**Załącznik nr 1**

do Regulaminu konkursu ofert na podnajem pomieszczeń w celu prowadzenia kawiarni w lokalu Menora

**Założenia dla Podnajemcy KAWIARNI**

1. **Informacje techniczne**
2. **Położenie**
3. Kawiarnia znajduje się na parterze lokalu przy Pl. Grzybowskim 2 w Warszawie.

Lokal ma 370,20m2 powierzchni użytkowej, w tym powierzchnia podstawowa wynosi 278,12m2 a piwnice 92,08m2.

1. Oprócz kawiarni, lokal obejmuje także

- informatorium (punkt informacyjny ze stanowiskami komputerowymi),

- salę konferencyjną,

- salę warsztatową

- pomieszczenia gospodarcze znajdujące się w piwnicy.

1. **Powierzchnie poszczególnych przestrzeni dla Podnajemcy**
2. Kawiarnia 110 m²
3. Zaplecze magazynowo-socjalne 59 m²

-------------------------------------------------------------------------

**Razem 169 m²**

1. **Warunki podnajmu**
2. Okres podnajmu: 5 lat
3. Najemcą lokalu jest Muzeum Historii Żydów Polskich, które zgodnie z umową najmu zawartą z Zakładem Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście miasta stołecznego Warszawy ma prawo wystąpić z wnioskiem o wyrażenie zgody na podnajem części lokalu (nie więcej niż 50%) na rzecz podmiotu, którego oferta zostanie wybrana przez Komisje Konkursową. Proponowany podział powierzchni stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu i może podlegać negocjacjom, jednak nie może przekraczać 50 % powierzchni całego lokalu .
4. Miesięczny czynsz: stawka zaproponowana przez Oferenta w ramach Konkursu oraz prowizja od obrotu.
5. Koszty utrzymania i eksploatacji: energia elektryczna i woda na podstawie liczników są ponoszone przez Wynajmującego w proporcji 90% Podnajmujący, 10% Muzeum po rozpoczęciu działalności w Informatorium, Sali warsztatowej i Sali konferencyjnej.
6. Zaproponowane przez Podnajemcę zniżki dla pracowników Muzeum oraz innych osób posiadających uprawnienia do zniżek, takich jak np. darczyńcy, członkowie Klubu Przyjaciół Muzeum, partnerzy, specjalne grupy zorganizowane.
7. **Wyposażenie KAWIARNI**
8. KAWIARNIA jest przekazywana w podnajem w białym montażu.
9. Podnajemca jest zobowiązany we własnym zakresie zapewnić wyposażenie technologiczne KAWIARNI oraz sali konsumpcyjnej
10. **Dodatkowe informacje**
11. Pomieszczenia socjalne znajdują się w piwnicy, a toalety dla gości w korytarzu na parterze.
12. Przebudowy pomieszczenia i prace adaptacyjne mogą zostać wykonane wyłącznie za zgodą właściciela lokalu, w sposób nie naruszający warunków gwarancji.
13. **Menora**
14. Menora jest centrum promocji Muzeum Historii Żydów Polskich oraz punktem informacyjnym na temat kultury żydowskiej w Warszawie i w innych miejscach w Polsce. Jest także miejscem spotkania z kulturą żydowską poprzez integrację działających tam organizacji żydowskich, mieszkańców Placu Grzybowskiego i Warszawy we wspólnym działaniu na polu edukacji, kultury i aspektów kulinarnych.
15. Część gastronomiczna złożona z kawiarni jest zarządzana przez Podnajemcę.
16. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość prowadzenia w tej części działań edukacyjno-kulturalnych i artystycznych przez kuratora z ramienia Muzeum Historii Żydów Polskich i przez organizacje partnerskie po ustaleniu zasad z Podnajemcą.
17. Menora jest również miejscem prowadzenia warsztatów kulinarnych z możliwością obserwowania i uczestnictwa w przygotowywaniu posiłków, w tym bajgli i innych żydowskich potraw z całego świata (Załącznik: program użytkowy).
18. **Wytyczne do prowadzenia KAWIARNI**
19. **Funkcja kawiarniano-klubowa**
20. Funkcje gastronomiczno-kawiarniane ogólnodostępne.
21. Organizacja produkcji w lokalu oparta jest o wykorzystanie gotowych komponentów,

produktów i półproduktów.

1. Nie przewiduje się procesów technologicznych związanych z oczyszczaniem, myciem i

obieraniem surowców, jak również pełnym przygotowaniem dań.

1. W ramach działalności KAWIARNIA oferować będzie piwo i napoje alkoholowe, napoje zimne, kawę i herbatę, soki, koktajle, asortyment przekąsek i dań.
2. Dokonanie wszelkich czynności związanych z wydaniem zgody na sprzedaż alkoholu leży po stronie podnajemcy.
3. **Informacje operacyjne**
4. **Godziny otwarcia**
5. Godziny otwarcia Menory: 10:00 – 18:00
6. Godziny otwarcia KAWIARNI: wg. założeń biznesplanu
7. **Rozpoczęcie działalności**

Podnajemca rozpocznie działalność od dnia 1 lutego 2015 r.

1. **Pracownicy KAWIARNI**
2. Podnajemca musi zapewnić odpowiednią liczbę pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie KAWIARNI w godzinach otwarcia.
3. Wymagania stawiane pracownikom:
4. znajomość języka angielskiego w stopniu komunikatywnym,
5. wysoka kultura osobista,
6. podstawowa znajomość kultury żydowskiej
7. **Rabaty**

Podnajemca zaproponuje rabaty dla pracowników, darczyńców, partnerów oraz członków Klubu Przyjaciół Muzeum.

1. **Sprzątanie**

Podnajemca KAWIARNI zapewni we własnym zakresie sprzątanie oraz mycie okien przynależących do pomieszczenia.