

Konkurs

ofert na prowadzenie
stołówki w siedzibie Ministerstwa Edukacji Narodowej
przy al. J. Ch. Szucha 25 w Warszawie

I. Postanowienia ogólne

1. Ogłaszający konkurs – Ministerstwo Edukacji Narodowej, al. J. Ch. Szucha 25
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych

II. Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczeń celem prowadzenia, w godz. 8.15 – 16.15, od poniedziałku do piątku w dni robocze, stołówki i kuchni w siedzibie Ministerstwa Edukacji Narodowej w Warszawie przy al. J. Ch. Szucha 25, dla osób pracujących w siedzibie MEN, jego interesantów oraz gości. Najem dotyczy lokalu o łącznej powierzchni 333,3 m², dzielącego się na kuchnię o powierzchni 129,3 m² oraz stołówkę o powierzchni 204,0 m². W przypadku zwiększenia liczby uprawnionych dopuszcza się, na wniosek najemcy, objęcie umową zwiększonej powierzchni stołówki.
2. Celem konkursu jest wyłonienie Najemcy, który będzie świadczył usługi gastronomiczne wysokiej jakości, z zachowaniem zasad zdrowego żywienia, w tym ograniczając użycie cukru, soli, tłuszczu, konserwantów oraz środków chemicznych przyspieszających przygotowywanie potraw lub przedłużających ich przechowywanie.
3. Lokal, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, stanowi wyodrębnioną część budynku, z kontrolowanym ruchem osobowym, z pełnym dostępem do sieci: wodociągowej, gazowej, elektrycznej i kanalizacyjnej. Lokal jest wyremontowany, wyposażony w sprzęt gastronomiczny i sprzęt AGD (wykaz sprzętu stanowi załącznik nr 1) i posiada odrębne wejście (nie ma możliwości zamieszczenia stałego szyldu).
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do monitorowania, przy pomocy kamer, udostępnianej najemcy części budynku. Na wniosek Wynajmującego Najemca zobowiązany jest do udzielania informacji na temat składników jakich użyto przy przygotowaniu posiłków.
5. Wynajmujący zapewnia miejsce parkingowe dla pojazdu dostawczego Najemcy poza dziedzińcami budynku. Dostawy związane z prowadzoną działalnością muszą być realizowane w sposób uzgodniony z Wynajmującym, tak aby nie zakłócały pracy Ministerstwa.
6. Wynajmujący oczekuje, że Najemca podejmie działalność gastronomiczną obejmującą:
 - a) prowadzenie bufetu szybkiej obsługi w godzinach 8.15-16.15, w tym sprzedaż co najmniej:
 - dań i zestawów śniadaniowych,
 - posiłków zimnych (sałatki, kanapki, wyroby garmażeryjne),
 - wyrobów cukierniczych,
 - napojów zimnych i gorących (soki owocowe i warzywne, woda mineralna, napoje, kawa, herbata, czekolada),
 - zgodnie z życzeniami klientów zwiększenie asortymentu sprzedaży np. o pieczywo, kefir, jogurt, mleko, serki, twarożki, świeże owoce, warzywa, dania na zamówienie,

- b) prowadzenie sprzedaży dań obiadowych przygotowanych na miejscu w oparciu o świeże produkty, półprodukty. Posiłki obiadowe proponowane mogą być w formie zestawów (min. 1 zestaw obiadowy), bądź dowolnej kombinacji dostępnych danego dnia składników dań. Każdy składnik dania będzie wyceniony oddzielnie. Oferta sprzedaży powinna zawierać co najmniej:
- 2 zupy,
 - 2 dania lub składniki mięsne,
 - 2 dania jarskie (np. ryba, naleśniki, pierogi),
 - 3 składniki skrobiowe (np. ziemniaki, ryż, kasza, makaron),
 - 3 rodzaje surówek bądź jarzyn gotowanych,
 - deser,
 - kompot,
 - zgodnie z życzeniami klientów zwiększenie asortymentu sprzedaży np. o dania dietetyczne.
- Wydawanie obiadów powinno następować w godzinach 12:00 – 16:15.
- c) przygotowywanie poczęstunku na małe (do 10-osób) spotkania organizowane przez Wynajmującego, zgodnie ze złożonym zamówieniem przez osoby upoważnione. Zamówienie musi być złożone do Najemcy nie później niż z dwugodzinnym wyprzedzeniem.
7. Wynajmujący dopuszcza możliwość zlecenia Najemcy, za jego zgodą, innych usług:
- a) incydentalne zwiększenie liczby osób uprawnionych lub zamówienia określonej liczby posiłków np. dla gości konferencji, spotkań itp.,
 - b) zapewnienie dostawy posiłku do pomieszczeń wraz z obsługą kelnerską w gmachu Ministerstwa Edukacji Narodowej, na żądanie Wynajmującego, po wcześniejszym zawiadomieniu przez osoby upoważnione,
 - c) świadczenie usług cateringowych na prośbę Wynajmującego, realizowanie nietypowych zamówień jak np. przygotowanie oferty świątecznej, okolicznościowej itp., zgodnie z ofertą cenową przedstawioną przez Najemcę.
8. Wynajmujący dopuszcza, na wniosek Najemcy, możliwość wydłużenia działalności stołówki ponad godziny i dni wskazane w rozdziale II pkt 1.
9. Wynajmujący wymaga, aby sprzedaż odbywała się w systemie gotówkowym oraz bezgotówkowym (za pomocą kart płatniczych bez ograniczenia kwot transakcji).
10. Wynajmujący w formularzu ofertowym zaproponuje oddzielne ceny dań lub zestawów obiadowych oraz inne propozycje zachęcające do korzystania ze stołówki dla osób zatrudnionych w gmachu Ministerstwa Edukacji Narodowej.

III. Umowa najmu informacje ogólne

1. Udostępnienie lokalu nastąpi na podstawie umowy najmu, na okres 3 lat, licząc od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem rozdziału III pkt 2, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego dokonanego przez Wynajmującego na podstawie art. 43 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) lub dokonanego przez którąkolwiek ze stron z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku likwidacji działalności gospodarczej przez Najemcę bądź w przypadku, gdy lokal stanie się niezbędny Wynajmującemu. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku uznania, że przedmiot umowy jest realizowany w sposób rażąco nienależyty.
2. Umowa najmu może być przedłużana na okres 2 lat każdorazowo za zgodą obydwu stron, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Wysokość stawki czynszu najmu

lokalu będzie ustalona na poziomie zadeklarowanym przez Najemcę w formularzu ofertowym, z zastrzeżeniem rozdziału V pkt 5. Minimalna stawka czynszu nie może być niższa niż stawka bazowa, określona Zarządzeniem nr 5615/2014 z dnia 21 lutego 2014 roku Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych, których właścicielem jest miasto stołeczne Warszawa, w kwocie 7,39 zł. Do stawki czynszu zostaną doliczone koszty związane z dostawą mediów (woda, energia elektryczna i gaz według wskazań liczników, centralne ogrzewanie według stawki za m²). Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana ze skutkiem od dnia 1 marca, począwszy od 2017 r., w wysokości wskaźnika wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły. Najemca zobowiązany jest do estetycznego składowania oraz wywozu nieczystości, oczyszczania i opróżniania separatora zanieczyszczeń, sprzątania lokalu we własnym zakresie oraz do bezwzględnego i stałego korzystania z systemu wentylacyjnego. Najemca powinien unikać przyczyn rozprzestrzeniania się zapachów na część biurową gmachu Ministerstwa.

3. Najemca obowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń lub zgód na prowadzenie działalności gastronomicznej w siedzibie Ministerstwa Edukacji Narodowej, w tym niezbędnych aktualnych badań lekarskich swoich pracowników oraz okazywania ich na wezwanie Wynajmującego.
4. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń podmiotom trzecim w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
5. Najemca w czasie trwania umowy najmu zobowiązany jest do utrzymania lokalu w należytych stanie technicznym i estetycznym oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego.
6. Bez pisemnej zgody Wynajmującego zabrania się Najemcy prowadzenia usług cateringowych w gmachu Ministerstwa Edukacji Narodowej przy al. J. Ch. Szucha 25. Dopuszcza się za pisemną zgodą Wynajmującego przygotowywanie potraw celem prowadzenia zewnętrznej działalności cateringowej na rzecz jednostki administracji publicznej.
7. Najemca w czasie trwania umowy najmu zobowiązany jest do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt napraw i konserwacji uszkodzonych elementów lokalu i wyposażenia, uwzględniając wymogi wynikające z ustawy o ochronie zabytków. Najemca lokalu zobowiązany jest również do naprawy wszelkich szkód powstałych z jego winy. Najemca będzie każdorazowo pisemnie informował Wynajmującego o zakresie prac.
8. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w lokalu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w lokalu.
9. Ewentualne, niezbędne prace adaptacyjne Najemca może wykonywać tylko za pisemną zgodą Wynajmującego, na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, uwzględniając wymogi wynikające z ustawy o ochronie zabytków.
10. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
11. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego dostęp do lokalu.
12. Najemca zobowiązuje się wyposażyć lokal w niezbędne naczynia, narzędzia i sztuce do prowadzenia objętej umową działalności. Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt i własnym staraniem, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi, w oparciu i po uzgodnieniach z Wynajmującym.

13. Najemca zobowiązuje się do utrzymania higieny i estetyki w prowadzeniu kuchni, jadalni i w ubiorze zatrudnianych pracowników.
14. Najemca odpowiada w pełnej wysokości za szkody spowodowane przez swoich pracowników na terenie gmachu Ministerstwa Edukacji Narodowej.
15. W celu zabezpieczenia pokrycia należności wobec Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy:
 - a) wnieść na konto Ministerstwa Edukacji Narodowej kaucję ustaloną w wysokości do 3-krotnej wysokości miesięcznego czynszu najmu;
 - b) złożyć kopię polisy ubezpieczeniowej OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 100.000,00 zł.
16. W umowie najmu lokalu zostanie nałożony na Najemcę obowiązek złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 KPC na wypadek nie wydania lokalu.
17. Wpłacenie kaucji i przedstawienie zabezpieczeń nie zwalnia Najemcy z obowiązku terminowego uiszczania czynszu i innych opłat z tytułu najmu (np. za media), ani też z innych obowiązków określonych w umowie.
18. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu najmu z góry, w terminie do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, a inne opłaty z tytułu najmu lokalu winny być regulowane przez Najemcę w terminie 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia Najemcy noty księgowej.
19. Najemca i jego pracownicy zobowiązani są do stosowania obowiązujących w gmachu Ministerstwa Edukacji Narodowej ograniczeń w zakresie palenia wyrobów tytoniowych i spożywania napojów alkoholowych. Naruszenie tych ograniczeń może być powodem wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym.
20. Wynajmujący będzie przeprowadzał wśród pracowników zatrudnionych w gmachu Ministerstwa Edukacji Narodowej ankietę zadowolenia z usług gastronomicznych świadczonych przez Najemcę. Ankieta będzie przeprowadzana co trzy miesiące. W przypadku stwierdzenia dwukrotnego, kolejnego braku zadowolenia na poziomie poniżej 60%, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym.

IV. Warunki udziału w konkursie

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
 - a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - b) nie toczą się względem nich postępowania upadłościowe, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
 - c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania. Przez posiadanie wiedzy i doświadczenia Wynajmujący rozumie posiadanie co najmniej 2-letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej dla co najmniej 75 klientów dziennie. Przez dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym i osobami do realizacji zamówienia Wynajmujący rozumie co najmniej 1 osobę posiadającą tytuł mistrza kucharskiego oraz odpowiednią liczbę osób wspomagających; Wynajmujący oceni spełnienie niniejszego warunku na podstawie posiadania dyplomu mistrzowskiego.
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
 - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego,

- b) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy od daty składania ofert – odpisu z właściwego rejestru sądowego, np. Krajowego Rejestru Sądowego, albo wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - c) aktualnego odpisu zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Najemca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.
- Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b), c) mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Najemcę. Dokumenty, o których mowa pod pozycją a) należy złożyć w formie oryginału.

V. Zasady przeprowadzania konkursu

1. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie **do dnia 29.04.2016 r. do godziny 11.30** w siedzibie Ministerstwa Edukacji Narodowej przy al. J. Ch. Szucha 25, Warszawa, **pokój nr 29 (sekretariat)**. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Najemcy, telefon kontaktowy oraz dopisek: „*Oferta konkursowa na prowadzenie stołówki*”.
2. Oferta ważna jest przez 40 dni od dnia otwarcia ofert.
3. Konkurs uznaje się za ważny jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
4. Do prowadzenia konkursu zostanie powołana Komisja Konkursowa, która wykona następujące czynności:
 - a) otworzy oferty,
 - b) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
 - c) odrzuci ofertę/y, jeżeli oferta/y nie spełnia/ją wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt e),
 - d) może wystąpić do oferenta z wnioskiem o uzupełnienie brakujących dokumentów lub przekazanie dodatkowych informacji,
 - e) dokona analizy ofert i przeprowadzi ewentualne negocjacje,
 - f) sporządzi protokół z przeprowadzonych czynności,
 - g) zarekomenduje wybór najkorzystniejszej oferty.
5. Komisja Konkursowa dokonując analizy ofert weźmie pod uwagę:
 - a) wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni oddzielnie dla kuchni i oddzielnie dla stołówki - waga do 25 punktów,
 - b) ocenę przykładowych dań (cenę/różnorodność/jakość/gramatura) - waga do 30 punktów,
 - c) zatrudniony personel - waga do 10 punktów,
 - d) propozycje zgodnie z rozdziałem II pkt. 10 - waga do 25 punktów,
 - e) referencje - waga do 10 punktów,

Przyznane w trakcie pracy Komisji Konkursowej punkty mają charakter pomocniczy i służą wyłącznie do wstępnej analizy ofert. Komisja Konkursowa zastrzega sobie prawo zaproszenia wybranych oferentów do negocjacji. W wyniku przeprowadzonych negocjacji oferent może zmienić treść złożonej oferty a Wynajmujący może zmienić treść konkursu. Komisja może wśród wybranych oferentów zażyczyć sobie stworzenia możliwości dokonania bezpośredniej oceny przygotowanych posiłków.
6. Umowa najmu zostanie podpisana przez wybranego Najemcę w terminie 14 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty i uzyskaniu przez Wynajmującego wymaganych przepisami prawa zgód. W przypadku niepodpisania umowy najmu przez wybranego Najemcę w w/w terminie, zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów.

7. Wynajmujący dopuszcza możliwość dokonania oględzin lokalu przez oferentów. Zainteresowani mogą telefonicznie uzgodnić termin z Panem Krzysztofem Banachem nr tel. (0-22) 34-74-659 w godz. 9.00 – 15.00.

VI. Postanowienia końcowe

Ministerstwo zastrzega sobie prawo unieważnienia lub zakończenia konkursu bez rozstrzygnięcia w każdym czasie bez podania przyczyny.