

## **REGULAMIN POSTĘPOWANIA**

### **I. DANE ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Skarb Państwa – Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie z siedzibą przy ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa.
2. NIP 525-22-83-365, REGON 015608709.
3. Numer telefonu; tel. + 48 22 553-78-65.
4. Postępowanie prowadzone będzie przy użyciu Platformy zakupowej.
5. Zmiany i wyjaśnienia treści postępowania oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem publikowane będą na Platformie zakupowej.
6. Zamawiającego obowiązuje pięciodniowy tydzień pracy – od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 16.00.

### **II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Wybór ajenta na prowadzenie bufetu w budynku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie przy ulicy Jasnej 2/4 w Warszawie.

### **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem postępowania jest najem lokalu użytkowego na prowadzenie bufetu, usytuowanego na poziomie „-1” na terenie nieruchomości przy ul. Jasnej 2/4 w Warszawie, będącego w trwałym zarządzie Naczelnego Sądu Administracyjnego i w użytkowaniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.
2. Lokal o powierzchni 83 m<sup>2</sup> wyposażony jest w: centralne ogrzewanie, instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną, instalację wentylacyjną.
3. Lokal w swoim rozwiązaniu funkcjonalno-przestrzennym składa się z:
  - 1) sali konsumenckiej o powierzchni ok. 46 m<sup>2</sup>, połączonej ze strefą ekspedycji, która pomieści jednorazowo ok. 25 konsumentów;
  - 2) zaplecza o powierzchni ok. 37 m<sup>2</sup> w tym:
    - a) kuchnia ze zmywalnią;
    - b) korytarz z wydzielonym aneksem do mycia warzyw;
    - c) niewielki aneks magazynowy;
    - d) pomieszczenia higieniczno-sanitarne, szatnia i łazienka z WC.

4. Lokal posiada częściowe wyposażenie pod kątem prowadzenia usługi gastronomicznej - wykaz wyposażenia lokalu stanowi **w załącznik do regulaminu**.
5. Oferent jest może doposażyć istniejące wyposażenie lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt gastronomiczny, AGD, meble lub inne wyposażenie potrzebne do profesjonalnego prowadzenia działalności gastronomicznej.
6. Lokal, będący przedmiotem postępowania przeznaczony jest wyłącznie do prowadzenia bufetu gastronomicznego dla pracowników WSA, petentów sądu oraz innych osób wchodzących na teren sądu. W lokalu nie może być prowadzona sprzedaż napojów alkoholowych, tytoniu oraz innego potencjalnie niebezpiecznego asortymentu.
7. Przystosowanie i wyposażenie lokalu na potrzeby prowadzonej działalności, odpowiadające powadze sądu, należy do ajenta – w uzgodnieniu z zamawiającym.
8. Lokal, celem jego przystosowania, udostępniony zostanie ajentowi w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
9. Termin przystosowania lokalu i otwarcie lokalu przez ajenta – nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.

#### **IV. TRYB POSTĘPOWANIA**

Zapytanie ofertowe

#### **V. ETAPY POSTĘPOWANIA**

##### **Etap I - SKŁADANIE OFERT WSTĘPNYCH**

Na tym etapie oferenci -

- 1) zapoznają się z:
  - a) warunkami postępowania oraz warunkami udziału;
  - b) warunkami projektowanych postanowień umowy;
  - c) kosztami najmu lokalu i warunkami zapłaty;
- 2) dokonują obowiązkowej wizji lokalnej lokalu, którą potwierdza przedstawiciel zamawiającego;
- 3) składają ofertę wstępną w terminie określonym w **klauzuli VII ust. 1** za pośrednictwem Platformy zakupowej, w skład, której wchodzi nast. dokumenty:

- a) formularz oferty wstępnej;
- b) pełnomocnictwo do podpisania oferty w imieniu oferenta (jeżeli osoba podpisująca ofertę nie jest ujawniona w CEDIG lub KRS jako osoba do reprezentacji oferenta);
- c) propozycja menu na okres 1 miesiąca;
- d) wykaz doświadczenia oferenta w okresie ostatnich 3 lat licząc od daty składania ofert a jeżeli okres jest krótszy to w tym okresie, w zakresie działalności gospodarczej wymienionej w klauzuli VI pkt 1 „Warunki udziału w postępowaniu”;
- e) aktualna kopia wpisu do ewidencji gospodarczej oferenta (CEDIG lub KRS), za aktualny dokument zamawiający uznaje dokument nie starszy niż 3 miesiące licząc od daty składania ofert wstępnych.

## **Etap II - NEGOCJACJE**

Na tym etapie zamawiający -

- 1) dokonuje weryfikacji i oceny złożonych ofert wstępnych;
- 2) jeżeli złożone oferty wstępne budzą wątpliwości, wyjaśnia treść złożonych ofert;
- 3) odrzuca oferty wstępne nie spełniające warunków udziału określonych w klauzuli VI;
- 4) zaprasza do negocjacji (3) trzech lub więcej wybranych oferentów, którzy złożyli oferty wstępne, a ich oferty uzyskały najwyższe oceny w rankingu ofert określonym w klauzuli XI
- 5) prowadzi negocjacje z zaproszonymi oferentami w celu ulepszenia złożonych ofert wstępnych lub weryfikuje pierwotnie postawione zasady współpracy określone w umowie.

## **Etap III - SKŁADANIE OFERT OSTATECZNYCH**

Na tym etapie -

- 1) zamawiający przesyła za pośrednictwem platformy zakupowej zaproszenie do oferentów z którymi prowadził negocjacje, w celu złożenia ofert ostatecznych;
- 2) zaproszeni przez zamawiającego oferenci składają w wyznaczonym terminie oferty ostateczne za pośrednictwem platformy zakupowej;

- 3) zamawiający dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty spośród złożonych ofert ostatecznych;
- 4) zostaje zawarta umowa z wybranym oferentem.

## VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU NA ETAPIE SKŁADANIA OFERT WSTĘPNYCH

Oferent składając ofertę wstępną zobowiązany jest wykazać, że:

- 1) prowadzi, co najmniej **od 01.01.2020 r.** działalność gospodarczą (PKD - Sekcja I, Dział 56.10.A) „Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne” w zakresie - przygotowywanie i podawanie posiłków gościom siedzącym przy stołach lub gościom dokonującym własnego wyboru potraw z wystawionego menu, bez względu na to czy spożywają oni przygotowywane posiłki na miejscu, biorą je na wynos czy są im dostarczane, w co najmniej jednym z wymienionych punktów gastronomicznych:
  - a) restauracja;
  - b) bufet;
  - c) stołówka;
  - d) bar mleczny;
  - e) bar szybkiej obsługi.
- 2) zapoznał się z warunkami umowy i dokonał przed złożeniem oferty wstępnej, wizji lokalnej pomieszczeń bufetu, co potwierdził zamawiający.

## VII. ZŁOŻENIE OFERTY WSTĘPNEJ

1. Termin składania ofert wstępnych upływa **10.06.2022 r. o godz. 12<sup>00</sup>**
2. Ofertę wstępną należy złożyć w nast. sposób:
  - 1) pod rygorem nieważności:
    - a) **w formie elektronicznej** (w postaci plików PDF) opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta;
    - b) w przypadku, gdy oferent nie dysponuje możliwością złożenia oferty w formie elektronicznej, o której mowa powyżej (ust. 1 pkt 1a), **dopuszcza się formę dokumentową** – przez formę dokumentową należy rozumieć odwzorowanie cyfrowe treści dokumentów pierwotnie sporządzonych w postaci papierowej, które zostały podpisane własnoręcznym podpisem

przez osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta, następnie przekształcone do postaci elektronicznej poprzez jej zeskanowanie do formatu PDF;

- 2) po wypełnieniu formularza składania oferty i załadowaniu wszystkich wymaganych załączników w postaci plików PD należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”;
- 3) za datę przekazania oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (Platformie) w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku “Złóż ofertę” i wyświetlenie się komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona;
- 4) szczegółowa instrukcja dla oferentów dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem:  
<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
- 5) do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w dokumenty.

#### VIII. WARUNKI REALIZACJI UMOWY

Warunki prowadzenia bufetu precyzują projektowane postanowienia umowy.

#### IX. KORESPONDENCJA W POSTĘPOWANIU

1. W przedmiotowym postępowaniu komunikacja między zamawiającym a oferentami odbywa się za pośrednictwem Platformy i formularza „**Wyślij wiadomość**” znajdującego się na stronie postępowania.
2. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem Platformy poprzez kliknięcie przycisku „**Wyślij wiadomość**” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego (zaleca się przesłanie treści pytań w załączniku - pliku w formacie .doc).
3. Oferent może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści postępowania w terminie do **06.06.2022 r.**
4. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści postępowania wpłynie do zamawiającego po wyznaczonym w ust. 3 terminie, zamawiający ma prawo nie udzielić wyjaśnień.

5. Zamawiający udzieli wyjaśnień nie później niż do **08.06.2022 r.** tj. dwa dni przed terminem składania ofert wstępnych, publikując odpowiedzi na stronie postępowania w sekcji „Komunikaty”.

## **X. WIZJA LOKALNA**

1. Przeprowadzenie wizji lokalnej jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty wstępnej, pod rygorem odrzucenia oferty.
2. Wizję lokalną pomieszczeń bufetu, można przeprowadzić:
  - 1) po uzgodnieniu telefonicznym pod numerem tel. 22 553-78-62, 22 553-70-83 lub,
  - 2) po przesłaniu informacji na adres e-mail [oag@warszawa.wsa.gov.pl](mailto:oag@warszawa.wsa.gov.pl) i uzgodnieniu terminu.
3. Wizję lokalną oferent może przeprowadzić w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>.

## **XI. KRYTERIA OCENY OFERT WSTĘPNYCH**

1. Zamawiający przy ocenie złożonych ofert wstępnych w celu wyboru oferentów do udziału w negocjacjach będzie się kierował następującymi kryteriami (w określonej poniżej ważności):
  - 1) zaproponowana cena za zestaw obiadowy;
  - 2) doświadczenie oferenta w zakresie dotychczasowej działalności gospodarczej w ramach usług gastronomicznych;
  - 3) ocena zaproponowanego menu;
  - 4) deklaracja oferenta w zakresie planowanego terminu uruchomienia bufetu;
  - 5) warunki promocji i rabatów dla stałych klientów bufetu.
2. Komisja podejmie rozstrzygnięcie dotyczące rankingu ofert w drodze głosowania biorąc pod uwagę kryteria, o których mowa w ust. 1.

## **XII. KOSZTRY NAJMU PONOSZONE PRZEZ AJENTA W TOKU REALIZACJI UMOWY**

1. Agent, z którym zostanie zawarta umowa, z tytułu korzystania z lokalu płaćć będzie zamawiającemu od dnia uruchomienia bufetu w każdym kolejnym miesiącu następujące opłaty:
  - 1) **opłatę za korzystanie z lokalu w wysokości 1 790,88 zł brutto** wyliczoną w nast. sposób:

- a)  $46 \text{ m}^2 \times 22,00 \text{ zł} = 1\,012,00 \text{ zł} + 23\% \text{ podatku VAT} = \mathbf{1\,244,76 \text{ zł brutto}}$  (część handlowa lokalu);
  - b)  $37 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ zł} = 444,00 \text{ zł} + 23\% \text{ podatku VAT} = \mathbf{546,12 \text{ zł brutto}}$  (część techniczna lokalu).
- 2) **opłatę za korzystanie z mediów:**
- a) koszt zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika energii elektrycznej;
  - b) koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków na podstawie wskazań wodomierza.
2. Opłaty za korzystanie z lokalu wymienione w **ust. 1 pkt 1** podlegają corocznej waloryzacji zgodnie z § 14 umowy, w oparciu o „średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem” ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły, pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 01.02.2023 r.
3. Agent przez okres trzech pierwszych kolejnych miesięcy realizacji umowy licząc od dnia uruchomienia bufetu, będzie ponosił **50% opłat za korzystanie z lokalu określonych w ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 4.**
4. W przypadku, gdy umowa z agentem zostanie rozwiązana, z przyczyn leżących po stronie agenta przed upływem terminu 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia bufetu, zamawiający obciąży agenta kwotą równej udzielonej bonifikaty określoną w ust. 3, w wysokości **2 686,32 zł.**

### **XIII. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY**

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy wybrany agent zostanie zawiadomiony drogą elektroniczną, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, po złożeniu ofert ostatecznych.
2. Zawarcie umowy odbywa się w siedzibie zamawiającego.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 48 miesięcy licząc od dnia uruchomienia bufetu, na warunkach ujętych we projektowanych postanowieniach umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy na warunkach określonych w § 2 ust. 3 umowy.
5. Agent, z którym zostanie podpisana umowa, najpóźniej w dniu podpisania umowy jest zobowiązany do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości **10 000,00 zł** w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy zamawiającego NBP O/O Warszawa

**Nr: 85 1010 1010 0078 1013 9120 0000 z dopiskiem „kaucja zabezpieczająca  
Ajenta bufetu”**

6. W przypadku, gdy wybrany agent nie zawrze umowy w wyznaczonym terminie, w takim razie zamawiający może wedle własnego uznania zawrzeć umowę z innym oferentem, który złożył kolejną w rankingu ofert, ofertę ostateczną. W takim wypadku przepis ust. 4 stosuje się.

**XIV. PRZEPISY KOŃCOWE**

1. Zamawiający ma prawo uznania, po przedstawieniu uzasadnienia, że postępowanie na wybór ajenta nie dało oczekiwanego rezultatu. W takim przypadku postępowanie może być unieważnione w każdym momencie i nie stanowi podstawy do roszczenia sobie prawa ze strony oferentów do realizacji umowy.
2. Oferenci uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu unieważnienia postępowania przez zamawiającego.