

REGULAMIN
konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia
bufetu w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu
z dnia 03.09.2020 roku

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Uczestnicy konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwanego dalej „Konkuresem”:
 - 1) Wynajmujący:
Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu
al. Niepodległości 16/18
61-713 Poznań
NIP 778-10-12-911, REGON 000514331;
 - 2) Oferent:
Podmiot, który złożył ofertę w Konkursie.
2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty.
3. Konkurs prowadzony jest na podstawie Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwanego dalej „Regulaminem”.
4. Konkurs przeprowadzi Komisja do przeprowadzenia konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, powołana przez Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwana dalej „Komisją”.
5. Do Konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 2

Przedmiot Konkursu

1. Celem Konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu pomieszczeń użytkowych usytuowanych na parterze zabudowanej nieruchomości „A” położonej przy al. Niepodległości 16/18 w Poznaniu, pozostającej w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu. Wynajmujący, w ramach umowy najmu, przekaze Najemcy do używania wyposażenie znajdujące się Lokalu. Wyposażenie nie jest nowe i było używane.
2. Najem dotyczy pomieszczeń zwanych, dalej „Lokalem”, o łącznej powierzchni 156,56 m² (przedmiot najmu).
3. Na powierzchnię Lokalu składają się następujące pomieszczenia:
 - 1) rozdzielnia – 19,50 m²,
 - 2) bufet – 26,00 m²,
 - 3) WC – 4,00 m²,

- 4) szatnia – 6,30 m²,
 - 5) przedsionek – 5,30 m²,
 - 6) komunikacja – 4,30 m²,
 - 7) zmywalnia – 7,50 m²,
 - 8) sala kawiarniana – 83,66 m².
4. Wynajem sali kawiarnianej podlega ograniczeniu poprzez zastrzeżenie Wynajmującego, iż Wynajmujący ma prawo do wyłącznego korzystania z pomieszczenia sali kawiarnianej przez maksymalnie 12 dni w roku, co nie powoduje obniżenia opłat z tytułu najmu.
 5. W przypadku organizacji przez Oferenta imprez okolicznościowych w sali kawiarnianej Oferent każdorazowo zapewni do dyspozycji klientów bufetu dostęp do minimum 10 stolików. Oferent ma prawo do organizacji imprez okolicznościowych wyłącznie w dni funkcjonowania Wynajmującego w godzinach od 7:30 do 15:30. Powyższe ograniczenie nie dotyczy imprez organizowanych w uzgodnieniu z Wynajmującym.
 6. Lokal usytuowany jest na parterze budynku określonego w ust. 1 i znajduje się w kompleksie budynków „A”, „B” i „C”. Wyposażony jest w sieci: wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną i grzewczą. W ww. obiektach pracuje około 900 osób.
 7. Rzut Lokalu stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
 8. Wyposażenie Lokalu zostanie użyczony nieodpłatnie Oferentowi na podstawie umowy użyczenia na czas trwania umowy najmu. Wszelką odpowiedzialność za użyczone mienie ponosi Oferent. W czasie trwania umowy użyczenia Biorący do użytkowania/Oferent jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu użyczenia w należyтым stanie technicznym, wykonywania konserwacji, przeglądów oraz napraw uszkodzeń powstałych w związku z eksploatacją użyczonego wyposażenia. Wyposażenie będące przedmiotem użyczenia nie jest nowe.
 9. Wyposażenie Lokalu stanowi **Załącznik nr 2** do Regulaminu.
 10. Wynajmujący oddaje Lokal w najem na okres 5 lat (licząc od dnia 5 listopada 2020 r.).
 11. Wynajmujący oczekuje, że Oferent podejmie działalność, która polegać będzie na:
 - 1) prowadzeniu bufetu szybkiej obsługi od poniedziałku do piątku i ewentualnie soboty (tj. dni funkcjonowania Wynajmującego, z wyłączeniem dni świątecznych) w godzinach 7.30 - 15.30, w tym:
 - a) sprzedaży śniadań (wymagane co najmniej jedno danie na ciepło),
 - b) sprzedaży nabiału, past, sałatek i kanapek,
 - c) sprzedaży gorących napojów (herbata, kawa);
 - 2) sprzedaży drobnych artykułów spożywczych, w szczególności:
 - a) pieczywa, wyrobów piekarniczych,
 - b) wyrobów cukierniczych,
 - c) słonych i słodkich przekąsek,
 - d) wyrobów wędliniarskich i garmażeryjnych,
 - e) owoców, warzyw,
 - f) zimnych napojów;
 - 3) prowadzeniu sprzedaży obiadów, z uwzględnieniem następujących warunków i zasad:
 - a) godziny sprzedaży 11.00 - 15.30,

- b) dania gorące i zimne przygotowywane i podawane zgodnie z posiadanymi przez Najemcę decyzjami i pozwoleniami wydanymi przez uprawnione instytucje i organy (§ 3 ust. 2 Umowy),
 - c) co najmniej 2 zestawy obiadowe składające się z zupy i drugiego dania, w tym:
 - co najmniej jeden zestaw jarski,
 - co najmniej jeden zestaw mięsny.
12. Zestaw obiadowy składać się będzie z zupy (min. 300 g) oraz drugiego dania, zawierającego:
- 1) danie mięsne:
 - a) surówkę (do wyboru surówka lub jarzyny gotowane) - min. 100 g,
 - b) mięso / ryba - min. 150 g,
 - c) składniki skrobiowe (do wyboru przynajmniej dwa spośród: ziemniaków, ryżu, makaronu, kaszy) - min. 200g;
 - 2) danie jarskie: naleśniki, pierogi, lasagne, zapiekanka warzywna itp. - min. 350 g.
13. Menu nie powinno powtarzać się w ciągu kolejnych 5 dni.
14. W ramach umowy dopuszcza się także dokonywanie w Lokalu sprzedaży części produktów spożywczych przy użyciu urządzeń automatycznych.
15. Wynajmujący żąda od Oferentów przedstawienia w ofercie szczegółowej cenowej propozycji przykładowego menu na kolejnych 5 dni. Propozycja musi uwzględniać minimum 2 zestawy obiadowe dziennie (mięsny, jarski), przy czym cena droższego zestawu zawierającego danie mięsne nie może przekraczać kwoty 18,00 zł brutto.
16. Wynajmujący żąda od Oferentów przedstawienia w ofercie cen brutto przykładowych dań obiadowych z podaniem rodzaju, składu i gramatury (nie niższej niż wymagana przez Wynajmującego). Ceny dań przedstawione przez Oferentów będą brane pod uwagę przy ocenie ofert.
17. Ceny dań przedstawionych przez Oferenta w ofercie będą obowiązywały w okresie trwania umowy najmu. Dopuszcza się waloryzację cen dań. Waloryzacja może następować corocznie, począwszy od dnia 1 marca 2021 r., w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
18. Wynajmujący wymaga umożliwienia pracownikom Wynajmującego zakupu z rabatem obiadów abonamentowych obejmujących okres jednego miesiąca. Zasada udzielania rabatów pracownikom WUW przy zakupie miesięcznych abonamentów obiadowych będzie obowiązywać w trakcie trwania umowy najmu. Wysokość rabatu stanowi kryterium określone w § 4 niniejszego Regulaminu.
19. Oferent we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać czystość w Lokalu.
20. Lokal powinien zostać doposażony przez Oferenta w niezbędne urządzenia i sprzęt (pozostające jego własnością), w tym: wyciąg kuchenny, sztućce, zastawę stołową, garnki, naczynia itp.
21. Oferent zobowiązany jest do utrzymywania Lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, a także do wyposażenia Lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.

§ 3

Warunki przystąpienia i udziału w Konkursie

1. W Konkursie mogą uczestniczyć Oferenci, którzy:
 - 1) aktualnie prowadzą działalność gospodarczą potwierdzoną wpisem do właściwego rejestru w zakresie będącym przedmiotem Konkursu i nie zawiesili jej na moment składania oferty (określenie rejestru działalności gospodarczej i ewentualnie numeru wpisu (dot. rejestracji w KRS) oraz numeru identyfikacji podatkowej i numeru REGON winno znaleźć się w ofercie w celu umożliwienia Wynajmującemu sprawdzenia danych podanych w ofercie),
 - 2) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, przez okres nie krótszy niż 1 rok, świadczyli usługi gastronomiczne na rzecz jednostek sektora finansów publicznych* (podmiotów należących do sektora finansów publicznych, dalej „podmiotów publicznych”) polegające na sprzedaży zestawów obiadowych w co najmniej jednej jednostce/ placówce podmiotu publicznego. Wynajmujący żąda przedstawienia referencji ww. podmiotów korzystających z usług Oferenta,
 - 3) posiadają i będą posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ważną polisę ubezpieczeniową na kwotę minimum 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy zł 00/100) od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, za szkody mogące powstać w trakcie realizacji Umowy,
 - 4) w ramach prowadzonej działalności gastronomicznej w przedmiocie najmu w okresie trwania umowy najmu będą zatrudniać na umowę o pracę minimum 1 osobę, której zakres obowiązków związany będzie z przygotowywaniem posiłków lub / i obsługą bufetu w przedmiocie najmu w czasie trwania umowy najmu,
 - 5) nie byli skazani prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe,
 - 6) posiadają doświadczenie w obsłudze imprez z udziałem korpusu dyplomatycznego ze wskazaniem liczby lat posiadania takiego doświadczenia.
2. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w Konkursie Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
 - 1) oświadczenia Oferenta o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie będącym przedmiotem Konkursu określonym w § 2 Regulaminu, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 1 (oświadczenie w formularzu ofertowym),
 - 2) wykazu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 wraz z referencjami, że zostały lub są należycie wykonywane,
 - 3) kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 pkt 3,
 - 4) oryginałów pełnomocnictw, jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika.
3. Oferta musi zawierać podpisany przez Oferenta wypełniony czytelnie i w całości Formularz ofertowy wraz z załącznikami określonymi w jego treści (**Załącznik nr 4**).
4. **Oferty wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 oraz kopią dowodu wpłaty wadium należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 14 września 2020 r. do godziny 10.00** w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, Poznań, w punkcie obsługi klienta lub przesłać do siedziby Wynajmującego pod ww. adres (kod pocztowy: 61-713 Poznań). W przypadku przesyłek pocztowych liczy się data i godzina wpływu oferty do kancelarii Wynajmującego. **Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 14 września 2020 r. o godzinie 11.00 poprzez transmisję on-line.** Link dostępowy do transmisji on-line zostanie udostępniony w dniu otwarcia ofert.

5. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „**Oferta konkursowa na najem Lokalu w celu prowadzenia bufetu w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu. Nie otwierać do dnia 14 września 2020 r., godz. 11.00**”. Każda z ofert zostanie oznakowana podczas jej składania poprzez odnotowanie na kopercie terminu jej złożenia (dzień i godzina wpływu).
6. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
7. Oferta musi być podpisana przez Oferenta (zgodnie z zasadami reprezentacji) lub pełnomocnika posiadającego stosowne pełnomocnictwo. Oferty złożone po upływie terminu składania nie będą rozpatrywane.
8. Oferta ważna jest minimum 60 dni od dnia składania ofert.
9. Przed upływem terminu składania ofert Oferent może dokonać zmian lub wycofać złożoną ofertę. Zmian lub wycofania oferty należy dokonywać w formie pisemnej.
10. W uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu składania ofert Wynajmujący może dokonać zmiany warunków Konkursu zamieszczając informację o zmianie na stronie www.poznan.uw.gov.pl.
11. Oferty składane w niniejszym Konkursie muszą być zabezpieczone **wadium** w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)**.
12. Wadium należy wpłacić przed terminem składania ofert (wadium musi się znaleźć na koncie Wynajmującego do upływu terminu składania ofert) na konto w NBP, Oddział w Poznaniu nr 59 1010 1469 0000 3913 9120 0000 z dopiskiem „Konkurs ofert na prowadzenie bufetu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu”. Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
13. Zwrot wadium nastąpi w terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy najmu lub unieważnienia Konkursu.
14. Wynajmujący zatrzyma wadium w przypadku niepodpisania umowy najmu przez Oferenta, którego oferta została wybrana, w terminie wskazanym pisemnie przez Wynajmującego.

§ 4

Zasady Konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Komisja.
3. Komisja:
 - 1) przyjmuje oferty oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - 2) otwiera oferty,
 - 3) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
 - 4) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
 - 5) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - 6) może wystąpić do Oferenta z wnioskiem o uzupełnienie, w wyznaczonym terminie, brakujących dokumentów oraz poprawiać oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,

- 7) sporządza protokół z wyboru oferty wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Generalnemu Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu do zatwierdzenia,
 - 8) zawiadamia pisemnie Oferentów o wynikach lub unieważnieniu Konkursu zamieszczając jednocześnie powyższą informację na stronie www.poznan.uw.gov.pl.
4. Komisja dokonując oceny ofert będzie kierowała się następującymi kryteriami:
- 1) kryterium A - oferowana suma wysokości czynszu za 1m² Lokalu i 1m² sali kawiarnianej - waga 70 %,
 - 2) kryterium B - średnia (arytmetyczna) cena droższego zestawu obiadowego zawierającego danie mięsne - waga 10 %,
 - 3) kryterium C - wysokość rabatu wyrażonego miarą procentową, udzielonego każdemu z pracowników Wynajmującego, który wyrazi wolę zakupu miesięcznego abonamentu obiadowego. Rabat będzie liczony od średniej arytmetycznej cen droższego zestawu obiadowego zawierającego danie mięsne, (tj. zgodnie z formułą określoną w pkt 2) - waga 10 %,
 - 4) Kryterium D - liczba osób zatrudnionych przez Oferenta na umowę o pracę – maks. waga 10 %.
5. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczoną w oparciu o ustalone kryteria, wg poniższego wzoru:

S = PA + PB + PC + PD, gdzie:

S - liczba wszystkich punktów uzyskanych przez ofertę badaną,

PA - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium A,

PB - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium B,

PC - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium C,

PD – liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium D.

Poszczególne kryteria będą oceniane w następujący sposób:

Kryterium A

$$PA_n = (CA_n : CA_{max}) \times 70$$

gdzie:

n - numer oferty,

PA_n - liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę „n” w ramach kryterium A,

CA_{max} - najwyższa zaproponowana w Konkursie suma stawek czynszu brutto za 1 m² Lokalu i 1m² sali kawiarnianej (pkt: 7 i 8 Formularza ofertowego),

CA_n - suma stawek czynszu brutto za 1 m² Lokalu i 1m² sali kawiarnianej zaproponowana w Konkursie w badanej ofercie „n”.

Kryterium B

$$PB_n = (KB_{min} : KB_n) \times 10$$

gdzie:

n - numer oferty,

PB_n - liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę „n” w ramach kryterium B,
KB_n - cena zestawu obiadowego mięsnego w badanej ofercie „n” w ramach kryterium B,
KB_{min} - najniższa cena zestawu obiadowego mięsnego zaproponowana w Konkursie w ramach kryterium B.

Kryterium C

$PC_n = (RC_n : RC_{max}) \times 10$

gdzie:

n - numer oferty,

PC_n - liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę „n” w ramach kryterium C,

RC_n - wysokość rabatu cenowego w badanej ofercie „n” w ramach kryterium C,

RC_{max} – najwyższa zaproponowana w Konkursie wysokość rabatu cenowego.

Kryterium D

PD_n = liczba pracowników zatrudnionych na umowę o pracę – maksymalna liczba punktów: 10;

Punktacja liczby zatrudnionych osób na umowę o pracę, których zakres obowiązków związany jest z przygotowywaniem posiłków lub / i obsługą bufetu w przedmiocie najmu w czasie trwania umowy najmu:

- 1 osoba zatrudniona na umowę o pracę: 0 pkt,
- 2 osoby zatrudnione na umowę o pracę: 5 pkt,
- 3 i więcej osób zatrudnionych na umowę o pracę: 10 pkt.

6. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów, dodatkowym kryterium będzie średnia arytmetyczna cen zestawu jarskiego, a w przypadku braku rozstrzygnięcia, Komisja podejmuje decyzję w drodze głosowania większością głosów. W razie równej liczby głosów, decyduje głos Przewodniczącego Komisji, a w razie nieobecności Przewodniczącego Komisji, decydujące znaczenie będzie miał głos Zastępcy Przewodniczącego Komisji.
7. Oprócz czynszu najmu Oferent zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń, w tym za:
 - 1) dostawy zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków,
 - 2) dostawy gazu do podgrzewania wody,
 - 3) dostawy energii elektrycznej,
 - 4) centralne ogrzewanie,
 - 5) wywóz odpadów komunalnych,
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych,
 - 7) dozór obiektów.
8. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 4 zostaną zwrócone bez ich otwierania.

9. W przypadku niepodpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym pisemnie przez Wynajmującego, Wynajmujący zastrzega możliwość wybrania kolejnej oferty o największej liczbie punktów.
10. Oferent, który w wyznaczonym terminie nie podpisze umowy, nie może ponownie brać udziału w Konkursie.

§ 5

Umowa najmu

1. Protokolarne przekazanie Lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi po podpisaniu umowy najmu, najpóźniej w pierwszym dniu obowiązywania umowy najmu. Wzór umowy najmu stanowi **Załącznik nr 3**.
2. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia, określoną w § 4 i § 5 ust. 1 umowy najmu.
3. Przed podpisaniem Umowy Oferent wpłaci Wynajmującemu kaucję na poczet ewentualnych szkód w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto. Kaucja ta zostanie wpłacona na konto Wynajmującego i zwrócona, bez odsetek, po zakończeniu umowy, zgodnie z § 1 ust. 7 i § 6 ust. 13 umowy najmu.
4. Czynsz najmu Lokalu zostanie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta w wybranej ofercie, przy czym **czynsz najmu nie może być niższy niż 25,00 zł brutto za 1 m² Lokalu (z wyłączeniem sali kawiarnianej) oraz nie niższy niż 19,00 zł brutto za 1m² sali kawiarnianej.**

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 ust. 4, 5 i 6, jak również uznania, że Konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia Konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Postanowienia Regulaminu stanowią integralną część umowy najmu, zawartej w wyniku przeprowadzonego na ich podstawie Konkursu.
3. Decyzja Wynajmującego w kwestii wyboru najkorzystniejszej oferty jest ostateczna. Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników Konkursu.

Zatwierdzam:

Dyrektor Generalny
(-) *Jacek Woźniak*

* Jednostki sektora finansów publicznych - podmioty określone w art. 9 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.)

Załączniki do Regulaminu:

1. Rzut Lokalu.
2. Wykaz wyposażenia Lokalu.
3. Wzór umowy najmu Lokalu.
4. Formularz ofertowy.