

O G Ł O S Z E N I E

o konkursie ofert na „Najem lokalu użytkowego w budynku Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach i prowadzenie w nim działalności gastronomicznej”

I. Postanowienia ogólne:

1. Ogłaszający konkurs: Skarb Państwa – Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 2164 z późn. zm).

II. Przedmiot konkursu.

1. Przedmiotem konkursu jest:

a) Najem lokalu gastronomicznego o łącznej powierzchni 776,93 m² zlokalizowanego w dolnej części budynku „B” Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 3, z kontrolowanym ruchem osobowym od strony budynku „A” oraz posiadającym odrębne wejścia z zewnątrz budynku. Lokal nie jest wyposażony w żadne sprzęty gastronomiczne i AGD, wyposażenie lokalu w niezbędne sprzęty, narzędzia i urządzenia nastąpi staraniem własnym i na koszt własny Najemcy. Lokal posiada instalację ogrzewania, telefoniczną, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, wentylacji mechanicznej, sygnalizacji alarmu pożaru i oddymiania. Lokal posiada własną szatnię z 147 wieszakami oraz toalety dla personelu i klientów. Lokal posiada dogodny dojazd dla pojazdów dostawczych i miejsca postojowe dla pojazdów własnych.

b) Prowadzenie na bazie najmowanego lokalu przez pięć lat działalności gastronomicznej na potrzeby codzienne pracowników Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, innych jednostek mieszczących się w kompleksie budynków, oraz interesantów tych jednostek. Najemca może prowadzić działalność gastronomiczną po godzinach pracy Urzędu oraz dni wolne od pracy. Wynajmujący nie przewiduje w ramach działalności gastronomicznej sprzedaży alkoholu. Obsługa cateringowa Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego jako zamówienie publiczne prowadzona jest w ramach innych postępowań niż niniejszy konkurs.

III. Cel konkursu.

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. Na wniosek Wynajmującego Najemca zobowiązany będzie do udzielania informacji na temat składników jakich użyto przy przygotowaniu posiłków. Najemca w swej działalności gastronomicznej musi uwzględniać potrzeby Urzędu wynikające ze specyfiki jego pracy i reprezentacyjnego charakteru tzn. wysoki poziom świadczonych usług (w tym obsługa kelnerska), stosowna estetyka pomieszczeń i osprzętu (w tym dobrej jakości meble, zastawa stołowa i sztućce), szeroki asortyment towarowy.

Wynajmujący oczekuje, że wybrany Najemca podejmie działalność gastronomiczną obejmującą:

- prowadzenie bufetu szybkiej obsługi w godzinach 8.00-16.00, w tym sprzedaż co najmniej: • dań i zestawów śniadaniowych, • posiłków zimnych (sałatki, kanapki, wyroby garmazeryjne), • wyrobów cukierniczych, • napojów zimnych i gorących (soki owocowe i warzywne, woda mineralna, napoje, kawa, herbata), • w miarę możliwości zwiększenie asortymentu sprzedaży np. o pieczywo, kefir, jogurt, mleko, serki, twarożki, świeże owoce, warzywa itp..
- prowadzenie sprzedaży dań obiadowych przygotowanych na miejscu w oparciu o świeże produkty i półprodukty. Posiłki obiadowe proponowane mogą być w formie zestawów, bądź dowolnej kombinacji dostępnych danego dnia składników dań. Dzienna oferta sprzedaży powinna zawierać co najmniej: • 2 zupy, • 2 drugie dania • deser, • kompot, • zgodnie z życzeniami klientów zwiększenie asortymentu sprzedaży np. o dania dietetyczne. Wydawanie obiadów powinno następować w godzinach 12:00 – 15:30.

IV. Warunki udziału w Konkursie.

1. Warunkiem wzięcia udziału w konkursie jest wniesienie wadium w wysokości 5.000,00 PLN, które powinno być wpłacone w terminie do dnia 25.07.2017 r. na rachunek bankowy ŚUW nr 56 1010 1238 0853 4213 9120 0000 w NBP O/O Kielce. Kopia potwierdzenia wpłaty powinna znajdować się przy ofercie.
2. Warunkiem udziału w konkursie jest również:
 - a) posiadanie co najmniej 5-letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej, w tym w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert doświadczenia w realizacji z należytą starannością co najmniej jednej usługi polegającej na prowadzeniu stołówki/bufetu przez okres minimum 2 lat,
 - b) niezaleganie z opłacaniem podatków,
 - c) niezaleganie z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
3. Wraz z ofertą (Załącznik Nr 1 do ogłoszenia) Podmiot uczestniczący w Konkursie winien załączyć następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie Oferenta o posiadaniu co najmniej 5-letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej ze wskazaniem zakresu i okresu prowadzonej działalności, jej przedmiotu oraz miejsca prowadzenia (adres),
 - b) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenia, 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 składania ofert,
 - c) zaświadczenie 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 składania ofert.

V. Zasady przeprowadzania konkursu.

1. Pisemna oferta na realizację przedmiotu konkursu (druk Załącznik Nr 1 do ogłoszenia) powinna być złożona w zapieczętowanej kopercie z oznaczeniem „**Konkurs ofert – stołówka 2017**” w siedzibie Biura Administracyjno- Gospodarczego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach pokój nr 332 lub przesłana na adres: Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, Biuro Administracyjno-Gospodarcze al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, nie później niż do godziny 12:00 dnia 26.07.2017 r. (decyduje data wpływu). Oferta złożona po terminie określonym w Warunkach Konkursu zostanie zwrócona bez otwierania. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi składający ofertę. Za dostarczenie oferty niekompletnej lub nie w pełni odpowiadającej warunkom określonym w Warunkach Konkursu pełne ryzyko, włącznie z odrzuceniem oferty ponosi Oferent. Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach informuje, że składającemu ofertę z tytułu jej odrzucenia nie przysługują żadne roszczenia przeciwko prowadzącemu konkurs.
2. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynęło co najmniej jedna oferta.
3. Do prowadzenia konkursu została powołana Komisja Konkursowa, która wykona następujące czynności: a) otworzy oferty i odczyta oferowane kwoty czynszu, b) odrzuci ofertę/y, jeżeli oferta/y nie spełnia/ją wymogów formalnych), c) dokona analizy ofert i przyzna im właściwą punktację, d) sporządzi protokół z przeprowadzonych czynności, e) zarekomenduje wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w dniu 26.07.2017 r., godz. 12:15 pokój nr 323 III piętro budynek „C”. O wynikach konkursu wszyscy Oferenci powiadomieni zostaną pisemnie po wyborze Najemcy i uzyskaniu przez Wynajmującego wymaganych przepisami prawa zgód na zawarcie z nim umowy.
5. W przypadku braku możliwości podpisania umowy najmu z wybranym Najemcą, stosownej procedurze uzyskania zgód poddana zostanie kolejna oferta o największej liczbie punktów.
6. Wybrany Najemca przystępuje niezwłocznie do zawarcia umowy najmu ze Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim na warunkach określonych w zaakceptowanym projekcie umowy (Załącznik Nr 2 do ogłoszenia), Kodeksie cywilnym, niniejszych warunkach konkursowych oraz w przyjętej ofercie.
7. Wybrany Najemca traci wadium, jeżeli we wskazanym przez Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach terminie nie podpisze umowy najmu.
8. Wadium Najemcy zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od uruchomienia stołówki (rozpoczęcia obsługi klientów). Pozostałym Oferentom wadium zostanie zwrócone w ciągu siedmiu dni od podpisania umowy z wybranym Najemcą.
9. Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami i udzielania wyjaśnień w imieniu Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego są: Pan Leszek Markowski – Starszy Inspektor Wojewódzki oraz Pani Urszula Zapata – Administrator Systemu. Wskazani pracownicy będą udzielać informacji od dnia 17.07.2017 r. do dnia 25.07.2017 r. w godzinach pracy Urzędu tj. od godz. 8:00 do godz. 15:00, w kwestiach organizacyjno-administracyjnych Pan Leszek Markowski – tel. 41 34-21-719, w kwestiach technicznych Pani Urszula Zapata – tel. 41 34-21-467. Wynajmujący dopuszcza możliwość

dokonania oględzin lokalu przez oferentów po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panem Leszkiem Markowskim.

VI. Kryteria oceny ofert.

1. Komisja konkursowa dokonująca oceny ofert stosować będzie następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga
Kwota miesięczna brutto czynszu za najem pomieszczeń stółki.	80 %
Koncepcja aranżacji i wyposażenia miejsca konsumpcji	20 %

2. Ocena ofert w poszczególnych kryteriach będzie się odbywała w następujący sposób:

a) **kwota miesięczna brutto czynszu za najem pomieszczeń stołówki (C) – maksymalnie 80 pkt wg. wzoru:**

$$C = \frac{\text{kwota czynszu oferty badanej}}{\text{najwyższa oferowana kwota czynszu}} \times 80\%$$

- wyniki w kryterium zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku;
- przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w kryterium;
- proponowana kwota miesięcznego czynszu brutto musi być określona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

b) **koncepcja aranżacji i wyposażenia miejsca konsumpcji (KA) – maksymalnie 20 pkt** – w kryterium będzie oceniana przedstawiona przez Oferenta koncepcja aranżacji miejsca konsumpcji w aspektach wrażenia estetycznego oraz przewidywanego wyposażenia w meble i inne urządzenia;

- w celu możliwości dokonania oceny w/w kryterium Oferent winien załączyć co najmniej dwa kolorowe rysunki przedstawiające propozycje przewidywanego wyglądu sali konsumpcyjnej;
- ocena będzie dokonywana w następujący sposób: - każdy z członków Komisji konkursowej dokona indywidualnej oceny złożonego przez Oferenta opisu i rysunków, przyznając maksymalnie 20 pkt, - punkty przyznane przez poszczególnych członków Komisji konkursowej zostaną zsumowane, a następnie podzielone przez liczbę członków Komisji konkursowej (średnia arytmetyczna).

3. Ocena końcowa ofert zostanie obliczona jako suma punktów uzyskanych w poszczególnych kryteriach oceny ofert wg wzoru: $\Sigma = C + KA$

4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert.

VII. Postanowienia końcowe.

Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach zastrzega sobie prawo unieważnienia lub zakończenia konkursu bez rozstrzygnięcia w każdym czasie bez podania przyczyny.