

**Postępowanie na najem powierzchni w celu prowadzenia kawiarni
w siedzibie Pałacu Młodzieży w Katowicach przy ul. Mikołowskiej 26**

Rozdział I. Dane podstawowe:

1. Podmiot ogłaszający postępowanie – Pałac Młodzieży im. prof. A. Kamińskiego ul. Mikołowska 26, 40-066 Katowice
2. Najem dotyczy powierzchni mieszczącej się w siedzibie Pałacu Młodzieży w Katowicach ul. Mikołowska 26 o łącznej powierzchni 56,94 m² wraz z zapleczem.
 - a) powierzchnia wyposażona jest w sieci: wodociągową (podlicznik), elektryczną (podlicznik), kanalizacyjną, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny,
 - b) powierzchnia jest wyposażona w meble zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2,
 - c) powierzchnię należy wyposażyć w meble i sprzęt zgodnie ze specyfikacją stanowiącą załącznik nr 3 o maksymalnej mocy przyłączeniowej 9 KW,
 - d) najemca obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej i dostarczenie ich przed rozpoczęciem działalności do siedziby wynajmującego,
 - e) najemca na swój koszt i we własnym zakresie zapewni utrzymanie wynajętych pomieszczeń w należyтым stanie sanitarnym i technicznym a w szczególności zapewni odbiór odpadów i odpadów pokonsumpcyjnych oraz zapewni sprząatanie pomieszczeń; zobowiązany będzie także do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz do ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu,
 - f) najemca ponosić będzie oprócz kosztów najmu: koszty zużycia mediów - energii elektrycznej i wody, koszty odbioru odpadów i odpadów pokonsumpcyjnych oraz podatek od nieruchomości,
 - g) decyzją Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13/04/2010 Pałac Młodzieży w Katowicach został wpisany do rejestru zabytków pod Nr A/301/10 w związku z powyższym podlega przepisom o ochronie zabytków.
3. Przeznaczenie powierzchni - przeznaczona do najmu na okres 3 lat, z możliwością późniejszego przedłużenia, w celu prowadzenia kawiarni.
4. Wynajmujący przewiduje możliwość rozszerzenia przedmiotu najmu w postaci okresowego prowadzenia ogródka letniego lub dodatkowego punktu w foyer teatru (obsługa wydarzeń w sali teatralnej). Istnieje także możliwość niezależnego wejścia do przedmiotu najmu (kawiarni) bezpośrednio z zewnątrz. Wszystkie w/w warianty wymagać będą aneksu do umowy i zmiany wysokości czynszu.

5. Celem postępowania jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu powierzchni znajdującej się w budynku przy ul. Mikołowskiej 26 pozostającym w trwałym zarządzie sprawowanym przez Pałac Młodzieży im. prof. A. Kamińskiego, z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni.

Rozdział II. Podstawowe przepisy prawne dotyczące przedmiotu postępowania:

Przygotowanie posiłków i ich wydawanie musi być zgodne z obowiązującymi aktami prawnymi w zakresie warunków sanitarnych jakim powinny odpowiadać stołówki szkolne:

- Ustawa z dn.25.08.2006r o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U.z z 2010r. Nr 136 poz. 914 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie UE nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie higieny środków spożywczych (Dz. Urz. WEL 31 z 01.02.2002r wraz z zał. II do rozporządzenia)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dn. 29.05.2007r. w sprawie wzorów dokumentów dotyczących rejestracji i zatwierdzenia zakładów produkujących lub wprowadzających do obrotu żywność podlegających urzędowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z dn. 15 czerwca 2007r Nr 106 poz.73)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dn. 17.04.2007r. w sprawie pobierania i przechowywania próbek żywności przez zakłady żywienia zbiorowego zamkniętego (Dz.U. z dn. 09.05.2007r. Nr 80 poz.545)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dn. 10 lipca 2006r. w sprawie wykazu prac, przy wykonywaniu których istnieje możliwość przeniesienia zakażenia na inne osoby (Dz.U. z 2006r. nr 133 poz.939)
- Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz. U. z 2016r. poz. 1154)

Rozdział III. Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od oferentów ubiegających się o zamówienie:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki dotyczące:
 - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Wynajmujący zobowiązany jest spełniać warunki wymienione w ogłoszeniu o zamówieniu i dołącza oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. posiadania wiedzy i doświadczenia,

- b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do prowadzenia działalności będącej przedmiotem postępowania - posiadają niezbędny potencjał techniczny do wykonania zamówienia, tj. wykonawca musi dysponować odpowiednim sprzętem (własnym lub dzierżawionym) zapewniającym prawidłową realizację zamówienia - pełny wykaz sprzętu stanowi załącznik nr 3.
- c) sytuacji ekonomicznej i finansowej

W celu potwierdzenia spełniania powyższego warunku Wynajmujący wymaga, aby Najemca wykazał iż posiada opłaconą polisę, potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100.000,00 zł. (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).

- 2. Wynajmujący dokona oceny spełniania tych warunków na podstawie formuły „spełnia - nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach (wymaganych przez Wynajmującego i podanych w Specyfikacji) dołączonych do oferty.

Rozdział IV. Wykaz oświadczeń i dokumentów jakie mają dostarczyć Uczestnicy postępowania w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia.

- 1. Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w postępowaniu, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- 2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, posiadania wiedzy i doświadczenia.
- 3. Oświadczenie o dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do prowadzenia działalności będącej przedmiotem postępowania - posiadaniu niezbędnego potencjału technicznego do wykonania zamówienia, tj. dysponowaniu odpowiednim sprzętem (własnym lub dzierżawionym) zapewniającym prawidłową realizację zamówienia - pełny wykaz sprzętu stanowi załącznik nr 3.
- 4. Opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Rozdział V. Opis sposobu przygotowania oferty.

- 1. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej w języku polskim. Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 4 do Ogłoszenia. Oferta i oświadczenia muszą być podpisane przez

osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Najemcy w obrocie prawnym zgodnie z danymi ujawnionymi w KRS, rejestrze przedsiębiorców lub pełnomocnika.

2. Wszystkie strony oferty powinny być w sposób trwały ze sobą połączone (**zsyte lub bindowane**) a strona tytułowa oferty powinna zawierać następujące dane - przedmiot postępowania: „Najem pomieszczeń na prowadzenie kawiarni w Pałacu Młodzieży w Katowicach”.
3. Najemca powinien umieścić ofertę w nieprzezroczystej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce) opisanej następująco: „najem pomieszczeń na prowadzenie kawiarni w Pałacu Młodzieży w Katowicach”, oraz „Nie otwierać przed dniem 11.12.2019 r., godzina 10:00”. Ponadto oferta winna zawierać:
 - Datę sporządzenia oferty,
 - Dane o oferencie (Nazwisko i Imię, nazwę firmy, dokładny adres, telefon, fax, strona internetowa, e-mail, miejsce i numer zarejestrowania, NIP, REGON, osoba do kontaktu),
 - Informację o cenie ryczałtowej netto oferty, (kwotę ryczałtową netto w PLN na: czynsz/1 m-c – przy czym **czynsz nie może być niższy 1622,78 zł netto**).
4. Do oferty winny być załączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami Specyfikacji.
5. **Obowiązkiem Najemcy jest dokonanie wizji lokalnej oraz zdobycie wszelkich niezbędnych informacji do przygotowania oferty, podpisania umowy i wykonania zamówienia. Koszty wykonania wizji lokalnej ponosi Najemca.**

Rozdział VI. Termin i miejsce składania ofert:

1. Oferty należy składać w siedzibie Wynajmującego przy ul Mikołowska 26 40-066 Katowice – sekretariat Pałacu Młodzieży – I piętro, pokój 122. Termin składania ofert upływa w dniu 10.12.2019 r., do godziny 18:00.
2. Oferty złożone po terminie wyznaczonym nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 11.12.2019 r. w siedzibie Wynajmującego o godzinie 10:00 w sali 123 (wejście przez 122).
5. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
6. Podczas otwarcia ofert zostaną podane nazwy oferentów, adresy, ceny ofertowe i pozostałe informacje zawarte w ofertach.
7. Oceny ofert nie odrzuconych dokona komisja i wybierze najkorzystniejszą ofertę w oparciu o kryteria ustalone w specyfikacji zamówienia.
8. O wyniku postępowania Wynajmujący powiadomi na piśmie mailem uczestników postępowania oraz zamieści ogłoszenie na stronie internetowej Wynajmującego.

Rozdział VII. Kryteria oceny i wyboru oferty:

1. Kryterium wyboru ofert będzie:
 - Wysokość czynszu **max. 80%**
 - Godziny otwarcia – minimalne 10:00 – 18:00 od poniedziałku do piątku – 0%, za każdą dodatkową godzinę otwarcia 1%, **max. 5 %** (ostateczna godzina zamknięcia 21:00). Ewentualne godziny otwarcia w weekend nie podlegają ocenie.
 - Menu – max. **15%**, w tym:
 - Menu śniadaniowe – brak 0%, min. 3 pozycje – **3%**
 - Menu wegetariańskie lub wegańskie – brak 0%, min. 3 pozycje – **3%**
 - Menu lunchowe/ciepłe przekąski – brak 0%, min. 3 pozycje – **3%**
 - Owoce i warzywa – soki, koktajle, smoothie, sałatki itp. – brak 0%, min. 3 pozycje - **3%**
 - Menu bezglutenowe – brak 0%, min. 3 pozycje – **3 %**
2. Wynajmujący wybierze na Najemcę tego Oferenta, którego oferta jest zgodna z wymaganiami specyfikacji, który posiada wymagane kwalifikacje, przyjmuje wszystkie warunki Wynajmującego oraz przedstawi najkorzystniejszą ofertę.

Rozdział VIII. Informacje dotyczące zawarcia umowy:

1. Wynajmujący zawrze umowę w ciągu 15 dni roboczych od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Przed podpisaniem umowy Najemca zobowiązany jest przedłożyć wszelkie dokumenty prawem wymagane oraz wpłacić kaucję zgodnie z umową najmu.

Rozdział IX. Dane kontaktowe:

Osobą upoważnioną do udzielania informacji dotyczących niniejszego postępowania jest: Bogusława Pająk – Kierownik Działu Administracji, pokój 31, parter, tel. 530-134-122 (w godzinach 6:00 – 14:00).

Załączniki do specyfikacji:

1. Załącznik nr 1 - wzór umowy,
2. Załącznik nr 2 - wykaz sprzętu przekazanego Najemcy, stanowiącego własność Wynajmującego,
3. Załącznik nr 3 - wykaz sprzętu, którego dostarczenia przez Najemcę wymaga Wynajmujący,
4. Załącznik nr 4 - Oferta na najem powierzchni w Pałacu Młodzieży w Katowicach w celu prowadzenia kawiarni
5. Załącznik nr 5 - oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
6. Załącznik nr 6 - oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i składkami ZUS