

Warszawa, dnia 5 lutego 2026 roku

ZAPROSZENIE DO UDZIAŁU W KONKURSIE

Nowy Teatr ogłasza konkurs na najem i prowadzenie sezonowej kawiarni letniej na terenie siedziby Nowego Teatru w Warszawie przy ul. Madalińskiego 10/16 („**Kawiarnia letnia**”).

Konkurs prowadzony jest na podstawie Regulaminu i szczegółowych zasad postępowania konkursowego na wybór najemcy kawiarni letniej Nowego Teatru („**Regulamin**”).

Od zainteresowanych oczekujemy przedstawienia oferty zawierającej co najmniej:

- 1) dane Oferenta, w tym dane kontaktowe;
- 2) szczegółową propozycję oferty gastronomicznej Kawiarni wraz z cenami za poszczególne pozycje;
- 3) propozycję osoby mającej pełnić funkcję osoby prowadzącej Kawiarnię letnią;
- 4) oświadczenie dotyczące co najmniej 2-letniego doświadczenia Oferenta (w przeciągu ostatnich 5 lat) w prowadzeniu co najmniej sezonowej kawiarni lub baru (ze wskazaniem nazwy i adresu prowadzonej działalności gastronomicznej) oraz referencje lub portfolio prezentujące dotychczasową działalność i doświadczenie,

a wszystko powyższe zgodnie z Regulaminem.

Chcemy, aby Kawiarnia letnia była czynna od 1 maja do co najmniej 30 września 2026 roku, codziennie od godz. 11:00 do godziny 21:00, maksymalnie do godziny 22:00.

Nowy Teatr zapewnia stałe wyposażenie gastronomiczne oraz umeblowanie Kawiarni letniej i jej zaplecza – specyfikacja wyposażenia stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu będącego załącznikiem do niniejszego Zaproszenia.

Liczy się dla nas nieszablonowe podejście, dobra jakość oferty gastronomicznej oraz gotowość do prowadzenia Letniej kawiarni w otwartej formule. W ofercie gastronomicznej oczekujemy drobnych przekąsek typu sałatki, naleśniki i kawiarnianego menu. Będziemy oceniać atrakcyjność koncepcji prowadzenia kawiarni w powiązaniu z proponowaną ofertą gastronomiczną, a także dotychczasowe doświadczenie Oferenta. Dodatkowym kryterium oceny będzie propozycja ewentualnej współpracy z Nowym Teatrem w zakresie organizowania działalności kulturalno-edukacyjnej dla dorosłych i dzieci realizowanej w Kawiarni letniej i w sąsiadującym z nią budynku Świetlicy z salą na 50 osób.

Prosimy o składanie ofert wstępnych do dnia **10 marca 2026 roku** na adres e-mail: sekretariat@nowyteatr.org lub bezpośrednio do sekretariatu Teatru (ul. Madalińskiego 10/16, Warszawa, I piętro). Sekretariat czynny jest w godzinach od 9:00 do 17:00. W przypadku ofert składanych za pośrednictwem poczty elektronicznej, wymaganymi elementami oferty są skany podpisanych oświadczeń, zgodnie z Regulaminem; w tytule maila należy podać informację, że jest to oferta na prow Kawiarni letniej

W przypadku zapytań w sprawach związanych z postępowaniem lub chęcią obejrzenia przedmiotu najmu prosimy o kontakt od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem świąt) w godz. 10-16: Dorota Flinker + 48 22 379 33 10.

Szczegółowe warunki i inne istotne informacje zawarte są w Regulaminie. Prosimy o dokładne zapoznanie się z Regulaminem!

Regulamin i szczegółowe zasady postępowania konkursowego na wybór najemcy kawiarni letniej Nowego Teatru.

§ 1. Informacje ogólne

1. Organizatorem postępowania konkursowego jest Nowy Teatr z siedzibą w Warszawie przy ul. Madalińskiego 10/16, 02-513 Warszawa, zwany w dalszej części Regulaminu Teatrem.
2. Konkurs prowadzi Zespół ds. wyboru najemcy sezonowej Kawiarni letniej powołany decyzją Dyrektora („Zespół”).
3. Zespół odpowiada za prawidłowy przebieg postępowania oraz za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu.
4. Członkowie Zespołu związani są tajemnicą służbową w zakresie informacji uzyskanych w trakcie prac Zespołu.
5. Celem konkursu jest wybór najlepszej oferty na prowadzenie sezonowego ogródka kawiarnianego w Kawiarni letniej Nowego Teatru, która to oferta, w ocenie Teatru, w najpełniejszy sposób odpowiadać będzie specyfice miejsca oraz przedstawiać najciekawszą ofertę gastronomiczną.
6. Osoby biorące udział w postępowaniu zwane są dalej Oferentami.
7. Informacje o miejscu:

Na ponad 9000 m² starego Mokotowa mieści się siedziba Nowego Teatru zlokalizowanego w zabytkowej hali - Garażu Miejskim wybudowanym w 1928 roku na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Miasta. Nowy Teatr został otwarty w tym miejscu w 2016 roku. Na terenie siedziby Teatru znajduje się połączony z halą teatralną budynek biurowy i wolnostojący budynek edukatorium, czyli tzw. Świetlica. W bezpośrednim sąsiedztwie Świetlicy znajduje się pawilon Kawiarni letniej z dużym drewnianym tarasem. Na terenie siedziby Teatru znajduje się również parking na 46 samochodów. Teatr prowadzi bogatą działalność, m.in. organizuje różnego rodzaju wydarzenia takie jak: przedstawienia, wystawy, koncerty, wykłady, pokazy filmów, działalność edukacyjną. Cały teren siedziby Teatru jest otoczony tkanką miejską.

8. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni w miejscu, o którym mowa w ust. 7, na cele prowadzenia sezonowego ogródka kawiarnianego, składającego się z drewnianego pawilonu kawiarnianego wraz z wiatą o powierzchni 52 m² i drewnianego tarasu o powierzchni 148 m² (dalej: „Obiekt”).

Przestrzeń podlegająca najmowi została przedstawiona na grafice stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Obiekt jest wyposażony przez Teatr w urządzenia gastronomiczne i meble kawiarniane, których lista stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu. Załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu zawiera zdjęcia Kawiarni letniej.

NOWY TEATR

9. Teatr przewiduje następujące koszty najmu:

- 1) Najemca będzie płać Teatrowi czynsz najmu w wysokości 45,00 zł (słownie: czterdzieści pięć złotych) netto za 1 m² najmowanej powierzchni Obiektu, tj. **łącznie 9 000,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych) netto** za każdy miesiąc kalendarzowy okresu najmu Obiektu, począwszy od 25 kwietnia 2026 roku, powiększony o należny na podstawie obowiązujących przepisów podatek VAT, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT wystawionej przez Teatr;
 - 2) powyższa kwota czynszu najmu obejmuje również wszelkie płatności na rzecz Teatru z tytułu zapewnienia przez Teatr dostępu do Obiektu, umożliwienia odbioru mediów niezbędnych dla funkcjonowania Kawiarni letniej za pomocą sieci i urządzeń należących do Teatru oraz korzystania z bezprzewodowej sieci internetowej obsługującej Teatr;
 - 3) Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Teatru dodatkowych opłat z tytułu:
 - a) najmu sprzętu i wyposażenia Obiektu wymienionego w Załączniku nr 2 do Regulaminu – w kwocie **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych) netto miesięcznie, powiększonej o należny na podstawie obowiązujących przepisów podatek VAT,
 - b) zużycia olicznikowanych mediów (energia elektryczna i zimna woda),
 - c) zapłaty Teatrowi miesięcznych kosztów najmu i opróżniania kontenerów na segregowane odpady w liczbie ustalonej w trakcie negocjacji,
 - d) partycypowania w kosztach utrzymania w czystości toalet ogólnie dostępnych w siedzibie Teatru, w wysokości **45,00 zł** (słownie: czterdzieści pięć złotych 00/100) netto dziennie. Miesięczna wysokość kosztów stanowić będzie iloczyn liczby dni oraz stawki dziennej.
 - 4) najpóźniej w dniu podpisania Umowy najmu Najemca wpłaci na konto Teatru kaucję w wysokości 50% wartości netto miesięcznego czynszu najmu. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia zdania przedmiotu najmu.
10. Oferent, którego oferta zostanie uznana przez Teatr za najlepszą, w razie zawarcia umowy najmu z Teatrem, będzie zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń w celu prowadzenia ogródka kawiarnianego w Kawiarni letniej Nowego Teatru. Kawiarnia letnia poprzez swoją ofertę powinna nawiązywać do klimatu miejsca, jakim jest Teatr.
11. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę wstępną w postępowaniu.
12. Oferentami mogą być osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub jednostki nieposiadające osobowości prawnej (w tym także organizacje pozarządowe).

§ 2. Zasady szczegółowe prowadzenia postępowania

1. Postępowanie konkursowe zakłada przeprowadzenie negocjacji z trzema Oferentami, których oferty wstępne zostały najwyżej ocenione.
2. Pozyskanie ofert wstępnych:
 - 1) Teatr zaprasza do składania ofert wstępnych, w szczególności poprzez umieszczenie Zaproszenia na stronie internetowej Teatru;
 - 2) Zaproszenie zawiera:
 - a) ogólne informacje, określające sposób przygotowania ofert wstępnych oraz wymagania Teatru, a także informację o miejscu i terminie złożenia oferty wstępnej,

NOWY TEATR

- b) informację o kryteriach, jakimi będzie kierował się Zespół przy kwalifikacji i ocenie ofert wstępnych oraz ocenie ostatecznych propozycji Oferentów po negocjacjach;
 - 3) oferta wstępna jest deklaracją Oferenta o chęci przystąpienia do negocjacji z Teatrem i ewentualnej współpracy w zakresie przedmiotu postępowania, a także współpracy z Teatrem w zakresie działalności kulturalno-edukacyjnej;
 - 4) oferta wstępna zawiera co najmniej:
 - a) dane Oferenta, w tym dane kontaktowe,
 - b) oświadczenie Oferenta, że posiada co najmniej 2-letnie doświadczenia (w przeciągu ostatnich 5 lat) w prowadzeniu co najmniej sezonowej kawiarni lub baru (ze wskazaniem nazwy i adresu prowadzonej działalności gastronomicznej),
 - c) propozycję osoby delegowanej do prowadzenia Kawiarni letniej,
 - d) szczegółową propozycję oferty gastronomicznej Kawiarni letniej wraz z cenami (w tym w szczególności: napoje bezalkoholowe, kawy i herbaty, piwa i wina – wszystko powyższe ze wskazaniem pochodzenia lub marki produktu, oferta ciast i przekąsek z podziałem na ciepłe i zimne, soki świeżo wyciskane i koktaile); ceny powinny zostać przedstawione z podziałem na gości oraz pracowników i współpracowników Teatru (obowiązkowa zniżka);
 - 5) oferta wstępna powinna być złożona w sekretariacie Teatru w terminie wskazanym w ogłoszeniu lub też wysłana w terminie za pośrednictwem poczty e-mail na adres wskazany w ogłoszeniu. Oferty składane w sekretariacie oraz załączniki do nich powinny być podpisane przez odpowiednie osoby (w przypadku Oferentów nie będących osobami fizycznymi - zgodnie z reprezentacją jednostki); oferty składane za pośrednictwem poczty elektronicznej powinny stanowić skany podpisanej oferty wraz z załącznikami; w tytule maila należy podać informację, że jest to oferta na prowadzenie Kawiarni letniej;
 - 6) oferty wstępne niespełniające wymagań Regulaminu nie będą ocenione i zostaną odrzucone przez Zespół;
 - 7) oferty wstępne spełniające wymagania Regulaminu zostaną przeanalizowane i ocenione przez Zespół;
 - 8) kryteriami oceny ofert wstępnych przez Zespół są atrakcyjność i innowacyjność oferty pod względem ogólnej koncepcji dostosowania jej do miejsca i Teatru oraz doświadczenie w funkcjonowaniu podmiotu na rynku prowadzenia działalności gastronomicznej jak również atrakcyjność proponowanych form współpracy w zakresie organizowania działalności kulturalno-edukacyjnej.
3. Negocjacje:
- 1) do negocjacji zostaną zaproszeni trzej najwyżej ocenieni przez Zespół Oferenci, którzy złożyli kompletne oferty wstępne, spełniające wymagania Regulaminu;
 - 2) po zaproszeniu wybranych Oferentów do udziału w rozmowach Teatr przeprowadzi negocjacje z wybranymi Oferentami; prowadzone negocjacje będą miały charakter poufny;
 - 3) negocjacje mogą być prowadzone kilka razy z tym samym Oferentem;
 - 4) po zakończeniu negocjacji, Zespół wybierze najlepszą wynegocjowaną ofertę. Z wyboru zostanie sporządzony protokół;
 - 5) w postępowaniu może zostać wybrana jako najlepsza tylko jedna oferta.
4. Rozstrzygnięcie Konkursu przez Zespół podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora.

5. Po wybraniu najlepszej oferty zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 4 Regulaminu, Teatr przystąpi do dalszych ustaleń z wybranym Oferentem w celu zawarcia z nim umowy najmu.
6. Umowa najmu zostanie zawarta niezwłocznie po zakończeniu negocjacji. Umowa nie może być zawarta na okres krótszy niż 5 miesięcy, chyba że Teatr postanowi inaczej. Kawiarnia letnia powinna zacząć funkcjonować 1 maja 2026 roku, przy czym termin ten może ulec zmianie bądź to jednostronną decyzją Teatru, bądź to na skutek porozumienia Teatru oraz Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w konkursie.

§ 3. Informacje końcowe

1. Teatr zastrzega sobie prawo do zakończenia postępowania bez wyboru żadnej oferty na każdym etapie postępowania oraz prawo do odwołania konkursu w każdym czasie, również po jego zakończeniu.
2. Z tytułu uczestnictwa w prowadzonym postępowaniu jego uczestnikom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Teatru.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wstępnej oraz inne koszty związane z udziałem Oferenta w postępowaniu.
4. Konkurs może się odbyć także w przypadku zakwalifikowania do konkursu tylko jednego Oferenta spełniającego warunki określone w niniejszym Regulaminie.
5. Składając Teatrowi ofertę wstępną Oferent akceptuje warunki niniejszego Regulaminu.
6. Regulamin może ulec zmianie w każdym czasie, również w trakcie trwania konkursu, jednostronną decyzją Teatru. Wszelkie zmiany Regulaminu zostaną niezwłocznie ogłoszone przez Teatr na stronie internetowej Teatru i wiążą Oferentów od dnia ich ogłoszenia.
7. Regulamin wchodzi w życie w dniu 5 lutego 2026 roku i zostaje ogłoszony na stronie internetowej Teatru.

Dyrektor

DYREKTOR

Michał Merczyński
Michał Merczyński

PLAN NIERUCHOMOŚCI



