

REGULAMIN

konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki pracowniczej w siedzibie Ministerstwa Sprawiedliwości przy Al. Ujazdowskich 11 w Warszawie z dnia 13 maja 2009 r.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Podmiot ogłaszający konkurs – Ministerstwo Sprawiedliwości, Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczeń w celu prowadzenia bufetu-stołówki pracowniczej.
2. Najem dotyczy lokalu mieszczącego się w siedzibie Ministerstwa Sprawiedliwości w Warszawie, Al. Ujazdowskie 11 o łącznej powierzchni 285,10 m². W budynku pracuje około 400 osób.
Lokal znajduje się na parterze i w piwnicy budynku, z kontrolowanym ruchem osobowym. Wyposażony jest w sieci: wodociagową, elektryczną, kanalizacyjną. Lokal nie jest wyposażony w sprzęt gastronomiczny, sprzęt AGD, meble kuchenne, naczynia, sztućce, itp.
3. Przeznaczenie lokalu - powyższy lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia bufetu-stołówki pracowniczej. Najem przewidziany jest na okres 5 lat. Klientami bufetu-stołówki będą pracownicy Ministerstwa Sprawiedliwości.
4. Wynajmujący oczekuje, że Najemca podejmie działalność, która polegać będzie na:
 - a) prowadzeniu sprzedaży obiadów przygotowywanych w oparciu o surowce i półprodukty dostarczane z zewnątrz, w tym przynajmniej 2 zestawów obiadowych (zupa, drugie danie i kompot) w cenie do 12,00 zł brutto, z czego:
 - przynajmniej jedno danie dietetyczne,
 - przynajmniej jedno danie mięsne.Drugie danie powinno zawierać surówkę (do wyboru spośród dwóch surówek lub surówki i jarzyn gotowanych). Dodatki do drugiego dania winny być urozmaicone (ziemniaki, kasze, ryż, makaron). Menu nie powinno powtarzać się w ciągu 2 tygodni. Wydawanie obiadów w godzinach 12.30-15.30;
 - b) prowadzeniu bufetu szybkiej obsługi w godzinach 8.00-16.00:
 - sprzedaż gotowych kanapek świeżych i zapiekanych,

- sprzedaż śniadań, przystawek ciepłych i zimnych oraz wyrobów garmazeryjnych (np. naleśniki, jajecznica, omlet, tatar, krostki, sałatki, galarety),
 - sprzedaż gorących napojów (herbata, kawa z ekspresu);
- c) sprzedaży artykułów spożywczych, w szczególności:
- świeże pieczywo (różne rodzaje),
 - wyroby piekarnicze o przedłużonej trwałości (sucharki, chleb ryżowy itp.),
 - wyroby cukiernicze i słodyczne,
 - nabiał (jogurty, serki homogenizowane, twarożki, sery twarde, serki topione itp.),
 - kawa, herbata, cukier,
 - napoje;
- d) prowadzeniu cateringu na doraźne potrzeby Wynajmującego.
5. Wynajmujący żąda od oferentów przedstawienia w ofercie propozycji menu niepowtarzających się 2 zestawów obiadowych na 10 dni, zgodnie z warunkami określonymi w pkt 4 lit. a) oraz propozycji cennika przedstawionego menu. Informacje te należy przedstawić w formularzu ofertowym – załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Wynajmujący określił w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, rodzaj, skład i gramaturę przykładowych dań z zestawów obiadowych.
6. Jednocześnie Wynajmujący żąda od oferentów przedstawienia w ofercie cen dziesięciu przykładowych dań obiadowych. Wynajmujący określił w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, rodzaj, skład i gramaturę przykładowych dań obiadowych. Ceny przedstawione przez oferentów będą brane pod uwagę przy ocenie ofert, zgodnie z zasadami opisanymi w § 4 niniejszego regulaminu.
7. Ceny dań przedstawionych przez oferenta w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu, będą obowiązywały w okresie trwania umowy najmu. Dopuszcza się waloryzację cen dań. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2010 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
8. Lokal powinien zostać wyposażony przez Najemcę w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności (pozostający własnością Najemcy), w tym:
- wyposażenie kuchni i bufetu,
 - wyposażenie w zastawę stołową.
- Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi w oparciu o projekt technologii przekazany przez Wynajmującego.
9. Wynajmujący wyposaży salę konsumpcyjną w stoły i krzesła.

10. Najemca będzie utrzymywał lokal w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposaży lokal na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.
11. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z p. Anną Kokoszką nr tel. (0-22) 52 12 305 lub p. Agnieszką Kędziorską nr tel. (0-22) 52 12 566 w godz. 9.00 – 15.00, udzielających odpowiedzi na wszelkie pytania.
12. Celem konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu znajdującego się w budynku przy Al. Ujazdowskich 11 w Warszawie pozostającym w trwałym zarządzie sprawowanym przez Ministerstwo Sprawiedliwości, z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu-stołówki pracowniczej.

§ 3

Warunki udziału

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
 - a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - b) nie prowadzi się względem nich postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
 - c) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - d) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania,
 - e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
 - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
 - b) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy od daty otwarcia ofert – odpisu z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy od daty otwarcia ofert – odpisu zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - d) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
 - e) dowodu wpłaty wadium.

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b, c i e mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty, o których mowa pod pozycją a i d należy złożyć w formie oryginału.

3. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie **do dnia 27 maja 2009 r.** do godziny **11.30** w siedzibie Ministerstwa Sprawiedliwości: Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa, pokój nr 524. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: *„Oferta konkursowa na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki pracowniczej”*.
4. Oferta ważna jest minimum 60 dni od dnia otwarcia ofert.
5. Oferty składane w niniejszym konkursie muszą być zabezpieczone wadium w wysokości 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych).
6. Wadium należy wpłacić na konto Ministerstwa Sprawiedliwości: **Kredyt Bank S.A. IV Oddz. w Warszawie**, nr konta **70 1500 1777 1217 7004 1919 0000**, z dopiskiem *„Konkurs ofert na bufet-stołówkę pracowniczą”*.
7. Zwrot wadium nastąpi w terminie 20 dni od dnia podpisania umowy najmu lub unieważnienia konkursu.
8. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez oferenta, którego oferta została wybrana, w terminie określonym w § 5 niniejszego regulaminu – wadium ulega przepadkowi na rzecz Ministerstwa Sprawiedliwości.

§ 4

Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora Generalnego Ministerstwa Sprawiedliwości.
3. Komisja konkursowa:
 - a) przyjmuje oferty oraz sprawdza czy wadia zostały wpłacone,
 - b) otwiera oferty,
 - c) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
 - d) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
 - e) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt f,
 - f) może wystąpić do oferenta z wnioskiem o uzupełnienie brakujących dokumentów,
 - g) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Generalnemu Ministerstwa Sprawiedliwości do zatwierdzenia.
4. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 27 maja 2009 r. o godz. 12.00 w sali 501
5. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę:
 - a) wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni – 50% – najwyższa oferta uzyska maksymalnie 50 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość danej oferty za 1 m}^2}{\text{wartość najwyższa za 1 m}^2} \times 50$$

- b) ceny przykładowych dań, o których mowa w § 2 pkt 6 – 50% – najtańsza oferta uzyska maksymalnie 50 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość łącznych cen posiłków najniższej oferty}}{\text{wartość łącznych cen posiłków danej oferty}} \times 50$$

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów.

6. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów komisja konkursowa podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania większością głosów. W razie równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego komisji.
7. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń, w tym za:
 - a) centralne ogrzewanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - b) dostawy energii elektrycznej – według wskazań podlicznika,
 - c) dostawy ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - d) usługi telefonii stacjonarnej – na podstawie rachunków,
 - e) usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych – Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę z wykonawcą usługi.

Na dzień podpisania umowy miesięczne należności, o których mowa w ppkt. a i c wynoszą 2,71 zł za 1 m².

8. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 pkt 3 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
9. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego oferenta w terminie określonym w § 5 niniejszego regulaminu, zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów.

§ 5

Umowa najmu

1. Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym oferentem po uzyskaniu zgody Ministra Skarbu Państwa, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania do stawienia się w tym celu do siedziby Ministerstwa Sprawiedliwości. Przekazanie lokalu wybranemu oferentowi nastąpi po zakończeniu prac remontowych, jednakże w terminie nie dłuższym niż 60 dni od podpisania umowy.
2. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Ministerstwem Sprawiedliwości a oferentem wybranym w konkursie.

3. Przed podpisaniem umowy, oferent, którego oferta została wybrana, musi złożyć kopię polisy ubezpieczeniowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 100 000,00 zł.
4. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie. Czynsz najmu nie może być niższy niż 6,00 zł brutto za 1 m². Stawka czynszu obejmować będzie koszt utrzymania technicznego nieruchomości, koszty ochrony obiektu i kontroli dostępu do obiektu, koszty utrzymania powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego, podatku od nieruchomości, itp. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. Czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2010 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
6. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z помещением, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
7. Najemca obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w siedzibie Ministerstwa Sprawiedliwości.
8. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
9. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
10. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
11. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
12. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
13. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.
14. Najemca będzie przedstawiał Wynajmującemu aktualne badania lekarskie wszystkich pracowników.

§ 6

Postanowienia końcowe

Ministerstwu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 ust. 5, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.