

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 19/2024 Dyrektora Mazowieckiego Instytutu Kultury z dnia 19.07.2024 r. w sprawie przeprowadzenia konkursu ofert na najem kina LUNA w Warszawie

## Regulamin konkursu ofert na najem kina LUNA w Warszawie (zwany dalej „Regulaminem”)

### § 1. Postanowienia ogólne

1. Organizatorem konkursu ofert na najem kina Luna w Warszawie (dalej „**Konkurs**”) jest Mazowiecki Instytut Kultury (dalej „**Organizator**”) z siedzibą w Warszawie przy ul. Elektoralnej 12, 00-139 Warszawa, wpisany do rejestru instytucji kultury Samorządu Województwa Mazowieckiego pod Nr RIK 34/12, posiadający NIP 525-000-59-00, REGON: 146115201.
2. Ogłoszenie o Konkursie oraz wszelkie informacje o Konkursie są zamieszczane na stronie www. Organizatora: [www.mik.waw.pl](http://www.mik.waw.pl) w zakładce BIP „Postępowania” (<https://www.mik.waw.pl/https://www.mik.waw.pl/bip/postepowania/postepowania-trwajace/>)
3. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora.
4. Do Konkursu nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
6. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
7. Komunikacja związana z Konkursem (poza złożeniem ofert wymagającym zachowania formy pisemnej) odbywa się za pośrednictwem poczty elektronicznej.
8. Przystąpienie do Konkursu równoznaczne jest z akceptacją Regulaminu.

### § 2. Cel Konkursu

1. Konkurs prowadzony jest w celu wyboru podmiotu, który będzie najemcą kina Luna w Warszawie.
2. Ze Zwycięzcą Konkursu, z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 5 Regulaminu, zawarta zostanie umowa:
  - (i) najmu budynku będącego własnością Organizatora, o powierzchni użytkowej 1.446 m<sup>2</sup> posadowionego na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Marszałkowskiej 28, o powierzchni 1449 m<sup>2</sup>, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 160 z obrębu 50507, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta WA4M/00201208/2 oraz
  - (ii) podnajmu funkcjonalnie związanych z ww. budynkiem:
    - (a) pomieszczenia usytuowanego w budynku przy ul. Sempołowskiej 3 w Warszawie o pow. 71,512 m<sup>2</sup> stanowiącego część powierzchni budynku będącego holem wyjściowym kina Luna oraz część dachu z przeznaczeniem na wentylację kina Luna,
    - (b) pomieszczeń o powierzchni 240,84 m<sup>2</sup> będących holem kasowym kina Luna oraz pomieszczeniami biurowo-gospodarczymi,(zwanych dalej łącznie „**Obiektem**” lub „**Przedmiotem najmu**”), w których prowadzona będzie działalność kinowa pod nazwą „**Kino Luna**”. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 5 lat.

### § 3. Przedmiot najmu

1. Opis Przedmiotu najmu zawarty jest w **załączniku nr 1**.
2. Wyposażenie Przedmiotu najmu, które zostanie przekazane w najem wraz z Obiektem, określone jest w **załączniku nr 2**.
3. Warunki najmu określa umowa najmu kina Luna, której projekt stanowi **załącznik nr 3**.

W Obiekcie powinna być prowadzona wyłącznie działalność kinowa, przez którą rozumie się działalność związaną z projekcją filmów (PKD 59.14.Z) ze szczególnym uwzględnieniem kina artystycznego, organizowanie lub uczestnictwo w festiwalach filmowych oraz propagowanie kultury filmowej. Pod pojęciem działalności kinowej należy rozumieć projekcję filmów oraz działalność związaną z upowszechnianiem kultury filmowej w różnych aspektach. Oprócz seansów filmowych w Obiekcie mogą odbywać się festiwale filmowe, uroczyste premiery filmowe, prowadzenie zajęć, wykładów, warsztatów z historii filmu, promocje książek związanych z kulturą filmową, spotkania z aktorami i twórcami filmowymi, spotkania branży filmowej, wystawy i wernisaże plakatów filmowych, koncerty muzyki filmowej i inne wydarzenia, które promują kulturę filmową i branżę filmową. Sformułowanie wyłącznie działalność kinowa wyklucza organizację wydarzeń niezwiązanych z ww. zakresem działalności kinowej, w tym wydarzeń eventowych, kulturalnych lub edukacyjnych niezwiązanych z ww. zakresem działalności kinowej.

#### **§ 4. Wizja lokalna**

1. Potencjalny oferent ma możliwość obejrzenia Obiektu podczas wizji lokalnej.
2. Wizja lokalna odbędzie się w terminie uzgodnionym z Organizatorem.
3. Udział w wizji lokalnej wymaga zgłoszenia najpóźniej do **dnia 07.08.2024 r.** wraz z podaniem liczby osób uczestniczących w wizji.
4. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany terminu wizji lokalnej lub wyznaczenia dodatkowego terminu wizji.

#### **§ 5. Komisja Konkursowa**

1. W celu przeprowadzenia Konkursu Organizator powoła Komisję Konkursową (zwaną dalej „Komisją”) składającą się z nie mniej niż 3 i nie więcej niż 5 osób, w tym jej Przewodniczącego i Sekretarza.
2. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący.
3. Członkowie Komisji wykonują powierzone im czynności rzetelnie, bezstronnie i obiektywnie, kierując się swoją wiedzą i doświadczeniem oraz postanowieniami Regulaminu i obowiązującymi przepisami prawa.
4. Okolicznościami uniemożliwiającymi wykonywanie obowiązków członka Komisji jest:
  - a) pozostawanie z oferentem w takim stosunku prawnym, że wynik Konkursu może oddziaływać na prawa lub obowiązki członka Komisji;
  - b) bycie małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej, krewnym w linii bocznej do drugiego stopnia lub powinowatym do drugiego stopnia oferenta, osobą związaną z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem (przez oferenta rozumie się również członków organów zarządzających i nadzorczych oferenta albo wspólników oferenta będącego spółką osobową);
  - c) istnienie okoliczności tego rodzaju, że mogłaby wywołać uzasadnioną wątpliwość co do bezstronności członka Komisji.
5. Do obowiązków członków Komisji należy w szczególności:
  - a) ocena formalna i merytoryczna złożonych ofert;
  - b) czynny udział w pracach Komisji;
  - c) niezwłoczne informowanie Organizatora o okolicznościach uniemożliwiających wykonywanie obowiązków członka Komisji.
6. Członkowie Komisji składają pisemne oświadczenie o zaistnieniu lub braku istnienia okoliczności uniemożliwiających pracę w Komisji.
7. W przypadku złożenia przez członka Komisji oświadczenia o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 4, niezłożenia przez niego oświadczenia o braku istnienia okoliczności uniemożliwiających pracę w Komisji albo złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą, a także w przypadku, gdy członek Komisji

nie może wykonywać swoich obowiązków z innych przyczyn, Organizator wyłącza danego członka z prac w Komisji.

8. Jeżeli w wyniku wyłączenia poszczególnych członków Komisji ich liczba spadnie poniżej 3 osób, wówczas Organizator powoła do składu Komisji nowych członków, tak aby jej skład liczył nie mniej niż 3 i nie więcej niż 5 członków.
9. Poza oficjalnymi komunikatami Przewodniczącego lub Sekretarza, członkowie Komisji nie mogą ujawniać osobom trzecim jakichkolwiek informacji związanych z pracami Komisji.
10. Do ważności decyzji podjętej przez Komisję konieczna jest obecność co najmniej połowy jej składu.
11. O ile regulamin nie stanowi inaczej, rozstrzygnięcia Komisji zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego. Jeżeli członek Komisji nie zgadza się z decyzją pozostałych członków Komisji, może złożyć jako pisemny załącznik do protokołu zdanie odrębne wraz z jego uzasadnieniem.
12. Na zaproszenie Przewodniczącego, w pracach Komisji z głosem doradczym może brać udział jej doradca prawny (radca prawny lub adwokat) lub inni eksperci. Koszty pracy ekspertów ponosi Organizator.

#### **§ 6. Komunikacja z Oferentami**

1. Osobą upoważnioną do kontaktów z potencjalnymi oferentami i oferentami są Przewodniczący i Sekretarz Komisji.
2. W sprawach Konkursu należy kontaktować się pocztą elektroniczną na adres e-mail: mik@mik.waw.pl
3. Wszelkie pytania związane z Konkursem należy kierować wyłącznie na adres e-mail wskazany w ust. 2.
4. Po otwarciu ofert Komisja kontaktuje się z oferentami wyłącznie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na podane w ofertach adresy e-mailowe.

#### **§ 7. Warunki uczestnictwa w Konkursie**

1. Konkurs adresowany jest do osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które są zainteresowane prowadzeniem kina Luna w Warszawie w zakresie opisanym w § 3 ust. 4 Regulaminu i spełniają określone w niniejszym Regulaminie warunki uczestnictwa w Konkursie.
2. Podmioty zainteresowane udziałem w Konkursie mogą składać oferty samodzielnie lub wspólnie z innymi podmiotami (konsorcjum). W przypadku podmiotów składających wspólną ofertę w ramach konsorcjum postanowienia Regulaminu dotyczące oferenta stosuje się odpowiednio, a wymogi stawiane oferentowi powinny być spełnione wspólnie przez konsorcjantów, za wyjątkiem wymogów, o których mowa w ust. 4 pkt d), e), f), g) oraz i), które powinien spełniać każdy z konsorcjantów.
3. W Konkursie nie mogą uczestniczyć:
  - a) osoby biorące udział w opracowaniu materiałów, warunków oraz w organizacji Konkursu;
  - b) członkowie Komisji;
  - c) pracownicy Organizatora.
4. Do udziału w Konkursie zostaną dopuszczeni oferenci, którzy na dzień otwarcia ofert spełniają łącznie następujące warunki:
  - a) przedmiot działalności oferenta ujawniony w odpowiednim rejestrze (np. KRS, CIDG) obejmuje działalność związaną z projekcją filmów (PKD 59.14.Z);
  - b) oferent przez minimum 3 lata w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert prowadził działalność związaną z projekcją filmów w co najmniej jednym obiekcie;
  - c) oferent posiada środki finansowe lub zdolność kredytową umożliwiającą uruchomienie działalności zgodnie z wymogami Regulaminu;
  - d) oferent nie posiada zaległości pieniężnych w stosunku do Organizatora,

- e) oferent nie posiada zaległości w opłacaniu podatków i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności;
  - f) nie wszczęto wobec oferenta postępowania upadłościowego, postępowania restrukturyzacyjnego ani nie jest on w stanie likwidacji;
  - g) oferent będący osobą fizyczną, a w przypadku pozostałych oferentów – członkowie ich organów zarządzających – nie został/nie zostali skazani za umyślne przestępstwo przeciwko mieniu, obrotowi gospodarczemu lub inne umyślne przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, a także za umyślne przestępstwo skarbowe;
  - h) oferent wniósł wymagane Regulaminem wadium;
  - i) oferent nie jest wpisany na listę, o której mowa w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz nie zachodzą przesłanki, które mogą skutkować wpisem oferenta na przedmiotową listę.
5. Niespełnienie przez oferenta któregokolwiek z wymienionych powyżej warunków lub niewłaściwe wykazanie ich spełnienia, skutkować będzie wykluczeniem oferenta z udziału w Konkursie i odrzuceniem jego oferty.
6. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w Konkursie oferent wraz z ofertą składa dokumenty wskazane w § 9 ust. 3 pkt a), b), c) i g).

#### **§ 8. Wadium**

1. Oferent, który składa ofertę w Konkursie zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
2. Wadium należy wnieść w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy Organizatora nr 32 1020 1026 0000 1602 0239 8774, tytułem „Wadium do konkursu ofert na najem Kina Luna”.
3. Wadium jest skutecznie wniesione, jeżeli wpłynie na rachunek bankowy Organizatora (zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym Organizatora) przed upływem terminu składania ofert.
4. Organizator ma prawo zatrzymać wadium, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza:
  - a) odmówił podpisania umowy najmu na warunkach określonych w Regulaminie z uwzględnieniem złożonej oferty, lub
  - b) nie wniósł wymaganej kaucji gwarancyjnej, lub
  - c) nie doszło do zawarcia umowy najmu z innych przyczyn leżących po stronie oferenta.
5. Organizator zwróci wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane, w terminie 7 dni od upływu terminu związania ofertą.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs i zawarł umowę najmu nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji gwarancyjnej.

#### **§ 9. Oferty**

1. Oferty należy złożyć do **dnia 05.09.2024 r.** do godz. **10:00** (termin złożenia ofert), w sekretariacie Organizatora (pokój 2.13. piętro 2 w budynku przy ul. Elektorальной 12 w Warszawie); w przypadku ofert składanych za pośrednictwem poczty lub w drodze przesyłki kurierskiej, dla zachowania terminu oferta powinna dotrzeć do Organizatora do **dnia 05.09.2024 r.** do godz. **10:00**.
2. Ofertę należy przygotować w formie pisemnej na formularzu oferty, z wykorzystaniem wzoru stanowiącego **załącznik nr 4**.
3. Do oferty należy załączyć:
  - a) aktualny wydruk z KRS, CIDG albo innego właściwego rejestru (do którego wpisany jest oferent),

- b) dokumenty potwierdzające:
- (i) prowadzenie kina w wymaganym przez Regulamin okresie;
  - (ii) doświadczenie i osiągnięcia oferenta w prowadzeniu działalności kinowej;
- c) oświadczenie wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 5**;
- d) opis prac poprawiających estetykę i funkcjonalność kina zgodnie z opisem zawartymi w § 11 lit. b) Regulaminu;
- e) koncepcję działalności kina zgodnie z opisem zawartym w § 11 lit. d) Regulaminu;
- f) opis doświadczeń i osiągnięć oferenta w prowadzeniu działalności kinowej;
- g) dowód wniesienia wadium;
- h) pełnomocnictwo dla osoby składającej ofertę (podpisującej ofertę) – w przypadku, gdy oferty nie podpisuje osoba uprawniona do reprezentacji oferenta zgodnie z dołączonym do oferty wydrukiem z właściwego rejestru.
4. Wszystkie dokumenty załączone do oferty przedstawiane są w formie pisemnej, w oryginale lub w kopiach poświadczonych za zgodność oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.
  5. W przypadku, gdy oferta, oświadczenia lub dołączone dokumenty zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, oferent w sposób niebudzący wątpliwości zastrzega, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Informacje te powinny być umieszczone w dodatkowo dołączonym do oferty osobnym zamkniętym opakowaniu, na którym znajdować się będzie co najmniej napis „tajemnica przedsiębiorstwa”, trwale ze sobą połączone i ponumerowane. Nie może stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa informacja o oferowanej stawce czynszu.
  6. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z Konkursu a złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.
  7. Ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie zawartości oferty bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem oferenta oraz zaadresowane w następujący sposób:  
Mazowiecki Instytut Kultury  
ul. Elektoralna 12  
00-139 Warszawa  
z dopiskiem:  
„Oferta na najem Kina Luna w Warszawie  
Nie otwierać przed **dniem 05.09.2024** r. godz. 11:00”
  8. Oferty złożone po terminie składania ofert polegają odrzuceniu.
  9. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferent, który wycofał swoją ofertę, może złożyć nową ofertę, o ile nie upłynął termin, do którego oferty mogą być składane.
  10. Oferenci ponoszą we własnym zakresie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert.
  11. Oferent związany jest ofertą przez okres 45 dni od upływu terminu składania ofert.
  12. Po zakończeniu Konkursu złożone oferty wraz z załącznikami mogą być udostępniane do wglądu pozostałym oferentom (z wyłączeniem części oferty i jej załączników stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa) na co każdy z oferentów wyraża zgodę akceptując postanowienia Regulaminu.

#### **§ 10. Wybór oferty**

1. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 05.09.2024** r. o godz. 11:00 w siedzibie Organizatora.
2. Komisja, na posiedzeniu niejawnym, dokona w pierwszej kolejności oceny formalnej ofert, a następnie ich oceny merytorycznej (w zakresie ofert nieodrzuconych na etapie oceny formalnej).
3. W toku oceny złożonych ofert Komisja może:

- a) zażądać od oferentów w wyznaczonym przez siebie terminie udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i załączonych do nich dokumentów i oświadczeń;
  - b) zażądać od oferentów, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie przez oferenta warunków udziału w Konkursie lub pełnomocnictw.
4. Oferenci, których oferty nie będą spełniać wymagań określonych w Regulaminie Konkursu, nie uzupełnią w wyznaczonym terminie dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie przez oferenta warunków udziału w Konkursie lub pełnomocnictw lub nie udzielą wymaganych wyjaśnień w wyznaczonym terminie, zostaną wykluczeni z udziału w Konkursie, a ich oferty zostaną odrzucone.
  5. W ramach oceny formalnej ofert Komisja dokona oceny spełniania przez oferenta warunków udziału w postępowaniu konkursowym określonych w § 7 Regulaminu.
  6. W ramach oceny merytorycznej Komisja dokona oceny złożonych ofert zgodnie z kryteriami ocen ofert określonymi w § 11 Regulaminu. Ocena merytoryczna ofert będzie polegała na przyznaniu ofertom określonej liczby punktów w ramach poszczególnych kryteriów. Ocenie merytorycznej podlegają wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu w ramach oceny formalnej.
  7. Komisja rozstrzyga Konkurs wybierając spośród ofert niepodlegających odrzuceniu ofertę, która uzyskała największą liczbę punktów (Zwycięzca Konkursu).
  8. W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Organizator wezwie oferentów, którzy złożyli takie oferty, do złożenia ofert dodatkowych, zawierających nową propozycję stawki czynszu (nie mniejszą niż zaoferowana w pierwotnej ofercie). W takim przypadku za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta dodatkowa, zawierająca najwyższą nową stawkę czynszu.
  9. Wyniki Konkursu zostaną rozesłane oferentom pocztą elektroniczną oraz umieszczone na stronie internetowej Organizatora.

### **§ 11. Kryteria oceny ofert**

Komisja dokona oceny ofert w oparciu o następujące kryteria:

a) Kryterium wysokości stawki czynszu – waga 35%.

Ocenie podlegać będzie oferowana stawka miesięcznego czynszu netto (bez podatku VAT) za najem części Obiektu – budynku będącego własnością Organizatora.

W ramach tego kryterium oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 35. Najwyższą liczbę punktów otrzyma oferta zawierająca najwyższą proponowaną stawkę czynszu.

Liczba punktów zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$\frac{\text{stawka czynszu netto oferty ocenianej}}{\text{najwyższa oferowana stawka czynszu netto}} \times 35$$

**Uwaga!**

**Kwota miesięcznego czynszu nie może wynosić mniej niż 10.000 zł netto (bez podatku VAT). Oferty zawierające stawkę czynszu mniejszą niż 10.000 zł netto (bez podatku VAT) zostaną odrzucone jako niespełniające wymagań Konkursu.**

b) Kryterium prac poprawiających estetykę i funkcjonalność kina – waga 10 %

Ocenie podlegać będzie koncepcja poprawy estetyki i funkcjonalności Przedmiotu najmu w tym koncepcja aranżacji foyer i innych przestrzeni Przedmiotu najmu, które oferent uzna za właściwe.

Koncepcja powinna przewidywać prace, które wykona najemca w okresie pierwszego roku od wydania mu Obiektu, z zastrzeżeniem, że powinna przewidywać wykonanie następujących prac przed rozpoczęciem działalności kina:

- (i) odświeżenie sal kinowych poprzez malowanie;
- (ii) odświeżenie foyer oraz holu poprzez malowanie i uzupełnienie ubytków w podłodze;
- (iii) odświeżenie i doposażenie toalet;
- (iv) doposażenie foyer oraz holu.

W przypadku, gdy koncepcja będzie przewidywała, że część prac będzie wykonana po uruchomieniu działalności kina, powinna być ona podzielona na dwa etapy:

- etap I – elementy, które będą wykonane przed uruchomieniem działalności kina;
- etap II – elementy, które będą wykonane po uruchomieniu kina, ale nie później niż w okresie pierwszego roku od wydania najemcy Obiektu.

Koncepcja powinna zostać przedstawiona w formie opisowej i ewentualnie graficznej.

W ramach tego kryterium oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 10.

Liczba punktów zostanie obliczona w ten sposób, że każdy z członków Komisji przyzna indywidualnie określoną liczbę punktów od 0 do 10, a ostateczna ocena oferty będzie stanowiła średnią arytmetyczną punktacji przyznanej przez poszczególnych członków Komisji.

c) Kryterium terminu uruchomienia działalności kina – waga 5 %

Ocenie podlegać będzie termin, w którym zwycięski oferent uruchomi działalność kinową w Obiekcie po wykonaniu prac remontowych, w co najmniej w wymaganym przez Organizatora zakresie.

W ramach tego kryterium Oferentowi zostaną przyznane punkty w następujący sposób:

- gdy oferowany termin rozpoczęcia działalności kina w Obiekcie liczony od dnia przekazania Obiektu nie przekroczy dwóch miesięcy – 5 pkt
- gdy oferowany termin rozpoczęcia działalności kina w Obiekcie liczony od dnia przekazania Obiektu przekroczy dwa miesiące – 0 pkt.

d) Kryterium koncepcji działalności kina – waga 35 %

Ocenie podlegać będzie koncepcja działalności kina.

Koncepcja powinna zawierać opis poniższych zagadnień (w jakim zakresie oferent chce realizować poniższe zagadnienia):

- (i) bieżące funkcjonowanie kina:
  - wskazanie metody sprzedaży biletów (sprzedaż on-line, w kasie, w innym punkcie na terenie miasta na podstawie zawartej umowy);
  - czy przewidywane jest prowadzenie akcji seansów specjalnych, wieczorów filmowych, spotkań autorskich i innych wydarzeń powiązanych z działalnością kinową;
  - opis polityki stosowania zniżek (np. czy planowane są zniżki dla uczniów, posiadaczy karty seniora i karty warszawiaka, dużej rodziny, uczestników programów lojalnościowych);
- (ii) zapewnienie atrakcyjnego repertuaru kinowego:
  - proponowany repertuar kina;
  - procentowy podział pomiędzy kinem artystycznym i komercyjnym;
  - proponowany program kulturalny kina, w tym przeglądy, imprezy towarzyszące, wykorzystanie elementów edukacyjnych, program dla różnych grup wiekowych itd.;
  - plan utrzymania przez Kino Luna statusu kina artystycznego;
  - zapewnienie udziału nowości kinowych jako % filmów obecnych w repertuarze kina;
- (iii) nawiązanie współpracy z instytucjami:

- nawiązania współpracy z instytucjami wspierającymi działalność kin studyjnych, tj. Siecią Kin Studyjnych i Lokalnych, Filmoteką Narodową - Instytutem Audiowizualnym (FINA) oraz z Polskim Instytutem Sztuki Filmowej;
- nawiązania współpracy z jednostkami organizacyjnymi i kulturalnymi m.st. Warszawy i Samorządu Województwa Mazowieckiego w ramach prowadzenia i proponowania wydarzeń kulturalnych;

(iv) prowadzenie punktu gastronomicznego oferującego m.in. napoje zimne i gorące, przekąski.

W ramach tego kryterium oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 35.

Liczba punktów zostanie obliczona w ten sposób, że każdy z członków Komisji przyzna indywidualnie określoną liczbę punktów od 0 do 35, a ostateczna ocena oferty będzie stanowiła średnią arytmetyczną punktacji przyznanej przez poszczególnych członków Komisji.

#### e) Kryterium doświadczenia – waga 7 %

Ocenie podlegać będzie doświadczenie i osiągnięcia oferenta w prowadzeniu działalności kinowej, ze szczególnym uwzględnieniem działalności kina artystycznego/studyjnego w okresie ostatnich 10 lat przed terminem zgłaszania ofert.

Do informacji dotyczącej doświadczenia i osiągnięć w działalności kinowej powinny być dołączone referencje lub inne dokumenty potwierdzające informacje zawarte w opisie.

W ramach tego kryterium oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 7.

Liczba punktów zostanie obliczona w ten sposób, że każdy z członków Komisji przyzna indywidualnie określoną liczbę punktów od 0 do 7, a ostateczna ocena oferty będzie stanowiła średnią arytmetyczną punktacji przyznanej przez poszczególnych członków Komisji.

#### f) Kryterium społeczne – waga 3 %.

Ocenie podlegać będzie oferta zatrudniania personelu kina na podstawie umowy o pracę.

W ramach tego kryterium oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 3.

Liczba punktów zostanie obliczona według założenia: za każdą zadeklarowaną osobę zatrudnioną na podstawie umowy o pracę oferent może otrzymać 1 pkt, łącznie nie więcej jednak niż 3 pkt; celem spełnienia kryterium zatrudnienia osoba powinna być zatrudniona na cały etat z wynagrodzeniem nie niższym niż minimalne wynagrodzenie za pracę wynikające z odrębnych przepisów.

#### g) Kryterium oferty zniżkowej dla dzieci i młodzieży – waga 3 %.

Ocenie podlegać będzie oferta przyznania ulg na zakup biletów dla dzieci, młodzieży szkolnej i studentów na projekcje kinowe w Obieckie.

W ramach tego kryterium Oferentowi zostaną przyznane punkty w następujący sposób:

- oferta zniżek dla dzieci, młodzieży szkolnej i studentów wynoszących min. 25 % od ceny biletu standardowego – 3 pkt
- brak oferty zniżek dla dzieci, młodzieży szkolnej i studentów wynoszących min. 25 % od ceny biletu standardowego – 0 pkt.

#### h) Kryterium oferty zniżkowej dla pracowników Organizatora – waga 2%.

Ocenie podlegać będzie oferta przyznania ulg na zakup biletów przez pracowników Organizatora.

W ramach tego kryterium oferentowi zostaną przyznane punkty w następujący sposób:

- oferta zniżek min. 25 % do ceny biletu standardowego dla pracowników Organizatora – 2 pkt
- brak oferty zniżek min. 25 % do ceny biletu standardowego dla pracowników Organizatora – 0 pkt.

## **§ 12. Umowa**

1. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej Zwycięzca Konkursu zostanie zaproszony przez Organizatora do zawarcia umowy najmu o treści odpowiadającej projektowi stanowiącemu **załącznik nr 3** z uwzględnieniem treści zwycięskiej oferty.
2. Umowa najmu powinna zostać zawarta w terminie do 30 dni od dnia ogłoszenia wyników Konkursu.
3. Najpóźniej na 2 dni poprzedzające zawarcie umowy oferent zobowiązany jest do wpłacenia na wskazany rachunek bankowy Organizatora kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotności (i) czynszu najmu brutto i (ii) czynszu za podnajem brutto (z uwzględnieniem wpłaconego wadium). Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków finansowych na rachunek Organizatora.
4. W przypadku nie zawarcia umowy najmu ze Zwycięzcą Konkursu, Komisja może podjąć decyzję o nierozstrzygnięciu Konkursu lub wybrać jako zwycięską ofertę, która uzyskała kolejną, najwyższą liczbę punktów.
5. Zawarcie umowy najmu uzależnione jest od uzyskania zgody właściwych podmiotów na podnajem, o którym mowa w § 2 ust. 2 Regulaminu. W przypadku braku uzyskania takiej zgody Organizator może unieważnić Konkurs nawet po wybraniu Zwycięzcy Konkursu. W takiej sytuacji Zwycięzcy Konkursu nie przysługują w stosunku do Organizatora żadne roszczenia.

### **§ 13. Przetwarzanie danych osobowych**

Dane osobowe osób uczestniczących w Konkursie przetwarzane są na zasadach określonych w klauzuli informacyjnej stanowiącej **załącznik nr 6**.

### **§ 14. Wyjaśnienia do Konkursu**

1. Pytania dotyczące Konkursu, w tym Regulaminu lub Przedmiotu najmu, należy kierować za pośrednictwem wiadomości e-mail kierowanych na adres wskazany w § 6 ust. 2 Regulaminu w terminie do **dnia 22.08.2024 r.**
2. Organizator odpowie na zgłoszone w terminie pytania do **dnia 30.08.2024 r.**
3. Pytania i odpowiedzi zostaną opublikowane na stronie internetowej Organizatora.
4. Udzielone przez Organizatora wyjaśnienia są wiążące dla Oferentów.

### **§ 15. Postanowienia końcowe**

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca warunki udziału w Konkursie.
2. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany postanowień Regulaminu w drodze ogłoszenia na wskazanej w § 1 ust. 2 stronie www.
3. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia Konkursu w całości lub w części w każdym czasie i bez podania przyczyn.
4. Organizator nie ponosi odpowiedzialności ani jakichkolwiek kosztów związanych z przygotowaniem ofert przez oferentów.
5. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu nie wybrania jego oferty lub unieważnienia Konkursu.
6. Integralną częścią niniejszego Regulaminu są Załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu najmu;
  - 2) załącznik nr 2 - Wyposażenie Przedmiotu najmu;
  - 3) załącznik nr 3 - Projekt umowy najmu kina Luna;
  - 4) załącznik nr 4 - Formularzu oferty;
  - 5) załącznik nr 5 – Wzór oświadczenia oferenta;
  - 6) załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna.