelu	4,24
	3.07	zaplecze produkcyjne kawiarni	25,93
	3.07.1	bufet kawiarni	24,60
	3.07.2	zmywalnia naczyń stołowych	7,57
	3.08.1	mag. Środków spożywczych	16,29
	3.08.2	mag. Napojów	5,92
	3.09	wejście do pomieszczeń przygotowawczych	11,20
	3.09.1	szatnia	5,74
	3.09.2	WC	2,06
POZIOM -1	3.02.1	drink-bar biały	9,96
	3.02.2	drink-bar biały zaplecze	7,95
	3.02.3	magazyn – bar biały	3,32
	3.02.4	bar czerwony - zaplecze	17,18
	3.02.5	bar czerwony - bufet	20,14
	3.02.6	bar czerwony - szatnia	4,16
<b>POWIERZCHNIA CAŁKOWITA w m<sup>2</sup></b>			<b>377,70</b>

Przestrzenie przeznaczone pod wynajem posiadają podłączenia do sieci elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, co, c.w.u.. Dodatkowo bary wyposażone są w sprzęt i urządzenia wg poniższej tabeli, w indywidualny system wentylacji mechanicznej (nawiewno - wywiewnej) i dedykowane klimakonwektory dla utrzymania komfortowej temperatury. Rozliczenie zużywanych mediów tj. ciepłej i zimnej wody oraz energii elektrycznej będzie się odbywać na podstawie zainstalowanych podliczników. Toalety dla klientów znajdują się w przestrzeni ogólnodostępnej budynku.

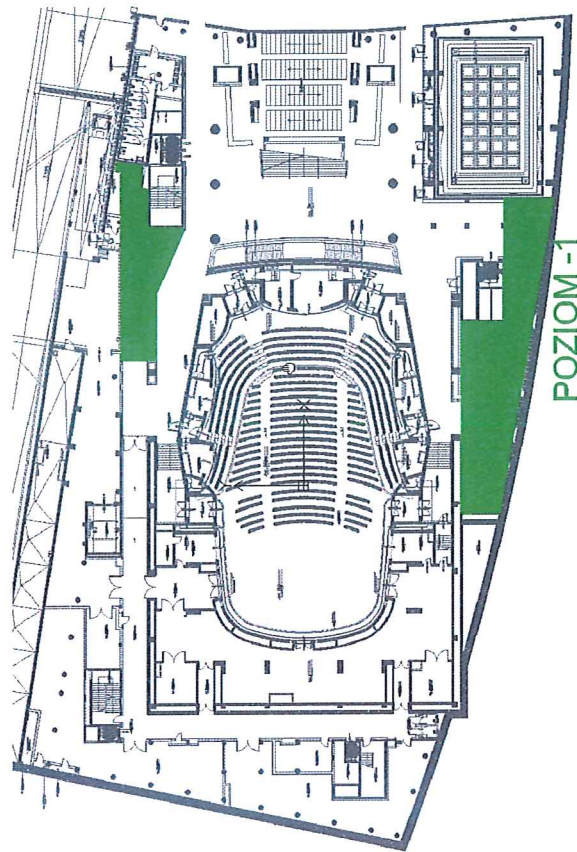
Rysunek 1 Rzut architektoniczny pomieszczeń poziom -1 – „bar biały”



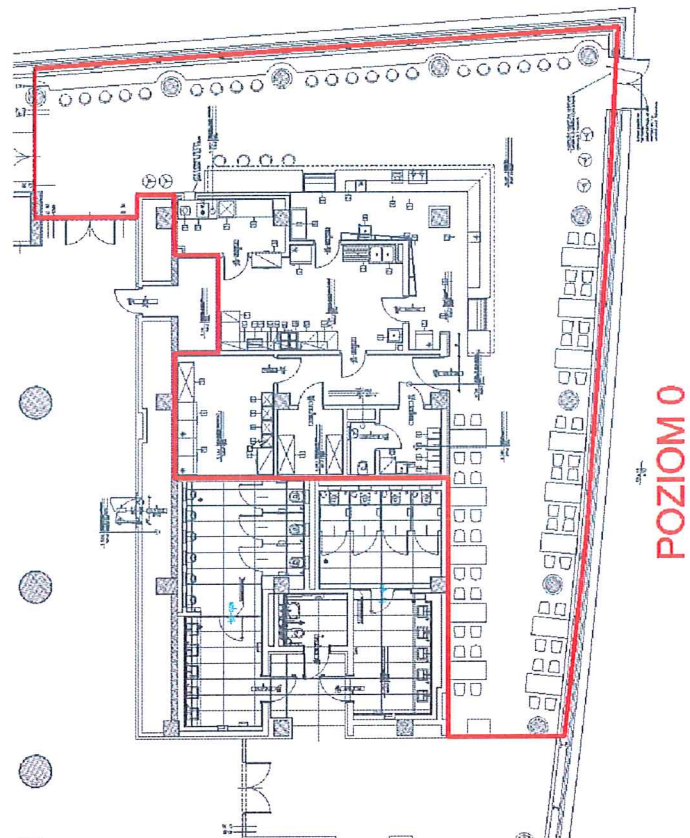
Rysunek 2 Rzut architektoniczny pomieszczeń poziom -1 – „bar czerwony”



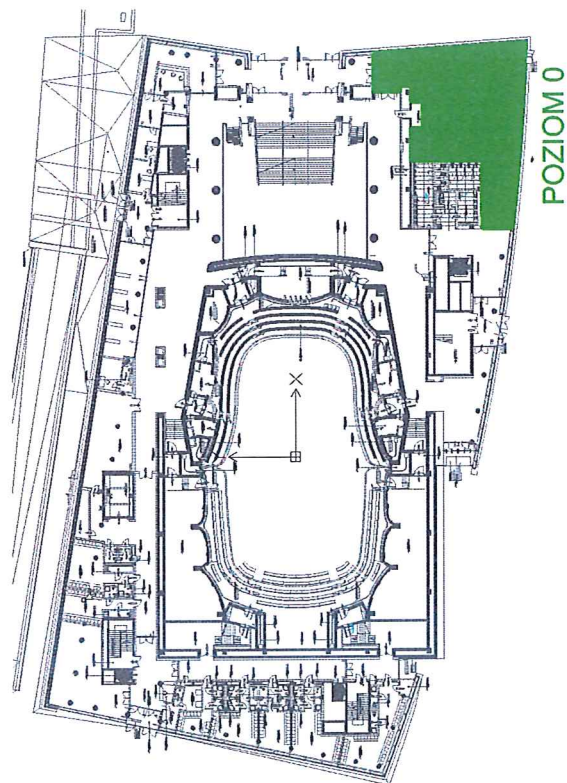
Rysunek 3 Rzut architektoniczny całej kondygnacji -1 z zaznaczonymi pomieszczeniami do wynajęcia



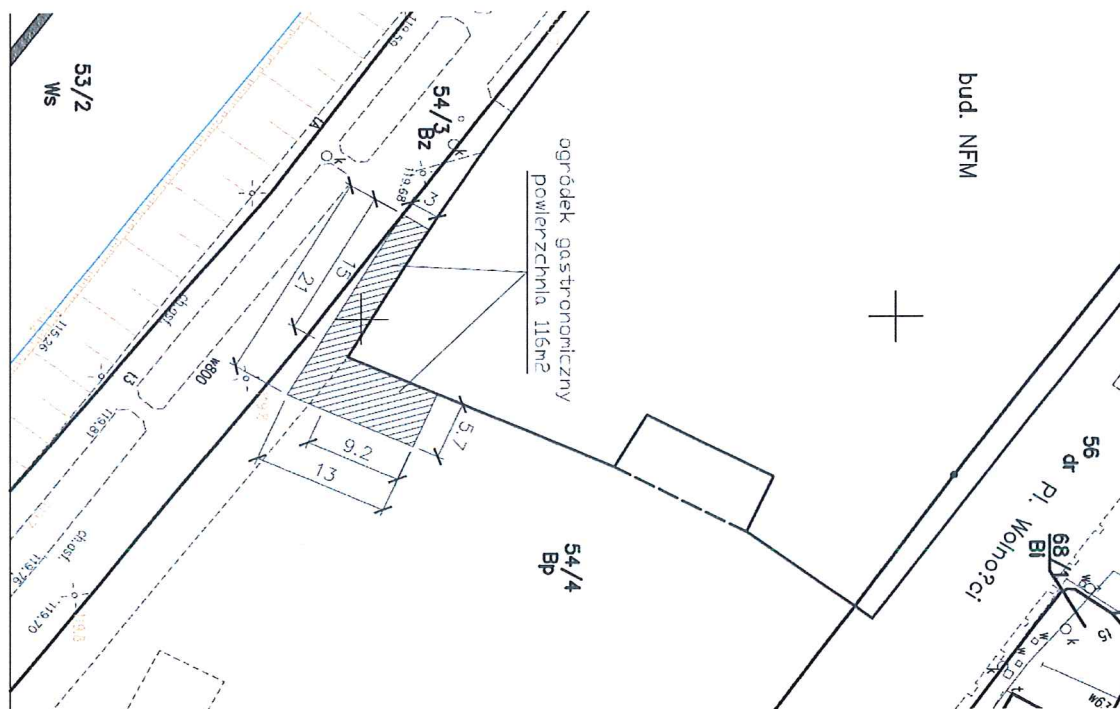
Rysunek 4 Rzut architektoniczny pomieszczeń poziom 0 – „restauracja”



*Rysunek 5 Rzut architektoniczny całej kondygnacji 0 z zaznaczonymi pomieszczeniami do wynajęcia*



*Rysunek 6 Rzut architektoniczny powierzchni zewnętrznej przeznaczonej do wynajęcia*



## II. Charakterystyka prowadzonej działalności w wynajmowanej przestrzeni:

1. Oczekuje się iż Najemca lokalu będzie prowadził usługę gastronomiczną w przestrzeni na poziomie 0 (restauracja), oraz w przestrzeni na poziomie -1 (bar Biały i Czerwony) podczas której będzie serwował co najmniej:
  - **obligatoryjnie: kawa, herbata, woda, soki, wino wytrawne białe i czerwone, prosecco, piwo, ciasto, kanapki, sałatki, przekąski słone i słodkie**
  - **opcjonalnie: zupy, dania obiadowe mięsne i wegańskie ustalone na roboczo z Wynajmującym.**

Żadne artykuły spożywcze nie mogą być serwowane w opakowaniach sprzedażowych. Wszystkie napoje i potrawy muszą być serwowane w naczyniach szklanych lub porcelanowych. NFM wyklucza serwowanie w naczyniach papierowych lub plastikowych.

**Wina wytrawne białe i czerwone muszą posiadać jakość reprezentatywną dla miejsca pochodzenia.**

**Kawa musi być ziarnista o podwyższonej jakości premium z wysoką zawartością kawy Arabica (min. 80%).**
2. Wynajmujący informuje, że wejście do przestrzeni gastronomicznej na poziomie 0 podczas koncertów organizowanych przez NFM będzie możliwe również wejściem od Fosi, natomiast przy wynajmach tylko z wnętrza budynku – wejście od Fosi będzie zamknięte (zablokowane).
3. Najemca ma prowadzić działalność w godzinach:
  - a. **w restauracji na poziomie 0**  
obligatoryjnie od poniedziałku do piątku w godzinach 9.30 - 19.00 (z wyłączeniem dni wolnych od pracy) i w czasie trwania koncertów na Sali Głównej minimum 1 godzinę przed koncertem oraz w czasie przerwy w trakcie wydarzenia
  - b. **w barach na poziomie -1 (Bar Biały i Czerwony)**  
minimum godzinę przed koncertem na Sali Głównej i w czasie przerwy w trakcie wydarzenia
  - c. **ogródek letni**  
przy restauracji na poziomie 0 Najemca będzie utrzymywał obligatoryjnie otwarty w okresie letnim w godzinach otwarcia restauracji lub po ustaleniu w trybie roboczym. „Ogródek letni” wyposażony będzie w parasole przeciwsłoneczne, stoły, krzesła, zielen zgodnie z Uchwałą Prezydenta Wrocławia nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto” (t.j. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5479 ze zm.).

#### **d. mobilne punkty obsługi**

1. Najemca może prowadzić w trakcie trwania **przerw w koncertach na Sali Głównej** dodatkowe mobilne punkty obsługi na poziomie 0, oraz na poziomie +1 oraz +2. Do ustalenia w trybie roboczym.
2. Najemca może prowadzić w trakcie trwania przerw w koncertach na Sali Czerwonej lub Czarnej mobilne punkty na poziomie -3. Do ustalenia w trybie roboczym.
4. **Najemca ma możliwość poszerzenia godzin otwarcia poszczególnych powierzchni oraz menu ponad wskazane w OPN za zgodą NFM.**
5. **Wynajmujący pozostawia do decyzji Najemcy możliwość otwarcia w/w przestrzeni również do 1 godziny po koncercie.**
6. NFM informuje, że zabrania się korzystania z wind osobowych przy przewożeniu towarów niezbędnych do obsługi punktów gastronomicznych.
7. Wynajmujący oczekują iż wszystkie osoby pracujące w punktach gastronomicznych ubrane będą w jednakowe estetyczne uniformy. Konieczna jest także znajomość języka angielskiego w stopniu komunikatywnym, umożliwiającym obsługę klientów.
8. Najemca we własnym zakresie doposaży punkty gastronomiczne w naczynia oraz sprzęt i wyposażenie spoza wykazu (np. ekspresy do kawy) niezbędne mu do pracy.
9. W budynku znajdują się 4 sale koncertowe:
  - 1) Sala Główna na 1822 miejsca,
  - 2) Sala Czerwona na ok. 350 -400 miejsc (w zależności od ustawienia sceny),
  - 3) Sala Czarna na ok. 200 miejsc (w zależności od ustawienia sceny),
  - 4) Sala Kameralna na ok. 180 miejsc (w zależności od ustawienia sceny),Przerwy, jeżeli są zaplanowane trwają od 20 do 40 minut.
10. Wynajmujący będzie przekazywał Najemcy na wskazany adres e-mail do 25 dnia każdego miesiąca wykaz wydarzeń na kolejny miesiąc kalendarzowy, podczas których oczekuje prowadzenia usługi gastronomicznej.
11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wprowadzenia w dany miesiąc do wykazu nowych wydarzeń lub wycofania wydarzeń znajdujących się w wykazie o czym będzie informował Najemcę na 3 dni przed planowaną zmianą.
12. Najemca zobowiązany jest do stosowania się do **komunikatów Rządu** ogłaszanych na stronie <https://www.gov.pl/web/koronawirus> dotyczących zmian w zakresie prowadzonej działalności tj. obłożenia Sal koncertowych, otwarcia budynku, prowadzenia usług gastronomicznych czy też zakazu spożywania posiłków i napojów poza przestrzenią gastronomiczną.
13. Zadaniem Najemcy jest takie zorganizowanie obsługi i sprzętu aby umożliwić widzom zakup i konsumpcję oferowanych napoi i przekąsek.
14. Wymaga się aby Najemca dbał o odpowiednią drożność dróg ewakuacyjnych w najmowanej przez niego przestrzeni oraz wokół niej. Najemca ma także obowiązek w należyty sposób dbać o bezpieczeństwo budynku a w szczególności: przestrzegać instrukcji bezpieczeństwa, ściśle współpracować ze służbami NFM odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo budynku oraz zapoznać się z instrukcjami oraz regulaminami obowiązującymi w NFM oraz dotyczącymi przedmiotu najmu.
15. Najemca zobowiązany będzie do utrzymania lokalu w należytych stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz sanitarnego oraz ponoszenia z tego tytułu odpowiedzialności.
13. Najemca będzie **zobowiązany do** zapewnienia we własnym zakresie i na swój koszt **sprzątania wynajętych pomieszczeń**, dokonywania czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych punktów gastronomicznych oraz **wywozu nieczystości z najmowanych pomieszczeń**.
14. Najemca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych badań, zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej oraz niezbędnych koncesji.
15. Dalsze podnajmowanie wynajętych przestrzeni wymaga zgody NFM wydanej w formie pisemnej.
16. NFM nie dopuszcza możliwości organizowania przez Najemcę imprez zamkniętych bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego. Imprezy nie mogą zakłócać normalnej działalności NFM.
17. **17. NFM zobowiązuje się wydać Najemcy Pomieszczenia a Najemca zobowiązuje się odebrać pomieszczenia maksymalnie do 2 dni po podpisaniu umowy, natomiast rozpoczęcie prowadzenia działalności w Przedmiocie Najmu od dnia pierwszego wydarzenia w NFM wskazanego przez Wynajmującego, nie wcześniej jednak niż 3 dni od przejęcia.**

18. Wynajmujący informuje, a Najemca przyjmuje do wiadomości, iż w związku z organizowanymi incydentalnie w Foyer imprezami zamkniętymi NFM może oczekiwać nie otwierania przestrzeni gastronomicznej lub może oczekiwać przejścia przestrzeni gastronomicznej na dane wydarzenie.
19. Najemca jest zobowiązany współdziałać z NFM w zakresie prowadzenia wspólnych działań marketingowo-promocyjnych skierowanych do publiczności jak również pracowników NFM.

### III. Okres najmu

Wynajmujący przewiduje że umowa najmu podpisana zostanie na okres zamknięty **od dnia podpisania umowy do 31.12.2024** z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Wynajmujący zastrzega, że może Aneksować okres najmu maksymalnie do 30 czerwca 2025 r. Na podstawie kodeksu cywilnego strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron w każdym czasie.

### IV. Opłaty

1. Najemca będzie ponosił opłatę za prowadzenie punktów gastronomicznego przy każdym koncercie lub wydarzeniu organizowanym w NFM zgodnie z formularzem ofertowym.
2. Najemca zobowiązany będzie do 5 każdego miesiąca przekazać Wynajmującemu wykaz koncertów lub wydarzeń podczas których realizowana była usługa. Jeżeli taki wykaz nie zostanie udostępniony Wynajmujący naliczy opłatę wg wykazu, który przekazał Najemcy uwzględniając wszystkie zmiany zgłaszane w trakcie danego miesiąca (odwołane koncerty lub nowe koncerty).
3. Najemca będzie ponosił zmienną opłatę eksploatacyjną za zużyte media tj. ciepłej i zimnej wody oraz energii elektrycznej. Wartość części zmiennej wynikać będzie z iloczynu faktycznie zużytych mediów (określonych na podstawie podliczników) oraz stawek jakie NFM ponosi za te media do operatora.

### V. Przebudowy, ulepszenia i nakłady

Przebudowy, zmiany, ulepszenia planowane przez Najemcę wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego i będą dokonywane wyłącznie na koszt i odpowiedzialność Najemcy. Najemca nie może rozpocząć żadnych prac przed uzyskaniem pisemnej zgody Wynajmującego

### VI. Odpowiedzialność

Najemca ponosi wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie najmu, oraz za wszelkie szkody w pozostałych częściach budynku i nieruchomości spowodowane przez jego pracowników, jego dostawców, jego wykonawców i inne osoby działające za zgodą lub na zlecenie Najemcy. Najemca obowiązany jest zapoznać się i stosować wszystkie wewnętrzne regulaminy i instrukcje, obowiązujące w NFM, które mogą dotyczyć prowadzonej w budynku działalności.

### VII. Dostęp Wynajmującego do pomieszczeń

Wynajmujący lub jego przedstawiciel są uprawnieni – po uprzednim zawiadomieniu Najemcy do oględzin pomieszczeń w czasie normalnych godzin pracy w celu zapoznania się z ich stanem. W przypadku niebezpieczeństwa dla zdrowia, życia, mienia lub katastrofy budowlanej wkroczenie do pomieszczeń jest dopuszczalne w każdym czasie, przez całą dobę, o czym Najemca powinien zostać uprzednio zawiadomiony. Poza przypadkiem niebezpieczeństwa, które mogłoby wynikać ze zwłoki, należy uprzednio zawiadomić o tym Najemcę.

### VIII. Wyposażenie

Wynajmujący wraz z najmowanymi powierzchniami udostępni Najemcy wyposażenie wskazane w Tabeli 1 „Wyposażenie”. Najemca w okresie najmu ponosić będzie pełną odpowiedzialność za powierzony sprzęt. Najemca zwróci NFM powierzony sprzęt w stanie nie gorszym niż może to wynikać z normalnego użytkowania. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego po okresie najmu uszkodzeń w powierzonym sprzęcie, Najemca będzie zobowiązany uszkodzenia te usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

*Tabela 1 Wyposażenie*

Lp.	Nazwa urządzenia/sprzętu	Ilość
-----	--------------------------	-------



DRINK BAR BIAŁY		
1	stół ze zlewem i miejscem na zmywarkę	1
2	stół do pracy z szafką dolną	1
3	szafka ścienna	4
4	witryna przeszklona z nawiewem	1
5	stół do pracy z umywalką	1
6	Krzesło barowe	10
7	Stoły barowe wysokie	5
DRINK BAR BIAŁY - ZAPLECZE		
1	szafka szatniowa	2
2	szafa mała na sprzęt porządkowy	1
3	Zlew dwukomorowy	1
4	szafka ścienna	2
5	stół do pracy	1
6	witryna przeszklona z nawiewem	1
BAR CZERWONY-ZAPLECZE		
1	stół do pracy ze zmywakiem i szafką	1
2	kuchnia elektryczna 2-płytowa	1
3	podstawa pod kuchnię	1
4	stół do pracy z szafkami dolnymi	2
5	szafka ścienna	3
6	szafa chłodnicza z komorą mroźniczą	1
7	stół do pracy ze zmywakiem 2-kom.	1
8	umywalka z szafką	1
BAR CZERWONY - BUFET		
1	kredens bufetowy	1
2	umywalka metalowa wbudowana w blat	1
3	witryna pionowa z nawiewem	2
4	stół chłodniczy z szufladami	1
5	stół do pracy z szafkami dolnymi	1
6	stół ze zlewem i miejscem na zmyw.	1
7	blat odstawczy	1
8	łada bufetowa	1
9	stoliki białe	21
10	krzesła białe	16
11	pufy czerwone	56
BAR CZERWONY- SZATNIA		
1	szafka szatniowa z przegrodą	3
2	szafa mag. Na sprzęt porządkowy	1
ZAPLECZE PRODUKCYJNE KAWIARNI – poziom 0		
1	umywalka z szafką	1
2	stół ze zmywakiem 2-kom.	1
3	regał na naczynia ażurowo-ociekowy	1
4	szafa chłodnicza piekarnicza	1
5	stół do pracy z szafką i półką	2

6	szafka ścienna	1
8	kuchnia elektryczna 4-plytowa	1
9	podstawa pod kuchnię	1
10	stół do pracy z szafką dolną	1
BUFET KAWIARNI – poziom 0		
1	nawiewowa lada cukiernicza	2
2	kredens bufetowy	1
3	witryna pionowa z nawiewem	2
4	lada bufetowa	1
ZMYWALNIA NACZYŃ STOŁOWYCH – poziom 0		
1	pojemnik na odpadki	1
2	stół do zmywarki ze zmywakiem	1
3	blat odstawczy	1
4	szafa przelotowa - drzwi przesuwane	1
SZATNIA – poziom 0		
1	szafka szatniowa z przegrodą	4
2	szafa mag. na sprzęt porządkowy	1
3	zlewozmywak	1
MAGAZYN ŚRODKÓW SPOŻYWCZYCH – poziom 0		
1	szafa magazynowa	1
2	regał magazynowy	1
3	szafa chłodnicza - piekarnicza	1
4	szafa mroźnicza	1
6	szafa chłodnicza z komorą mroźniczą	1
MAGAZYN NAPOJÓW – poziom 0		
1	regał magazynowy	2
BISTRO BAR – poziom 0		
1	stolik czarny	13
2	krzesła czarne	52
3	krzesło barowe	26

UMOWA NAJMU NFM / /

została zawarta we Wrocławiu, w dniu ..... pomiędzy:

**Narodowym Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego** z siedzibą we Wrocławiu, Pl. Wolności 1, 50 – 071 Wrocław – instytucją kultury miasta Wrocławia, współprowadzoną przez Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego, Gminę Wrocław, Województwo Dolnośląskie, zarejestrowaną w Rejestrze Instytucji Kultury Gminy Wrocław pod nr RIK 38/2014, posiadającą numer REGON: 022414470, NIP: 897-179-86-77, reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej: **Wynajmującym** lub odpowiednio: **NFM**,

a

..... reprezentowanym przez:

.....

zwaną dalej: **Najemcą**,

zwanych dalej łącznie: **Stronami**.

*Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego na „Najem powierzchni gastronomicznych w Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego” w trybie przetargu – znak postępowania OZP.221.ZKC8.2023, zorganizowanego zgodnie z ustawą Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610). , o następującej treści:*

### § 1

Najemca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją budowlaną Budynku tj. obiektu posadowionego na Nieruchomości położonej we Wrocławiu przy Pl. Wolności 1, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 54/4, AM 32, obręb Stare Miasto, o pow. 10565 m<sup>2</sup>, zabudowanej w części budynkiem trwale związanym z gruntem, KW WR1K/00232280/1, znanym pod nazwą NFM oraz z Instrukcją Bezpieczeństwa Przeciwożarowego, oraz że uzyskał wszelkie informacje mogące mieć znaczenie przy wykonaniu Umowy. Jeżeli okaże się to konieczne dla prawidłowego wykonywania Umowy, NFM na pisemne żądanie Najemcy udostępni będącą w jego posiadaniu dokumentację budowlaną Budynku, na zasadach, jakie Strony wspólnie ustalą.

### § 2

1. Na zasadach i warunkach określonych w Umowie, NFM oddaje Najemcy Przedmiot Najmu (lub odpowiednio Pomieszczenia) tj. powierzchnie wyspecyfikowane w OPN (Restaurację, Bar Biały, Bar Czerwony, Ogródek letni) w najem na Okres Najmu tj. okres wskazany w § 3, a Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłaty za otwarcie każdej z powierzchni Przedmiotu Najmu (tj. prowadzenie działalności przy wykorzystaniu tej powierzchni) przy koncercie lub wydarzeniu oraz innych należności określonych w Umowie. **Przedmiot Najmu będzie używany przez Najemcę wyłącznie na cele wskazane w OPN.**
2. Najemca, bez uzyskania pisemnej zgody NFM, zobowiązuje się nie wykorzystywać Przedmiotu Najmu ani jakiegokolwiek jego części, ani też nie zezwalać na wykorzystywanie jego lub jakiegokolwiek jego części do jakiegokolwiek innego celu poza opisanym w ust. 1. Ewentualne uzyskanie zezwoleń oraz koncesji związanych z realizacją usług cateringowych w NFM obciąża Najemcę, o ile takowe są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Najemca ma prawo do niewyłączonego (wspólnego z innymi najemcami) korzystania z Powierzchni Wspólnych tj. wszelkich powierzchni Budynku przeznaczonych do użytku ogólnego Najemcy oraz innych Najemców, w tym korytarzy, holi wejściowych, pomieszczeń sanitarnych, pomieszczeń gospodarczych oraz holi windowych, wind itp. oraz Powierzchni Zewnętrznych tj. całej powierzchni Nieruchomości, z wyjątkiem Budynku, przeznaczonej do użytku ogólnego Najemcy oraz innych Najemców, w całości lub jakiegokolwiek części, w tym drogi dojazdowe i wewnętrzne, chodniki, tereny zielone itp.

4. Najemca ma prawo do całodobowego dostępu do Budynku, po przedłożeniu NFM listy osób upoważnionych do przebywania na terenie Pomieszczeń poza normalnymi godzinami pracy Najemcy. Jeżeli dostawy będą się odbywały w godzinach 24:00 – 7:00 Najemca jest zobowiązany do zamówienia dodatkowej ochrony na własny koszt.
5. Najemca zgadza się na wykonywanie przez NFM w Pomieszczeniach wszelkich prac związanych z położeniem, konserwacją, wymianą lub naprawą jakichkolwiek instalacji bądź urządzeń znajdujących się w Budynku, a przebiegających przez Pomieszczenia, pod lub nad nim. Najemca zezwoli NFM w porze dogodnej dla Najemcy, ustalonej z co najmniej 1 - dniowym wyprzedzeniem, na dostęp do Pomieszczeń w celu dokonania niezbędnych napraw, lub w innym uzasadnionym celu, po uprzednim zawiadomieniu oraz w obecności przedstawiciela Najemcy.
6. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na koszt własny poinformować i przeprowadzić szkolenia pracowników dotyczące przepisów p.poż. i procedur bezpieczeństwa w Przedmiocie Najmu i Budynku oraz zapoznać się ze wszystkimi procedurami obowiązującymi w NFM. W przypadku wprowadzenia przez NFM w życie dokumentów dotyczących użytkowania Budynku (i innych) Najemca obowiązany jest stosować ich postanowienia.
7. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności objętej OPN w ramach wszystkich wydarzeń organizowanych przez NFM zgodnie z przekazywanym przez NFM wykazem koncertów lub wydarzeń podczas których realizowane mają być przez Najemcę usługi zgodnie z OPN.
8. Najemca jest uprawniony do powstrzymania się od prowadzenia działalności objętej OPN w ramach danego wydarzenia jedynie za uprzednią zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności (Strony dopuszczają formę elektroniczną - e-mail).

### § 3

#### Okres obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony: od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2024 r. z możliwością przedłużenia obowiązywania umowy do 30 czerwca 2025.
2. Najemca oświadcza, że zobowiązuje się odebrać pomieszczenia oraz powierzchnie stanowiące Przedmiot najmu maksymalnie do 2 dni po podpisaniu umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do rozpoczęcia prowadzenia działalności w Przedmiocie Najmu od dnia pierwszego wydarzenia w NFM wskazanego przez Wynajmującego, nie wcześniej jednak niż 3 dni od przekazania Przedmiotu najmu

### § 4

#### Przekazanie/odbiór przedmiotu najmu

1. NFM zobowiązuje się wydać Najemcy Przedmiot najmu maksymalnie do 2 dni po podpisaniu umowy,
2. Wydanie Pomieszczeń potwierdzone zostanie podpisaniem przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Najemca od dnia odbioru Pomieszczeń ponosi odpowiedzialność za wszelkie zaistniałe w nich szkody za wyjątkiem szkód powstałych z powodu okoliczności zależnych od NFM, a w tym w szczególności wad Budynku, jego instalacji itp., z tym zastrzeżeniem, iż NFM zwolniony będzie z odpowiedzialności materialnej wobec Najemcy w zakresie, w jakim wyrządzona mu szkoda podlega pokryciu ze środków ubezpieczyciela zgodnie z postanowieniami § 9-10.
4. NFM wraz z najmowanymi powierzchniami udostępni Najemcy wyposażenie opisane w OPN. Przy wydaniu pomieszczeń zostanie sporządzona inwentaryzacja, określająca wyposażenie, sprzęt i jego wartość. Najemca w okresie najmu ponosić będzie odpowiedzialność za powierzony sprzęt (wyposażenie). Najemca zwróci NFM powierzony sprzęt (wyposażenie) w stanie nie gorszym niż może to wynikać z normalnego użytkowania. W przypadku stwierdzenia przez NFM po okresie najmu uszkodzeń w powierzonym sprzęcie, Najemca będzie zobowiązany uszkodzenia te usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Do kontaktów z Najemcą, NFM wyznacza:
  - Maciej Kubik – tel. 727 010 225, e-mail: [Maciej.Kubik@nfm.wroclaw.pl](mailto:Maciej.Kubik@nfm.wroclaw.pl)
  - Katarzyna Wałuszko – tel. 661 532 129, e-mail: [Katarzyna.Waluszko@nfm.wroclaw.pl](mailto:Katarzyna.Waluszko@nfm.wroclaw.pl)
6. Do kontaktów z NFM, Najemca wyznacza:
  - ..... – tel....., e-mail: .....

### § 5

#### Oplaty i inne należności

1. Najemca będzie wnosił opłatę:
  - a) za każde otwarcie Punktów gastronomicznych , tj.:
    - Baru Białego .....PLN brutto (słownie:.....) + podatek VAT tj. łącznie .....PLN (słownie:.....)
    - Baru Czerwonego.....PLN brutto (słownie:.....) + podatek VAT tj. łącznie .....PLN (słownie:.....)
    - Punktów mobilnych, o których mowa w paragrafie II pkt 6 lit. d OPN.....PLN brutto (słownie:.....) + podatek VAT tj. łącznie .....PLN (słownie:.....)
  - b) miesięczny czynsz za niżej wymienione Przedmioty Najmu tj:
    - Restauracji .....PLN netto (słownie:.....) + podatek VAT tj. łącznie .....PLN (słownie:.....)
    - Ogródka letniego.....PLN brutto (słownie:.....) + podatek VAT tj. łącznie .....PLN (słownie:.....)

Jako okres rozliczeniowy przyjmuje się miesiąc kalendarzowy. Faktura za najem powierzchni wg stawki z ust. 1 będzie wystawiana przez NFM po zakończeniu danego miesiąca obowiązywania umowy i płatna będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Faktura za miesiąc rozliczeniowy będzie wystawiona w terminie do 10 dnia każdego miesiąca wg warunków określonych w OPN „IV Opłaty”.

2. Oprócz opłaty z ust. 1 Najemca jest zobowiązany do pokrycia kosztów eksploatacyjnych
  - a) dostawy wody i odprowadzania ścieków, rozliczane wg wskazań podliczników
  - b) dostawy i zużycia energii elektrycznej, rozliczane wg wskazań podliczników.
3. Stawka za media będzie wynikać ze stawek jednostkowych z faktur, od dostawców mediów. Zmiana cen za media upoważnia NFM do zmiany cen dla Najemcy tj. zastosowania tych samych cen, po jakich NFM rozlicza się z dostawcami mediów.
4. Płatności z tytułu pokrycia kosztów, o których mowa w ust. 3 będą dokonywane przez Najemcę za okresy miesięczne, w terminie 14 dni od daty wystawienia przez NFM faktury.
5. Do opłat eksploatacyjnych NFM będzie doliczał podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Płatności wynikające z Umowy na rzecz NFM Najemca będzie dokonywał przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
7. Za dokonanie płatności wynikających z Umowy w terminie uważa się datę uznania rachunku bankowego NFM.
8. Najemca upoważnia NFM do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
9. Najemca nie będzie uprawniony do dokonywania potrąceń jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu wobec NFM z wierzytelnościami NFM przysługującymi mu wobec Najemcy z tytułu opłaty za prowadzenie punktów gastronomicznych, opłat eksploatacyjnych, za wyjątkiem potrącania wierzytelności uznanych przez NFM lub przysługujących Najemcy na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.
10. Zmiany stawek opłat eksploatacyjnych o których mowa w ust. 2 pkt a i b zgodnie z jego postanowieniami, nie stanowią zmiany Umowy i nie wymagają formy pisemnego aneksu, a tym samym zgody Najemcy.
11. Wysokość czynszu najmu jest waloryzowana każdego roku kalendarzowego na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za okres całego poprzedniego roku ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej tego urzędu.
12. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2024.
13. Strony ustalają, że waloryzacja wynagrodzenia następuje z dniem 1 stycznia każdego roku, począwszy od roku wskazanego w ust. 12 powyżej. Waloryzacji podlegać będzie czynsz najmu, którego wymagalność nastąpi po tym terminie.
14. W przypadku w którym wymagalność wynagrodzenia nastąpi przed publikacją przez GUS informacji o średniorocznym wskaźniku wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Strony dokonają stosownych korekt w rozliczeniu po dokonaniu tej publikacji.

## § 6

### Zmiany, ulepszenia i inne

1. Przebudowy, zmiany, ulepszenia w Pomieszczeniach planowane przez Najemcę (dalej: „Prace”) wymagają uprzedniej, pisemnej zgody NFM i będą dokonywane wyłącznie na koszt i odpowiedzialność Najemcy. Najemca ma prawo rozpoczęcia Prac po uprzednim zatwierdzeniu przez NFM na piśmie: projektu wykonawczego (zawierającego w szczególności wykaz materiałów, które będą wykorzystane), firmy wykonawcy, a także harmonogramu prac.

2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia we własnym zakresie drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem Pomieszczeń, w zakresie określonym w Kodeksie Cywilnym.

## § 7

### Zabezpieczenie

1. Tytułem zabezpieczenia wykonania wszelkich obowiązków Najemcy wynikających z Umowy w szczególności zapłaty za prowadzenie punktów gastronomicznych, opłat eksploatacyjnych oraz innych wierzYTELNOŚCI NFM wynikających z Umowy, Najemca, **nie później niż w dniu podpisania umowy**, wpłaci na konto NFM nr **82 1020 5242 0000 2602 0182 3749** kaucję (dalej: kaucja) w wysokości 3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych).
2. Kaucja lub jej odpowiednia część zostanie zwrócona Najemcy w okresie do 30 dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń przez obie Strony Protokołu odbioru pomieszczeń po zakończeniu najmu.
3. Kaucja może zostać wykorzystana na zaspokojenie wszelkich roszczeń NFM wobec Najemcy wynikających z umowy, a także w wypadku, gdy podniesione zostaną jakiegokolwiek roszczenia względem NFM będące skutkiem działań lub zaniechań Najemcy, bądź też jeżeli wyrządzona zostanie NFM szkoda, do której naprawienia obowiązany będzie Najemca (w tym w szczególności za zaginięcie sprzętu znajdującego się w pomieszczeniach przy ich wydaniu), a w szczególności w wypadku:
  - 1) nie wpłacenia przez Najemcę w terminie należnej kwoty za prowadzenie punktów gastronomicznych oraz innych płatności wynikających z umowy, w tym z tytułu naliczonych przez NFM kar umownych,
  - 2) nie wywiązania się przez Najemcę z obowiązku zwrócenia kosztów związanych z naprawą szkód spowodowanych przez Najemcę, jego personel, osoby działające w jego imieniu lub na jego zlecenie, klientów itp.,
  - 3) nie zapłacenia odsetek od należnych kwot,
  - 4) nie wywiązania się z obowiązku opuszczenia Przedmiotu najmu przez Najemcę w odpowiednim terminie.
4. Wykorzystanie kaucji będzie polegało na potrąceniu z kaucji kwoty roszczenia NFM, o czym NFM powiadomieni pisemnie Najemcę wskazując uzasadnienie potrącenia środków z kaucji.
5. W przypadku wykorzystania kaucji lub jej części, Najemca odnowi kaucję do jej pierwotnej wysokości w terminie 5 dni od daty otrzymania przez Najemcę pisemnego zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4.
6. Jeżeli Najemca nie przedstawi NFM zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 1 lub jeżeli kwota kaucji nie zostanie zwiększona lub uzupełniona zgodnie z ust. 5, NFM będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Najemcy i wyznaczeniu mu dodatkowego 14 dniowego terminu odpowiednio na przedstawienie kaucji albo na zwiększenie lub uzupełnienie kwoty kaucji.

## § 8

### Rozwiązanie umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że każda ze Stron może rozwiązać umowę z 1 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, bez podania przyczyn. Najemca w okresie wypowiedzenia zobowiązany będzie do prowadzenia dotychczasowej działalności w najmowanych powierzchniach.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania jakiegokolwiek terminu w przypadku, gdy Najemca:
  - 1) dopuszcza się opóźnienia za co najmniej 2 (dwa) pełne miesiące z zapłatą za prowadzenie punktów gastronomicznych lub jakiegokolwiek jego części albo innych należności określonych Umową, i nie dokona zaległych wpłat w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania z ostrzeżeniem o możliwości rozwiązania Umowy,
  - 2) używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z Umową (w tym do innych celów niż przewidziany w OPN, bądź nie spełnia wymagań opisanych w OPN w trakcie prowadzenia działalności), z przepisami lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, albo gdy Przedmiot Najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub istotne uszkodzenie,
  - 3) nie zawrze lub nie utrzymuje określonych w Umowie ubezpieczeń albo nie okaże na żądanie NFM dowodów zawarcia ubezpieczeń lub bieżącego uiszczania składek ubezpieczeniowych,
  - 4) podnajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania Przedmiot Najmu lub jego część osobom trzecim z naruszeniem postanowień Umowy,
  - 5) nie utrzymuje, mimo pisemnego wezwania, poziomu świadczenia usług o którym mowa w OPN; zmienia bez ustalenia z NFM oraz bez wymaganych uzgodnień godziny pracy, nie otwiera punktów gastronomicznych wg ustaleń zawartych w OPN,

- 6) zostanie postawiony w stan likwidacji, zostanie podjęta uchwała o jego rozwiązaniu lub jeżeli zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,
  - 7) narusza obowiązek zachowania poufności określony w § 18,
  - 8) zostanie wstrzymana przez Sanepid działalność Najemcy.
3. NFM może również rozwiązać Umowę zgodnie z innymi postanowieniami Umowy na warunkach w nich przewidzianych.
  4. Najemca może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 14 - dniowego terminu wypowiedzenia, jeżeli z winy NFM, NFM rażąco nie wywiązuje się ze swoich obowiązków określonych w Umowie. Najemca powinien o zamiarze wypowiedzenia Umowy zawiadomić NFM na piśmie, udzielając mu dodatkowego, 14-dniowego terminu do usunięcia naruszeń lub wypełnienia obowiązków. Po bezskutecznym upływie terminu Najemca ma prawo wypowiedzieć Umowę z zachowaniem terminu przewidzianego w zdaniu pierwszym. Rażącym naruszeniem praw Najemcy jest dopuszczenie się takich działań lub zaniechań przez NFM, które uniemożliwiają lub znacznie utrudniają Najemcy korzystanie z Pomieszczeń na warunkach określonych w Umowie.
  5. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę iż w przypadku, gdy jakiegokolwiek płatności, do których uiszczania zobowiązany jest Najemca na podstawie Umowy, w tym m.in. za prowadzenie punktów gastronomicznych, Opłaty Eksploatacyjne, koszty usuwania szkód spowodowanych przez Najemcę nie zostaną zapłacone NFM przez okres dłuższy niż 14 dni od daty ich wymagalności, NFM będzie uprawniony do przerwania dostarczenia świadczeń związanych z utrzymaniem Budynku oraz dostawy do Pomieszczeń mediów, pod warunkiem uprzedzenia o tym Najemcy z wyprzedzeniem wynoszącym 3 dni robocze.
  6. NFM ma prawo nałożyć na Najemcę karę umowną w sytuacji gdy Najemca
    - 1) nie utrzymuje, mimo pisemnego wezwania, poziomu świadczenia usług o którym mowa w OPN; zmienia bez ustalenia z NFM oraz bez wymaganych uzgodnień z innymi podmiotami aranżację pomieszczeń, zmienia bez ustalenia z NFM oraz bez wymaganych uzgodnień godziny pracy, nie otwiera punktów gastronomicznych wg ustaleń zawartych w OPN oraz odpowiednio w Umowie - w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek braku realizacji lub nienależytej realizacji postanowień,
    - 2) opóźnia termin przedłożenia wykazu koncertów lub wydarzeń podczas których realizowana była usługa – w kwocie 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
  7. W przypadku rozwiązania umowy przez NFM z powodu okoliczności leżących po stronie Najemcy (w szczególności wskazanych w ust. 2), NFM ma prawo nałożyć na Najemcę karę umowną w wysokości 3000,00 zł.
  8. NFM będzie uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku utraty przez Najemcę pozwolenia /koncesji na prowadzenie działalności.
  9. Płatność kary umownej nastąpi na podstawie noty obciążającej wystawionej przez NFM, z należną mu kwotą z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia noty, na rachunek bankowy wskazany w nocie. Za datę wpłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego NFM
  10. NFM będzie uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku utraty tytułu prawnego do Budynku. Najemcy nie przysługuje w takim przypadku żadne roszczenie finansowe w stosunku do NFM.

## **§ 9**

### **Odpowiedzialność**

Najemca ponosi wobec NFM odpowiedzialność za wszelkie szkody w Przedmiocie Najmu, oraz za wszelkie szkody w pozostałych częściach Budynku i Nieruchomości spowodowane przez jego pracowników, podnajemców, gości (przez co rozumie się klientów, oraz osoby przebywające na terenie Przedmiotu Najmu za zgodą Najemcy), jego dostawców, jego wykonawców i inne osoby działające za zgodą lub na zlecenie Najemcy. Szkody te zostaną niezwłocznie naprawione przez samego Najemcę. Strony ustalają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę obowiązku naprawy powyższych szkód w terminie wyznaczonym przez NFM, NFM będzie uprawniony do wykonania odpowiednich napraw na koszt i ryzyko Najemcy, w ramach wykonania zastępczego. W przypadku, gdy NFM we własnym zakresie poniesie koszty związane z naprawieniem powstałej szkody, Najemca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz NFM poniesionych przez niego kosztów.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenie**

1. Najemca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymania na własny koszt, dla własnej ochrony w całym Okresie Najmu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe związane z prowadzeniem działalności lub korzystaniem z Przedmiotu Najmu (tzw. ubezpieczenie OC firmy włącznie z ubezpieczeniem OC najemcy) oraz ubezpieczenie obejmujące ubezpieczenie od ognia, zalania i innych niebezpieczeństw, kradzieży, utraty dochodów i innych ryzyk, zazwyczaj obejmowanych ubezpieczeniem na terenie, na którym zlokalizowana jest Nieruchomość, a dotyczące całości swego mienia, mienia pracowniczego, mienia osób trzecich, pojazdów i urządzeń służących do prowadzenia działalności, zainstalowanymi w Pomieszczeniach, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 250.000 PLN na zdarzenie oraz do okazania na każde żądanie NFM dowodów zawarcia ubezpieczenia i bieżącego uiszczania składek ubezpieczeniowych. W przypadku podnajęcia części lub całości Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązuje się do zapewnienia, aby podnajemca zawarł i utrzymał ubezpieczenie w zakresie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, oraz gwarantuje że podnajemca zawrze ubezpieczenie w zakresie, o którym mowa powyżej. NFM nie będzie pociągnięty do odpowiedzialności za żadną stratę lub uszkodzenie, czy wydatek, który powinien być objęty ubezpieczeniem Najemcy zgodnie z postanowieniami Umowy lub zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Powyższe zasady obowiązują także wówczas, gdy Najemca zapewni, że powyższe ubezpieczenie wykupione zostanie przez osobę trzecią.
2. NFM oświadcza, iż Budynek ubezpieczony jest od następstw działania ognia i innych zdarzeń losowych. NFM ma także prawo zawierania w przyszłości według własnego uznania dalszych uzasadnionych ubezpieczeń.

## § 11

### Podnajem, cesja praw

Najemca nie może bez uzyskania uprzedniej **pisemnej zgody NFM** przenosić praw z Umowy na żaden inny podmiot.

## § 12

### Dostęp NFM do pomieszczeń

NFM lub jego przedstawiciel są uprawnieni po uprzednim zawiadomieniu Najemcy do oględzin Pomieszczeń w czasie normalnych godzin pracy w celu zapoznania się z ich stanem. W przypadku niebezpieczeństwa dla zdrowia, życia, mienia lub katastrofy budowlanej wkroczenie do Pomieszczeń jest dopuszczalne w każdym czasie, przez całą dobę, o czym Najemca powinien zostać uprzednio zawiadomiony, poza przypadkiem niebezpieczeństwa, które mogłoby wynikać ze zwłoki. W razie wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy Najemca będzie zobowiązany zezwolić NFM na oględziny Pomieszczeń w czasie godzin pracy, w celu jego dalszego wynajęcia – po uprzednim zawiadomieniu Najemcy z zachowaniem terminu 2 (dwóch) dni roboczych bądź innego uzgodnionego terminu.

## § 13

### Zwrot pomieszczeń

1. W dniu Wygaśnięcia Umowy, Najemca będzie zobowiązany do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym, z zastrzeżeniem normalnego jego zużycia odpowiadającego celowi używania, odmalowane, czyste i wysprzątane.
2. Najemca będzie zobowiązany zwrócić NFM wszystkie klucze, które zostały mu wydane.
3. Ze zwrotu Przedmiotu Najmu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, w którym na żądanie Stron należy ująć wszelkie stwierdzenia, także jednostronne i sporne, oraz pozostałe oświadczenia Stron. Protokół winien być podpisany przez obie Strony. Każda ze Stron otrzyma jeden egzemplarz protokołu. W przypadku oświadczeń lub ustaleń jednostronnych lub spornych, należy odpowiednio zaznaczyć ten fakt w protokole, przy czym nie można odmówić ujęcia tego rodzaju oświadczeń w protokole.
4. Usterki, uszkodzenia (w tym szkoda w postaci zaginięcia sprzętu znajdującego się w pomieszczeniach przy ich wydaniu) lub niezgodności ze stanem zgodnym z Umową stwierdzone w czasie odbioru muszą zostać usunięte przez Najemcę w terminie 7 dni od daty sporządzenia protokołu. Po usunięciu usterek Przedmiot Najmu uważa się za odebrany, jeżeli Strony podpiszą bez zastrzeżeń po usterkowy protokół odbioru. Każda ze Stron otrzyma jeden egzemplarz protokołu.

## § 14

### Reklama, szyldy, banery



1. Najemca nie umieści szyldów, banerów, ekspozycji, reklam lub dekoracji (zwanych dalej wspólnie: „Szyldami”) na zewnątrz Budynku lub gdziekolwiek indziej na Nieruchomości bez wcześniejszej pisemnej zgody NFM.
2. Najemca zobowiązuje się przestrzegać zasad określonych w Uchwale nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego "Stare Miasto”.

## **§ 16**

### **Siła wyższa**

Strony ustalają, iż nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie swoich zobowiązań z powodu Siły Wyższej przez czas wynikający z działania Siły Wyższej albo czas niezbędny do usunięcia skutków działania Siły Wyższej. Za przyczyny losowe Strony uznają: awarie wywołane działaniem siły wyższej; katastrofy naturalne; uszkodzenie przez osoby trzecie, nad którymi NFM nie miał i nie mógł mieć kontroli; wady ukryte w przedmiocie najmu, o których NFM nie wiedział w chwili wydania Najemcy przedmiotu najmu, awarie występujące po stronie dostawcy mediów, decyzje organów administracyjnych, które Strony muszą wykonać, akty wandalizmu, akty terrorystyczne, żałobę narodową, akcje służb Policji, Straży Pożarnej innych służb państwowych realizujących swoje ustawowe obowiązki, zmiana terminów bądź odwołanie spektakli, koncertów i innych wydarzeń w NFM spowodowane przypadkami siły wyższej, w tym chorobą artystów uczestniczących w tych wydarzeniach.

## **§ 17**

### **Dane osobowe**

Najemca przyjmuje do wiadomości, że:

1. Administratorem danych osobowych osób skierowanych do realizacji umowy oraz wskazanych w komparycji umowy (dalej: dane osobowe) jest: Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego, pl. Wolności 1, Wrocław, wpisane do Rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Gminę Wrocław nr RIK 38/2014, zwana dalej NFM; NFM prowadzi operacje przetwarzania danych osobowych Współorganizatora;
2. NFM wyznaczyło IOD, można się z nim skontaktować poprzez adres e-mial: [iod@nfm.wroclaw.pl](mailto:iod@nfm.wroclaw.pl);
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (Rozporządzenie 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. dotyczące Ochrony Danych Osobowych);
4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie niniejsza umowa lub dokumenty rozliczeniowe oraz innym podmiotom, o ile będzie to wynikało z przepisów prawa;
5. NFM nie zamierza przekazywać danych osobowych do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG);
6. Dane osobowe będą przetwarzane w czasie realizowania przedmiotu niniejszej umowy oraz po jej zakończeniu – przez czas niezbędny, wynikający z obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa podatkowego i prawa archiwalnego;
7. Podmioty danych osobowych posiadają prawo żądania od NFM dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych osobowych oraz prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, prawo do usunięcia danych oraz prawo do przenoszenia danych
8. Podmioty danych osobowych mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
9. Dane osobowe Najemcy nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowa, wraz z Załącznikami stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami w przedmiocie objętym Umową.
2. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa, Najemca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszystkich informacji dotyczących NFM oraz jego pracowników, współpracowników i podmiotów z NFM współpracujących jakiej Najemca uzyska w okresie trwania umowy. Zobowiązanie niniejsze wiąże Najemcę również po wygaśnięciu umowy, rozwiązaniu bez względu na przyczynę.
3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.
4. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się Kodeks cywilny.

5. Spory związane z Umową, których Strony nie rozwiążą w sposób polubowny, rozstrzygane będą przez sąd powszechny według siedziby NFM.
6. Jeśli jakiegokolwiek postanowienie Umowy uznane zostanie przez właściwy sąd za nieważne, bezskuteczne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia Umowy będą w pełni obowiązywać i pozostaną w mocy, oraz w żaden sposób nie zostaną przez to dotknięte, ograniczone lub unieważnione, o ile z okoliczności nie wynika, że Strony nie zawarłyby Umowy bez odwołanych postanowień.
7. NFM ma prawo dochodzenia od Najemcy odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę zobowiązań, określonych w Umowie, na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.

#### § 19

Najemca oświadcza, że nie jest podmiotem wskazanym w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111/1 z 8.4.2022), oraz oświadcza, iż nie jest podmiotem wskazanym w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835).

*Załączniki:*

- 1) *opis przedmiotu najmu – załącznik nr 1*
- 2) *oferta Najemcy – załącznik nr 2*

NFM

NAJEMCA