

REGULAMIN
konkursu ofert na najem lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną
w budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Warszawie

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Organizatorem konkursu ofert na najem lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną w budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Warszawie (zwanego dalej „konkursem”) jest Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa (zwane dalej „Ministerstwem”).
2. Konkurs ogłasza Dyrektor Generalny Ministerstwa poprzez umieszczenie informacji o Konkursie na stronie internetowej Ministerstwa.
3. Konkurs zostanie przeprowadzony w Ministerstwie.
4. Regulamin konkursu zwany dalej „Regulaminem”, dostępny będzie na stronie internetowej Ministerstwa <https://www.gov.pl/web/rolnictwo/inne>.
5. Pytania dotyczące Konkursu należy kierować do Biura Administracyjnego Ministerstwa za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: tomasz.budek@minrol.gov.pl.
6. Odpowiedzi na pytania dotyczące Konkursu zostaną umieszczone na stronie internetowej Ministerstwa.
7. W postępowaniu konkursowym nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.).

§ 2
Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty najmu lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną w budynku Ministerstwa, która to działalność powinna być prowadzona zgodnie ze szczegółowymi zasadami prowadzenia działalności gastronomicznej, określonymi w załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Najem dotyczy pomieszczeń o łącznej powierzchni 467,95 m² znajdujących się na V piętrze budynku Ministerstwa.
3. Z wybranym w Konkursie Oferentem zostanie zawarta umowa najmu na okres 3 lat.

§ 3

Opis pomieszczeń

1. Najem dotyczy następujących pomieszczeń:
 - 1) kuchni z zapleczem o powierzchni 200,43 m²;
 - 2) sali jadalnej o powierzchni 267,54 m².
2. Opłatom czynszowym podlega powierzchnia 200,43 m² w skład której wchodzi kuchnia z zapleczem.
3. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, gazową, wodociągową, telefoniczną, oświetleniową i centralnego ogrzewania.
4. Sala jadalna wyposażona jest w stoliki, krzesła i ladę samoobsługową.
5. Widok sali jadalnej stanowi załącznik nr 2A i nr 2B do Regulaminu.
6. Wykaz wyposażenia kuchni z zapleczem stanowi załącznik nr 2C do Regulaminu.

§ 4

Warunki udziału w konkursie

1. W konkursie mogą uczestniczyć wyłącznie Oferenci, którzy:
 - 1) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług gastronomicznych przez co najmniej 2 lata przed dniem ogłoszenia Konkursu;
 - 2) dysponują zasobami ludzkimi, materiałami, wyposażeniem i urządzeniami pozwalającymi na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 ust. 1;
 - 3) zapewnią odpowiednie wyposażenie, urządzenia i materiały niezbędne do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 1;
 - 4) wobec których nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, postępowanie upadłościowe, postępowanie restrukturyzacyjne, postępowanie układowe, ani nie została ogłoszona upadłość albo likwidacja;
 - 5) w okresie 2 lat przed dniem ogłoszenia Konkursu świadczyli co najmniej dwie usługi gastronomiczne (usługi cateringowe, prowadzenie stołówki lub bufetu) dla minimum 200 osób;
 - 6) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 100.000,00 złotych;
 - 7) nie zalegają z zapłatą należności wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego.
2. Spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, Oferent potwierdza składając oświadczenie o treści określonej we wzorze formularza określonego w załączniku nr 3 do Regulaminu.
3. Spełnienie wymagania, o którym mowa w ust. 1 pkt 5-7, Oferent potwierdza składając dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 3-5 Regulaminu.
4. Oferty Oferentów, którzy nie złożą wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3, nie będą rozpatrywane.

§ 5 Składanie Ofert

1. Oferty należy składać na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu, w terminie do dnia 29.08.2022 r. do godz. 15:00 w sekretariacie Biura Administracyjnego Ministerstwa, ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa, pokój nr 85 (parter). O zachowaniu terminu składania ofert decyduje data wpływu oferty do Ministerstwa.
2. Otwarcie ofert nastąpi jawnie w Ministerstwie w dniu 31.08.2022 r. o godzinie 10:00 w sali konferencyjnej nr 549 (V piętro). Podczas otwarcia ofert podane zostaną informacje dotyczące firmy Oferentów oraz cen zestawów obiadowych i opłaty za 1 m² wynajmowanej powierzchni.
3. Konkurs jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Regulaminie.
4. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wniesienie wadium.
5. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie, zaadresowanej: Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa z dopiskiem „Oferta na najem lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną w budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Warszawie” z dopiskiem: „**NIE OTWIERAĆ DO DNIA 31.08.2022 r. DO GODZ. 10:00**”.
6. Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.
7. Oferent może wycofać ofertę przed terminem otwarcia ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie.

§ 6 Oferta

1. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być podpisana przez Oferenta bądź osobę upoważnioną do jego reprezentowania, a każda strona oferty powinna być parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
3. Do oferty należy załączyć:
 - 1) decyzję o nadaniu numeru NIP oraz o nadaniu numeru REGON;
 - 2) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo informację o wpisie Oferenta do CEIDG, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - 3) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z zapłatą należności wobec ZUS i US, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - 4) co najmniej dwie referencje wystawione Oferentowi przez podmioty, którym Oferent świadczył usługi gastronomiczne (usługi cateringowe, prowadzenie stołówki lub bufetu) dla minimum 200 osób, w okresie dwóch lat przed dniem ogłoszenia Konkursu;

- 5) dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 100.000,00 złotych;
 - 6) pełnomocnictwo dla osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta – jeżeli dotyczy;
 - 7) potwierdzenie wpłaty wadium.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3, należy złożyć w oryginale lub jako kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
 5. Każdy z Oferentów związany jest ofertą przez okres 30 dni od dnia rozstrzygnięcia Konkursu, zgodnie z § 9 ust.5

§ 7

Wadium

1. Kwota wadium wynosi 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić do dnia 25.08.2022 r., przelewem na rachunek bankowy Ministerstwa, nr 71 1010 1010 0052 1013 9120 0000 w Narodowym Banku Polskim o/o Warszawa. W tytule przelewu należy umieścić informację „*Wadium na konkurs ofert na najem lokalu przeznaczanego na działalność gastronomiczną w budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Warszawie.*”
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra Konkurs, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji.
4. W przypadku, gdy Oferent, który wygrał Konkurs, nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od wezwania do zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się przelewem, na wskazany przez nich rachunek bankowy, nie później niż po upływie 30 dni od dnia zawiadomienia o rozstrzygnięciu Konkursu.

§ 8

Kryteria oceny ofert

1. Kryteria i sposób oceny ofert:
 - 1) proponowana cena pełnego dania obiadowego (zupa, drugie danie, napój, owoc) – 60%;
 - 2) proponowana cena opłaty za wynajem 1 m² powierzchni – 40%.
2. Sposób obliczania wartości punktowej kryteriów. Wartość punktowa będzie obliczana według wzoru:

$$W_a = 60 * C_{\min} / C - \text{dla kryterium z ust. 1 pkt 1}$$

gdzie:

W_a – wartość punktowa dla zestawu obiadowego

C_{\min} – najniższa cena spośród wszystkich ofert dla zestawu obiadowego (pod uwagę będzie brana cena zestawu podstawowego, bez zniżek w abonamencie)

C – cena danej (badanej) oferty

$$W_b = 40 * C / C_{\max} - \text{dla kryterium z ust. 1 pkt 2}$$

gdzie:

W_b – wartość punktowa za wynajmowaną powierzchnię

C_{\max} – najwyższa cena spośród wszystkich ofert za wynajmowaną powierzchnię

C – cena danej (badanej) oferty

Wartość punktowa oferty obliczona będzie jako:

$$W = W_a + W_b$$

gdzie:

W – wartość punktowa

W_a – wartość punktowa dla zestawu obiadowego

W_b – wartość punktowa za wynajmowaną powierzchnię

§ 9

Komisja

1. W celu przeprowadzenia Konkursu zostanie powołana przez Dyrektora Generalnego Ministerstwa Komisja składająca się z czterech pracowników Ministerstwa.
2. Komisja dokona weryfikacji i sprawdzenia złożonych ofert.
3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Komisja może zażądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i załączników do oferty lub uzupełnienia dokumentów, z zastrzeżeniem, że do uzupełnienia konkretnego dokumentu Oferent może zostać wezwany tylko jeden raz.
4. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów.
5. Konkurs uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania przez Komisję protokołu z przebiegu Konkursu.
6. Zastrzega się możliwość zamknięcia Konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub w sytuacji nieuzyskania od ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zgody na najem powierzchni użytkowej przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej zgodnie z art. 60 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, z późn. zm.).
7. Informacja o wynikach Konkursu zostanie umieszczona na stronie internetowej Ministerstwa.
8. Od rozstrzygnięcia konkursu nie przysługują środki odwoławcze.
9. W przypadku rezygnacji wybranego Oferenta lub niezawarcia, z przyczyn niezależnych od Ministerstwa, umowy najmu z Oferentem, który wygrał

Konkurs, Komisja może – wedle własnego wyboru – zamknąć Konkurs bez wyboru oferty albo ma możliwość wyboru kolejnej oferty spośród Oferentów, którego oferta uzyskała w kolejności najwyższą ocenę.

10. W przypadku niezawarcia umowy z Oferentem, który wygrał Konkurs, z przyczyn, o których mowa w ust. 9, wadium nie podlega zwrotowi, z wyłączeniem przypadku nieuzyskania zgody, o której mowa w ust. 6.

§ 10

Umowa

1. Umowa najmu z wybranym Oferentem zostanie zawarta w formie pisemnej. Umowa zostanie zawarta z Oferentem po otrzymaniu od ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zgody, o której mowa w § 9 ust. 6 i będzie obowiązywała od dnia 1.10.2022 r. bądź od dnia zawarcia umowy (np.: w przypadku, gdy ww. zgoda udzielona zostanie po tym terminie).
2. Wzór umowy najmu, jaka zostanie zawarta z Oferentem, który wygra konkurs, stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu.
3. Najpóźniej w dniu zawarcia umowy, Oferent, który wygrał konkurs, zobowiązany jest do wpłacenia kaucji na rachunek bankowy Ministerstwa nr 71 1010 1010 0052 1013 9120 0000 w Narodowym Banku Polskim o/o Warszawa w kwocie stanowiącej równowartość trzykrotności miesięcznego czynszu.
4. Kaucja zostanie zwrócona w terminie 90 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy.
5. Czynsz płatny jest od dnia rozpoczęcia prowadzenia działalności, tj. od dnia obowiązywania zawartej umowy.