

Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych

ul. 15 Grudnia 9

96-230 Biała Rawska

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU
NA WYNAJEM LOKALI DO PROWADZENIA KUCHNI I STOŁÓWKI PRZY
ZESPOLE SZKÓŁ PONADGIMNAZJALNYCH W BIAŁEJ RAWSKIEJ
WRAZ Z WYPOSAŻENIEM
PROWADZONE W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

Zatwierdzam:

Dyrektor

Jolanta Popłońska

BIAŁA RAWSKA 23.12.2015r

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

I. ZAMAWIAJĄCY

Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych

ul. 15 Grudnia 9

96-230 Biała Rawska

NIP: 835-12-58-449

tel.: 046 8159546

faks: 046 8159546

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

a) Pomieszczenia znajdujące się na parterze w budynku internatu:

- kuchnia – 46,69 m²
- stołówka – 124,5 m²
- pomieszczenie do wydawania posiłków – 8,75 m²
- zmywalnia naczyń- 7,10 m²
- szatnia – 7,50 m²
- magazyn opakowań – 2,14 m²
- łazienka – 5,40 m²
- magazyn na pieczywo – 5,39 m²
- obieralnia warzyw – 5,89 m²
- magazyn naczyń – 8,51 m²
- klatka schodowa – 7,41 m²
- korytarz – 9,96 m²

Razem powierzchnia najmu: **239,24 m²**

b) Pomieszczenia towarzyszące, znajdujące się poniżej parteru (piwnice) w budynku internatu:

- magazyn ziemniaków – 35,75 m²
- magazyn wędlin – 28,08 m²
- warzywniak – 14,95 m²

- magazyn – 8,88 m²
- korytarz – 15 m²
- magazyn węgla – 20,40 m²

Razem powierzchnia najmu: **123,06 m²**

c) Pomieszczenia towarzyszące, znajdujące się poniżej parteru (piwnice) w budynku internatu:

- magazyn ziemniaków – 35,75 m²
- magazyn wędlin – 28,08 m²
- warzywniak – 14,95 m²
- magazyn – 8,88 m²
- korytarz – 15 m²
- magazyn węgla – 20,40 m²

Razem powierzchnia najmu: **123,06 m²**

STAN WYPOSAŻENIA

a) Pomieszczenie zmywalni naczyń:

- zmywarka do naczyń – 1 szt.
- zlewozmywak -1 szt.
- stół kuchenny drewniany – 1 szt.
- stół metalowy – 1 szt.

b) Pomieszczenie główne kuchni:

- taboret elektryczny – 1 szt.
- patelnia elektryczna – 2 szt.
- kocioł warzelny – 1 szt.
- kuchnia węglowa – 1 szt.
- kuchnia gazowa – 2 szt.
- szafa kuchenna – 1
- stół kuchenny drewniany – 5
- zlewozmywak – 2 szt.
- umywalka do mycia rąk – 2 szt.
- maszyna wieloczynnościowa do krojenia wędlin i warzyw – 1 szt.
- krajalnica – 1 szt.
- maszyna wieloczynnościowa Wilk – 1 szt.
- szafka wisząca – 1 szt.

- chłodziarka – 3 szt.
 - zestaw szafek kuchennych stojących – 1
 - kosz na śmieci – 2
- c) pomieszczenie obieralni warzyw:
- umywalka do mycia rąk – 1 szt.
 - stół – 1 szt.
 - obieraczka do ziemniaków – 1 szt.
- d) Pomieszczenia magazynów żywnościowych:
- chłodziarka- 2 szt.
 - zamrażarka – 1 szt.
 - regał drewniany – 3 szt.
 - stół drewniany – 2 szt.
 - waga 5 kg- 1 szt.
 - waga dziesiętna – 2 szt.
- e) Pomieszczenia szatni:
- stół – 1 szt.
 - szafy ubraniowe – 4 szt.
 - apteczka – 1 szt.
- f) Pomieszczenie łazienki:
- umywalka – 1 szt.
 - sedes – 1 szt.
 - kosz na śmieci – 2 szt.
- g) Pomieszczenia stołówki;
- stoły drewniane – 18 szt.
 - krzesła drewniane – 68 szt.
 - kwietniki na kwiaty – 2 szt.
 - reprodukcje – 2 szt.

2. Wymogiem koniecznym przez cały okres trwania umowy jest zapewnienie całodziennego wyżywienia dla wychowanków Internatu przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Białej Rawskiej – składającego się ze śniadania, 2 - daniowego obiadu i kolacja. Cena 2 - daniowego obiadu dla ucznia nie będzie wyższa **niż 6,00 zł brutto**, śniadania **3zł** i kolacji **3zł** przynajmniej do końca roku szkolnego 2016/17. Wszystkie posiłki muszą być przygotowywane z uwzględnieniem norm żywieniowych stosowanych w zbiorowym

żywieniu dzieci i młodzieży w wieku 16 - 18 lat oraz Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 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 2015 r. poz. 594) Zmianę dziennej stawki żywieniowej dla uczniów dopuszcza się nie częściej niż 1 raz w roku. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagają wcześniejszego uzgodnienia stron.

3. Minimalna stawka czynszu za wynajem lokali znajdujących się w budynku ZSP – kuchnia i stołówka, pomieszczeń pomocniczych i wyposażenia nie może być niższa **niż 1.450 zł miesięcznie plus media.**

4. Po wydzierżawieniu od Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Białej Rawskiej „stołówki” oferent zobowiązany będzie do prowadzenia w okresie obowiązywania umowy stołówki na następujących zasadach:

a) Godziny pracy kuchni od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ – 19⁰⁰, wydawanie śniadań, obiadów i kolacji dla uczniów – wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagają wcześniejszego uzgodnienia obu stron,

b) udostępnienie stołówki na zorganizowanie szkolnych imprez okolicznościowych,

c) zabezpieczenie obsługi gastronomicznej podczas szkolnych uroczystości okolicznościowych, obozów sportowych i innych zgłaszanych przez Dyrektora szkoły za dodatkową opłatą, regulowaną oddzielną umową.

d) Utrzymanie czystości i porządku na terenie stołówki, kuchni oraz we wszystkich wynajmowanych pomieszczeniach zgodnie z wymogami odpowiednich służb.

e) Dopuszczenie na własny koszt wynajętych pomieszczeń w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej /urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Oferenta

f) Oferent na własny koszt będzie przeprowadzał konserwacje jak też remonty bieżące urządzeń wydzierżawionych z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania tych urządzeń,

g) Oferent na własny koszt przeprowadzi niezbędne naprawy i remonty dzierżawionych pomieszczeń – zawsze w uzgodnieniu z Dyrektorem ZSP.

Do powyższego wymaga się zawsze formy pisemnej.

5. Wszystkie podliczniki na powyższe media zostaną przekazane Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym z podaniem aktualnych wskazań w dniu odbioru lokalu, wg których

zobowiązany będzie do wnoszenia opłat za ilości zużyte wraz z kosztami stałymi dot. utrzymywania liczników wg stawek obowiązujących w miesiącu za który jest opłata.

6. Opłata za energię ciepłą jest włączona w cenę czynszu, jednocześnie wynajmujący informuje iż ogrzewanie w budynku zostaje wyłączone na okres ferii zimowych i przerw między świątecznych.

7. Opłata za monitoring zgodnie z ustaloną stawką przez wynajmującego.

8. Wywóz nieczystości stałych Najemca będzie opłacał na podstawie samodzielnie zawartej na własne nazwisko umowy z odbiorcą nieczystości.

9. Najemca zobowiązany jest do uzupełniania ubytków jak też od odkupienia każdej z użytkowanych pozycji nowej lub tej samej klasy w przypadku zniszczenia czy też kradzieży. Za użytkowanie sprzętu w wynajmowanych pomieszczeniach oferent bierze odpowiedzialność materialną.

10. Wynajmowane pomieszczenia będą mogły być wykorzystywane przez Oferenta na cele związane z działalnością gastronomiczną, przede wszystkim prowadzenie stołówki szkolnej z możliwością świadczenia usług dla ludności.

11. Oferent zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania zapisów Ustawy o Wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi. Oferent będzie musiał wpłacić ZSP w Białej Rawskiej kaucję zabezpieczającą w wysokości dwumiesięcznego miesięcznego czynszu brutto. Kaucja ta zostanie zdeponowana na oprocentowanym koncie i zwrócona po zakończeniu umowy pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku w zgromadzonej wysokości jeżeli nie powstaną potrącenia wynikające z postanowień umowy. Kaucję należy wpłacić najpóźniej w dniu podpisania umowy, przed jej podpisaniem.

12. Podpisanie umowy najmu nastąpi w ciągu 21 dni od zatwierdzenia wyniku przetargu.

13. Lokal zostanie przekazany Najemcy na podstawie odrębnego protokołu.

Oferent zobowiązany jest w terminie **3 tygodni** od daty podpisania umowy na własny koszt przystosować lokal do użytkowania.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga, aby zamówienie było zrealizowane w terminie: **na czas nieoznaczony od dnia podpisania umowy.**

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy:

- posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- wykażą, że w okresie ostatnich dwóch lat przed upływem terminu składania ofert, prowadzili działalność związaną z żywieniem młodzieży czyli odpowiadającą swoim rodzajem przedmiotowi niniejszego zamówienia a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy załączą dokumenty potwierdzające, że ta działalność została wykonana należycie.
- dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu:

- Zamawiający oceni, czy oferent spełnia warunki, o których mowa w pkt.1 na podstawie złożonego wraz z ofertą oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i na podstawie złożonych wraz z ofertą dokumentów żądanych przez zamawiającego potwierdzających spełnianie tych warunków, o których mowa w rozdziale VI SWP
- Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na zasadzie: oferent „spełnia” albo „nie spełnia” poszczególne warunki.

V. WADIUM

Zamawiający żąda wadium w wysokości 20% wartości zamówienia **tj. 290,00zł** słownie zł dwieście dziewięćdziesiąt złotych

Wadium należy wpłacić na konto szkoły konta : 93929100010000077820000040

Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w ciągu 5 dni od rozstrzygnięcia (ogłoszenia wyniku) przetargu.

Wadium ulega przepadkowi, gdy oferent, który przetarg wygrał uchyla się od podpisania umowy.

VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

Oferent załącza do oferty następujące dokumenty:

1. Oświadczenie oferenta o akceptacji warunków określonych w ogłoszeniu, regulaminie przetargu i projekcie umowy najmu nieruchomości,
2. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nie przekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.),
3. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP:
4. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej,
5. aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami i oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach,
6. aktualne zaświadczenia/referencje, że w okresie ostatnich dwóch lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, prowadził działalność, odpowiadającą swoim rodzajem przedmiot niniejszego zamówienia oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że ta działalność została wykonana należycie, jak również zaświadczenia o nie zaleganiu z opłatami z tytułu prowadzonej działalności,
7. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.
8. Przykładowy jadłospis obiadowy; z 5-dniowym harmonogramem posiłków śniadania, obiadu składający się z dwóch dań oraz kolacji dla uczniów, dzienna kaloryczność posiłków zgodna z normami żywieniowymi dla młodzieży w wieku 16-18 lat.
9. Kopię dowodu wpłaty wadium - Brak spełnienia tego wymogu skutkuje odrzuceniem oferty.

Postanowienia dotyczące składanych dokumentów:

1. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w szczegółowych warunkach przetargu.
2. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki winny być podpisane przez Oferenta składającego dokumenty przetargowe.

3. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania spowoduje wykluczenie wykonawcy z dalszego postępowania.

Odrzucenie ofert

1. Oferta zostanie odrzucona jeżeli oferent nie złoży wymaganej kompletnej dokumentacji.
2. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.
3. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.

VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIENIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z OFERENTAMI ORAZ SPOSOBIE PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIENIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego winny być przekazywane z zachowaniem formy pisemnej. Należy je przekazywać na adres Zamawiającego lub faksem na nr podany w punkcie I szczegółowych warunkach przetargu.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu uważać się będzie za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotrze do adresata przed upływem terminu i zostanie niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
3. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści szczegółowych warunków przetargu .
4. Nazwisko i imię osoby upoważnionej do porozumiewania się z przedstawicielem Wykonawcy: tel. 46 815-95-46 Barbara Kałucka , pn-pt. godz. 9.⁰⁰-14.⁰⁰.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferty Oferenta, który złoży więcej niż jedną ofertę zostaną uznane za niezgodne z ustawą i odrzucone.
2. Oferta winna być złożona wg wzoru „Formularz ofertowy” stanowiący Załącznik nr 1 do SWP oraz dokumenty wymienione w rozdziale VI SWP.
3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisujące ofertę.

IX. MIEJCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. **Oferty należy składać/przesłać do dnia 25.01.2016r do godziny 12⁰⁰ w sekretariacie Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Białej Rawskiej ul 15 Grudnia 9, 96-230 Biała Rawska**
2. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzywej, zamkniętej kopercie (opakowaniu), w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta (opakowanie) zawierająca ofertę winna być zaadresowana na: **Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Białej Rawskiej ul 15 Grudnia 9, 96-230 Biała Rawska** Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy oraz napis : „Oferta przetargowa – wynajęcie lokalu celem prowadzenia kuchni i stołówki przy ZSP w Białej Rawskiej – nie otwierać przed **dn.25.01.2016r do godz. 13⁰⁰**”
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenie wynikające z nienależytego oznakowania koperty lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
4. Otwarcie ofert nastąpi dnia 25.01.2016r o godz. 13⁰⁰
5. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
6. Zamawiający w trakcie otwarcia ofert odczyta dane oferenta (nazwę, adres, NIP) oraz oferowaną cenę zawartą na formularzu ofertowym.

X. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCEJ BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT.

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą następujące kryteria:

Cena brutto wynajmowanej powierzchni – maksymalna ilość pkt – 40 pkt

Cena brutto całodziennego wyżywienia – maksymalna ilość pkt – 30 pkt

Różnorodność proponowanych zestawów – maksymalna ilość pkt – 30 pkt

Sposób oceny ofert:

1. W toku dokonywania badania i oceny ofert zamawiający może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Nie złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień spowoduje odrzucenie oferty.

2. Obliczenie liczby punktów przyznanych każdej ofercie zostanie dokonane na podstawie poniższego wzoru:

$$C_i = /40 \times C_c/ + /30 \times C_o/ + /60 \times R_z/$$

gdzie:

i – numer oferty,

C_i- liczba punktów przyznanych i-tej ofercie

Cc- cena brutto czynszu i-tej oferty

Co- cena brutto dziennego wyżywienia

Rz- punkty za różnorodność oferowanych zestawów

Obliczenie najkorzystniejszej oferty zostanie wyliczone na podstawie następującego wzoru:

$$P_i = 100 \times C_i / C_{max}$$

gdzie:

i - numer oferty,

P_i – liczba punktów przyznanych i –tej ofercie,

C_{max} – najwyższa łączna przyznana liczba punktów oferty spośród łącznych punktów wszystkich ofert,

C_i – łączna liczba punktów i – tej oferty.

Punkty będą zaokrąglane do dwóch miejsc po przecinku lub z większą dokładnością, jeżeli przy zastosowaniu wymienionego zaokrąglenia nie występuje różnica w ilości przyznanych punktów wynikająca z małej różnicy zaoferowanych cen.

Zamawiający udzieli zamówienia temu oferentowi, którego oferta w toku oceny ofert nie zostanie odrzucona i będzie ofertą, która otrzyma największą liczbę punktów P_i.

XI INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY.

1. Umowę może podpisać w imieniu oferenta osoba (osoby) upoważniona do reprezentowania oferenta, wymieniona w aktualnym odpisie z właściwego rejestru albo w aktualnym zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnik, który przedstawi pełnomocnictwo od osoby (osób) wymienionej w w/w dokumencie notarialnie poświadczonym osoby udzielającej pełnomocnictwa – jeżeli stosowne upoważnienie nie wynika z dokumentów zawartych w ofercie.
2. Wybrany Oferent zgłosi się celem podpisania umowy w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze oferty.
3. Umowa w sprawie realizacji pisemnego przetargu nieograniczonego zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści szczegółowych warunków przetargu oraz danych zawartych w ofercie.
4. Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w SWP.

5. Oferenci, którzy złożą oferty zostaną niezwłocznie zawiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty. Zamawiający poda nazwę i adres Oferenta, którego oferta została wybrana.
6. W przypadku, gdy okaże się, że Oferent, którego oferta zostanie wybrana przedstawi w niej nieprawdziwe dane lub będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających ze specyfikacji, zamawiający wybierze następną z pozostałych ofert, która uzyska najkorzystniejszą ocenę, chyba, że upłynął termin związania oferty.

XII ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TRESCI ZAWIERANEJ UMOWY

1. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do szczegółowych warunków przetargu.
2. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu, a także zmiany warunków przetargu oraz odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.