

REGULAMIN

**konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia
bufetu pracowniczego w siedzibie Prokuratury Krajowej
przy ul. Barskiej 28/30 w Warszawie
z dnia 29 grudnia 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 pomieszczenia w celu prowadzenia bufetu pracowniczego.
2. Najem dotyczy lokalu mieszczącego się w siedzibie Prokuratury Krajowej w Warszawie, ul. Barska 28/30 o łącznej powierzchni 16,8 m². W budynku pracuje około 200 osób.
Lokal znajduje się na V piętrze budynku, z kontrolowanym ruchem osobowym. Wyposażony jest w sieci: wodociagową, elektryczną, kanalizacyjną. Lokal nie jest wyposażony w sprzęt gastronomiczny i meble ekspozycyjne.
3. Właścicielem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest Zakład Elektronicznej Aparatury Pomiarowej MERATRONIK S.A., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Barskiej 28/30.
4. Przeznaczenie lokalu - powyższy lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia bufetu pracowniczego. Najem przewidziany jest na okres 3 lat. Klientami bufetu będą pracownicy Prokuratury Krajowej.
5. Najemca będzie świadczył usługi w zakresie:
 - a. prowadzenia bufetu szybkiej obsługi w godzinach 8.00-16.00:
 - sprzedaży gotowych kanapek świeżych i zapiekanych, oraz sałatek,
 - sprzedaży wyrobów garmażeryjnych (np. naleśniki, pierogi, pasty, pyzy),
 - sprzedaży gorących napojów (herbata, kawa z ekspresu) i zimnych (woda, coca-cola itp.),
 - sprzedaży wyrobów cukierniczych (bułki słodkie tj. bułka z nadzieniem, pączki, rogalce itp.),
 - b) sprzedaży prasy, biletów, art. higienicznych itp., ładowania kart ZTM, z wyłączeniem asortymentu, który w ocenie Wynajmującego narusza powagę instytucji.

- c) prowadzeniu cateringu na doraźne potrzeby Wynajmującego.
6. Wynajmujący żąda od oferentów wypełnienia formularza ofertowego – załącznik nr 1 i cenowego – załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Wynajmujący określił w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu, rodzaj, skład i gramaturę przykładowych produktów gotowych.
 7. Ceny przedstawione przez oferentów w załączniku nr 2 będą brane pod uwagę przy ocenie ofert, zgodnie z zasadami opisanymi w § 4 niniejszego regulaminu.
 8. Dopuszcza się waloryzację cen dań. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2011 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
 9. Lokal musi zostać wyposażony przez Najemcę w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności (pozostający własnością Najemcy), w tym:
 - wyposażenie bufetu i kiosku,
 - zaopatrzenie w artykuły niezbędne w prowadzeniu powyższej działalności.Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
 10. Najemca będzie prowadził powyższą działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym wymogami sanitarnymi, epidemiologicznymi i technologicznymi stawianymi przez Państwową Inspekcją Sanitarną.
 11. 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.
 12. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z p. Anną Kokoszką nr tel. (0-22) 52 12 305, p. Agatą Wasilewską nr tel. (0-22) 5212789 w godz. 9.00 – 15.00, udzielających odpowiedzi na wszelkie pytania.

§ 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) i formularza cenowego (załącznik nr 2 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 3 do niniejszego regulaminu),
 - e) dokumentu potwierdzającego co najmniej 1-roczone doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności.

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b i c 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 **8 lutego 2010 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 pracowniczego”*.
4. Złożona oferta musi być ważna 60 dni od daty otwarcia ofert.

§ 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,
 - 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 **8 lutego 2010 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 – 40% – najwyższa oferta uzyska maksymalnie 40 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość danej oferty za 1 m}^2}{\text{wartość najwyższa za 1 m}^2} \times 40$$

- b) ceny produktów gotowych, o których mowa w § 2 pkt 6 – 60% – najtańsza oferta uzyska maksymalnie 60 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość łącznych cen posiłków najniższej oferty}}{\text{wartość łącznych cen posiłków danej oferty}} \times 60$$

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:
- centralne ogrzewanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - dostawy energii elektrycznej – według wskazań podlicznika,
 - dostawy ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - usługi telefonii stacjonarnej – na podstawie rachunków,
 - usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych – Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę z wykonawcą usługi.
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, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania do stawienia się w tym celu do siedziby Ministerstwa Sprawiedliwości.
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. 50.000,00 zł.
4. Umowa zostanie zawarta na okres 3 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 14,5 Euro brutto za 1 m² plus 11 zł za m² kosztów administracyjnych. Wysokość czynszu najmu w złotych będzie każdorazowo obliczana w oparciu o średni kurs EURO ogłaszany przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc płatności. 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. Wysokość czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji w dniu 1 lipca począwszy od 1 lipca 2010 r. na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za czerwiec danego roku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku, publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdy ze względu na termin publikacji podanego wskaźnika nowa zwaloryzowana wysokość czynszu najmu nie będzie znana w terminie wystawienia faktur VAT, Najemca zapłaci czynsz w dotychczasowej wysokości, a po ogłoszeniu wskaźnika Wynajmujący wystawi faktury korygujące płatne w terminie 14 dni roboczych od ich otrzymania przez Najemcę.
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 Prokuratury Krajowej.
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 nie pogorszonym.

10. 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.
11. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
12. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.
13. Najemca będzie przedstawiał Wynajmującemu aktualne badania lekarskie wszystkich pracowników.
14. Ministerstwo Sprawiedliwości będzie uprawnione, bez konieczności uzyskania zgody Najemcy, do zawarcia z inną jednostką sektora finansów publicznych umowy cesji praw i obowiązków wynikających z zawartej między Ministerstwem Sprawiedliwości a Najemcą umowy.

§ 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.