

Załączniki do zarządzenia nr 8
Dyrektora Generalnego
Ministerstwa Infrastruktury
z dnia 24 października 2022 r.

Załącznik nr 1

**Regulamin konkursu
na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu/stołówki pracowniczej
w siedzibie Ministerstwa Infrastruktury
w nieruchomości przy ul. Chałubińskiego 4 w Warszawie**

§1.

Postanowienia ogólne

1. Podmiotem ogłaszającym konkurs jest Ministerstwo Infrastruktury, ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa, zwane dalej „Ministerstwem”.
2. W kwestiach nieuregulowanych Regulaminem do konkursu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).
3. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812 oraz 1933).
4. Do konkursu ofert stosuje się przepisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835).

§2.

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest oddanie w najem lokalu o powierzchni użytkowej 262,37 m², znajdującego się w budynku Ministerstwa, przy ul. Chałubińskiego 4 w Warszawie, z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu/stołówki pracowniczej, na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 projektu umowy najmu.
2. Lokal jest usytuowany na parterze budynku, z wejściem bez kontrolowanego ruchu osobowego. Lokal wyposażony jest w:
 - 1) instalacje wspólne dla całego budynku, w tym: instalację centralnego ogrzewania, kanalizacyjną, wentylację mechaniczną oraz instalację ochrony przeciwpożarowej;

- 2) instalacje wyodrębnione, wyposażone w podliczniki, w tym: instalację elektryczną, instalację gazową, instalację ciepłej i zimnej wody oraz instalację centralnego schładzania.
3. Czynsz najmu lokalu zostanie ustalony w wysokości zaproponowanej przez oferenta, którego oferta była najkorzystniejsza, jednak nie może być on niższy niż 51,84 zł netto/63,76 zł brutto za 1 m² powierzchni lokalu. Począwszy od dnia 1 lutego 2024 r. stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie od dnia 1 lutego następnego roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy, a jedynie powiadomienia przez Wynajmującego.
4. Czynsz najmu lokalu będzie obliczony jako iloczyn zaproponowanej przez oferenta stawki czynszu za 1 m², o której mowa w ust. 3, i powierzchni lokalu, o której mowa w ust. 1, powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług.
5. Oferent ponosi koszty związane z wyposażeniem lokalu w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej (m.in. sprzęt gastronomiczny, AGD, wyciągi wentylacyjne, okapy kuchenne itp.), w tym dobrej jakości zastawę stołową.
6. Oferent ponosi koszty związane z wyposażeniem sali konsumpcyjnej w stoły i krzesła. Obecna liczba miejsc siedzących na sali konsumpcyjnej wynosi 56. Aranżacja i umeblowanie sali wymaga zgody Wynajmującego.
7. Istnieje możliwość wykupienia przez oferenta części wyposażenia lokalu od poprzedniego najemcy na zasadach uzgodnionych pomiędzy nim a oferentem.
8. W celu uzyskania dodatkowych informacji oraz uzgodnienia terminu oględzin lokalu można kontaktować się z Panem Andrzejem Komorkiem, pod nr tel. 022 630 16 45 lub pocztą elektroniczną pod adresem: Andrzej.Komorek@mi.gov.pl

§ 3.

Działalność gastronomiczna

1. Działalność gastronomiczna oferenta, będzie prowadzona codziennie w dni robocze, w godzinach od 8.00 do 17.00. W przypadku jeśli oferent uzna, że jest zapotrzebowanie na wydłużenie godzin otwarcia lokalu, może być on otwarty do godziny 18.00.
2. Oferent wprowadzi do codziennej sprzedaży w szczególności:
 - 1) śniadania, w tym co najmniej trzy rodzaje posiłków ciepłych (np. naleśniki, jajecznica, parówki), pasty, sałatki, kanapki;

- 2) różnorodne pieczywo, w tym pieczywo cukiernicze, ciasta;
 - 3) zupy (co najmniej dwa rodzaje);
 - 4) dania obiadowe mięsne, z możliwością wyboru dowolnej kompozycji i zestawu (np. porcja mięsa + ziemniaki/kasza/ryż/makaron + jarzyny gotowane lub surówka + kompot);
 - 5) dania obiadowe jarskie, z możliwością wyboru dowolnej kompozycji i zestawu (np. porcja ryby + ziemniaki/kasza/ryż/makaron + jarzyny gotowane lub surówka + kompot; naleśniki, pierogi, zapiekanki);
 - 6) jarzyny gotowane (co najmniej dwa rodzaje), surówki (co najmniej dwa rodzaje);
 - 7) wyroby wędliniarskie i garmażeryjne;
 - 8) nabiał (jogurty, serki);
 - 9) napoje (w tym kawa, herbata, woda, soki);
 - 10) słodczyce.
3. Oferent zapewni możliwość sprzedaży dla pracowników i emerytów Ministerstwa, w ramach abonamentu na okres co najmniej 10 dni roboczych, co najmniej dwóch zestawów dań obiadowych (mięsnego i jarskiego) dziennie, obejmujących: zupę, drugie danie (w tym surówkę lub jarzyny gotowane) i kompot, według gramatury wymaganej przez Ministerstwo, określonej w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.
 4. Oferent zapewni możliwość sprzedaży dla pracowników i emerytów Ministerstwa, poza abonamentem, o którym mowa w ust. 3, co najmniej dwóch zestawów dań obiadowych (mięsnego i jarskiego) dziennie, obejmujących: zupę, drugie danie (w tym surówkę lub jarzyny gotowane) i kompot, według gramatury wymaganej przez Ministerstwo, określonej w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.
 5. Oferent przedstawi w ofercie propozycje zestawów dań obiadowych, o których mowa w ust. 3 i 4, niepowtarzające się w ciągu 10 dni oraz cen tych zestawów zgodnie z formularzem ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.
 6. Oferent zapewni korzystającym ze stołówki codzienne informacje dotyczące sprzedaży zestawów dań obiadowych i cen tych zestawów, o których mowa w ust. 5 oraz informacje na temat składników jakich użyto przy przygotowywaniu posiłków.
 7. Oferent zapewni sprzedaż zestawów, dań i produktów, o których mowa w ust. 2 w systemie gotówkowym i bezgotówkowym (za pomocą kart płatniczych bez ograniczenia kwot transakcji).

8. Ceny zestawów dań obiadowych w abonamencie i poza abonamentem, przedstawione w ofercie, a której mowa w ust. 5, będą obowiązywały w okresie trwania umowy najmu. Waloryzacja cen zestawów będzie dokonywana corocznie, począwszy od dnia 1 lutego 2024 r., od dnia 1 lutego roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Oferent niezwłocznie zawiadomi Wynajmującego o dokonanej waloryzacji.
9. Ceny zestawów dań obiadowych w abonamencie i poza abonamentem mogą podlegać negocjacjom z uwzględnieniem okoliczności przekraczających standardowe ryzyka rynkowe, na zasadach opisanych w projekcie umowy najmu.

§ 4.

Warunki udziału w konkursie

1. Oferty mogą składać podmioty, które:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa powszechnie obowiązującego nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadają doświadczenie w realizowaniu działalności gastronomicznej i wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat wykonały, bądź wykonują należycie, od co najmniej roku (licząc do dnia ogłoszenia niniejszego konkursu), co najmniej jedną usługę, której przedmiotem było lub jest prowadzenie bufetu/stołówki w szczególności pracowniczej, na podstawie umowy zawartej na okres minimum 2 lat;
- 3) posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością lub posiadany mieniem, zobowiązujące ubezpieczyciela do naprawienia szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej przez oferenta lub jego pracowników osobie trzeciej, na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 200.000 zł na wszystkie zdarzenia i co najmniej 100.000 zł na jedno zdarzenie w zakresie ubezpieczenia.

2. Ministerstwo wymaga złożenia następujących dokumentów:

- 1) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu;
- 2) podpisanego oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu;
- 3) wypełnionego i podpisanego Wykazu wykonanych/wykonywanych usług, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu, potwierdzającego spełnienie warunku określonego

w ust. 1 pkt 2, a także dokumentów potwierdzających należyte wykonanie usługi opisanej w Wykazie;

- 4) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert);
 - 5) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - 6) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - 7) pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę – jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych do oferty;
 - 8) polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 1 pkt 3;
 - 9) dowodu wniesienia zabezpieczenia w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w pieniądzu.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3, należy złożyć w oryginale. Dopuszcza się złożenie dokumentów potwierdzających należyte wykonanie usługi opisanej w Wykazie określonych w ust. 2 pkt 3 w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt 4 mogą być przedłożone w formie pobranego wydruku z centralnej informacji KRS lub CEiDG. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt 5-9, mogą być przedłożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
4. Ministerstwo może zwrócić się do oferentów, którzy złożyli oferty, z prośbą o pisemne wyjaśnienia dotyczące treści ofert.
5. Ministerstwo dokona oceny spełniania warunków udziału w konkursie w sposób „spełnia – nie spełnia”, na podstawie dokumentów złożonych przez oferenta.
6. Ministerstwo zastrzega sobie prawo unieważnienia lub zakończenia konkursu bez rozstrzygnięcia w każdym czasie, tj. nie wybrania żadnej oferty, bez podania przyczyny.

§ 5.

Zabezpieczenie

1. Zabezpieczenie, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 9, powinno być wpłacone na rachunek bankowy Ministerstwa: 80 1010 1010 0051 7713 9120 0000 w terminie do dnia 04.11.2022 r. z dopiskiem „Konkurs na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu/stołówki pracowniczej”, przed upływem terminu składania ofert, o którym mowa w § 6 ust. 5 i wskazanym w ogłoszeniu niniejszego konkursu.
2. Ministerstwo zwróci zabezpieczenie w terminie 14 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia niniejszego konkursu wynikiem negatywnym. Zabezpieczenie wniesione przez oferenta, który konkurs wygrał, zalicza się na poczet kaucji, o której mowa w § 10 ust. 2 projektu umowy najmu.

§ 6.

Składanie ofert i ich otwarcie

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane lub parafowane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania oferenta zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi oferenta lub posiadającą/posiadające pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych.
3. Wszystkie miejsca w ofercie, w których oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
5. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w § 4 ust. 2, należy składać w zamkniętym opakowaniu, w terminie do dnia 08.11.2022 r., do godz. 12.00, w kancelarii Ministerstwa, ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa. Opakowanie oferty powinno zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek „Oferta na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu/stołówki pracowniczej wraz z dowodem wniesienia zabezpieczenia - NIE OTWIERAĆ PRZED dniem 08.11.2022 r., godz.12:30”.
6. Oferty, które wpłyną po godz. 12:00, dnia 08.11.2022 r. nie będą rozpatrywane. Decyduje data i godzina wpływu do Ministerstwa.

7. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 08.11.2022 r. o godz. 12:30, w siedzibie Ministerstwa, ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa, gabinet 306, budynek B.
8. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.
9. Od rozstrzygnięcia konkursu nie przysługują środki odwoławcze.

§ 7.

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie; wybór oferty najkorzystniejszej

1. Kryteriami oceny ofert są:
 - 1) wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu – waga 70%;
 - 2) cena zestawu dania obiadowego (zupa, drugie danie, kompot) w abonamencie – waga 10%;
 - 3) średnia (arytmetyczna) cena zestawu dania obiadowego (zupa, drugie danie, kompot) poza abonamentem – waga 10%;
 - 4) różnorodność oferowanych przykładowych zestawów dań obiadowych – waga 10%.
2. Punkty za kryterium wymienione w ust. 1 pkt 1 będą obliczone dla każdej ważnej, ocenianej oferty według wzoru:

Miesięczna stawka czynszu najmu oferty badanej: najwyższa oferowana miesięczna stawka czynszu najmu) x 70 = liczba punktów

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium to 70.
3. Punkty za kryterium wymienione w ust. 1 pkt 2 będą obliczone dla każdej ważnej, ocenianej oferty według wzoru:

Najniższa oferowana cena zestawu dania obiadowego w abonamencie : cena zestawu dania obiadowego w abonamencie oferty badanej x 10 = liczba punktów.

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium to 10.
4. Punkty za kryterium wymienione w ust. 1 pkt 3 będą obliczone dla każdej ważnej, ocenianej oferty według wzoru:

Najniższa oferowana średnia (arytmetyczna) cena zestawu dania obiadowego poza abonamentem:

średnia (arytmetyczna) cena zestawu dania obiadowego poza abonamentem oferty badanej
 $\times 10 = \text{liczba punktów}$

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium to 10.

5. Punkty za kryterium wymienione w ust. 1 pkt 4 będą przyznawane dla każdej ważnej ocenianej oferty według indywidualnej oceny przez poszczególnych członków Komisji konkursowej (maksymalna liczba punktów to 10) i następnie obliczone według wzoru:

Suma punktów przyznanych przez członków Komisji konkursowej: liczba członków Komisji konkursowej przyznających punkty = liczba punktów

6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która łącznie uzyska najwyższą liczbę punktów (maksymalnie 100).
7. Komisja konkursowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
8. Przewodniczący Komisji konkursowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku konkursu, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia konkursu.
9. Każdy z oferentów związany jest ofertą przez okres 60 dni od dnia złożenia ofert.

§ 8

Zawarcie umowy

1. Ministerstwo zawiadomi oferenta o wyborze i zaprosi go do stawienia się w siedzibie Ministerstwa w celu podpisania umowy najmu oraz przedłożenia wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w § 10 ust. 4 projektu umowy najmu. Przedłożenie powyższego wypisu aktu notarialnego oraz dowodu wpłaty kaucji na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy najmu, o której mowa w § 10 ust. 2 projektu umowy najmu, jest warunkiem zawarcia umowy najmu.
2. Podpisanie umowy najmu, której projekt stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia, nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia oferentowi zaproszenia do stawienia się w tym celu do siedziby Ministerstwa.
3. Ministerstwo zatrzyma zabezpieczenie (wraz z odsetkami), o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 9, wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza jeżeli:
 - 1) oferent uchyła się od podpisania umowy najmu na warunkach określonych w Regulaminie;
 - 2) oferent nie wpłacił kaucji, o której mowa w § 10 ust. 2 projektu umowy najmu;

- 3) zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
4. Jeżeli zaistnieją przesłanki, o których mowa w ust. 3, Ministerstwo może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

Załączniki:

- załącznik nr 1 do Regulaminu – Formularz ofertowy
- załącznik nr 2 do Regulaminu – Oświadczenie
- załącznik nr 3 do Regulaminu – Wykaz wykonanych/wykonywanych usług