

REGULAMIN
konkursu ofert z dnia 12 listopada 2021 roku
na najem powierzchni w lokalu zajmowanym przez Oddział Paszportów
Wydziału Spraw Obywatelskich
Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu
znajdujący się w budynku przy ulicy ks. Jakuba Wujka 1 w Poznaniu
w celu prowadzenia działalności polegającej
na zainstalowaniu, uruchomieniu i obsłudze
automatów sprzedających produkty żywnościowe

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Uczestnicy konkursu ofert na najem powierzchni w lokalu zajmowanym przez Oddział Paszportów Wydziału Spraw Obywatelskich Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu znajdujący się w budynku przy ulicy ks. Jakuba Wujka 1 w Poznaniu w celu prowadzenia działalności polegającej na zainstalowaniu, uruchomieniu i obsłudze automatów sprzedających produkty żywnościowe, zwanego dalej „Konkuresem”:
 - 1) Wynajmujący:

Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu
al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
NIP 778-10-12-911 REGON 000514331;
 - 2) Oferent:

Podmiot, który złożył ofertę w Konkursie.
2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty.
3. Konkurs prowadzony jest na podstawie Regulaminu konkursu ofert na najem powierzchni w lokalu zajmowanym przez Oddział Paszportów Wydziału Spraw Obywatelskich Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu znajdujący się w budynku przy ulicy ks. Jakuba Wujka 1 w Poznaniu w celu prowadzenia działalności polegającej na zainstalowaniu, uruchomieniu i obsłudze automatów sprzedających produkty żywnościowe, zwanego dalej „Regulaminem”.
4. Konkurs przeprowadzi Komisja powołana przez Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwana dalej „Komisją”.
5. Do Konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
6. Wynajmujący umożliwi Oferentom przeprowadzenie wizji powierzchni najmu, po uprzednim umówieniu się (Biuro Obsługi i Informatyki - tel. 61 854 13 06, e-mail: oi@poznan.uw.gov.pl).

§ 2

Przedmiot Konkursu

1. Celem Konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu części powierzchni w lokalu usytuowanym na parterze budynku znajdującym się przy ulicy

ks. Jakuba Wujka 1 w Poznaniu zajmowanym przez Oddział Paszportów Wydziału Spraw Obywatelskich Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, z siedzibą przy al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności polegającej na zainstalowaniu, uruchomieniu i obsłudze automatów sprzedających produkty żywnościowe, zwanych dalej „automatami”.

2. Lokal określony w ust. 1 jest przedmiotem umowy najmu zawartej pomiędzy Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu i innym podmiotem.
3. Wynajmujący oddaje część powierzchni lokalu w najem na okres od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 sierpnia 2023 roku lub do dnia rozwiązania umowy najmu lokalu położonego w budynku przy ulicy ks. Jakuba Wujka 1 w Poznaniu, w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy najmu zawartej pomiędzy Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu i innym podmiotem.
4. Najem dotyczy części powierzchni lokalu w pomieszczeniu przeznaczonym do obsługi klientów Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, o powierzchni wynoszącej 2 m², zwanej dalej „powierzchnią najmu” .
5. Wynajmujący oddaje w najem Oferentowi powierzchnię najmu określoną w ust. 4, zaś Oferent ma prawo zainstalowania w niej odpowiedniej liczby automatów (oraz ewentualnych urządzeń peryferyjnych), których łączna powierzchnia nie przekroczy powierzchni najmu.
6. Wynajmujący wymaga, aby w powierzchni najmu znajdował się automat, bądź automaty z napojami zimnymi i gorącymi oraz przekąskami.
7. Lokal określony w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną.
8. Oferent na własny koszt będzie dostarczał w pojemnikach wodę do automatów.
9. Za udostępnienie powierzchni najmu Oferent będzie uiszczał Wynajmującemu czynsz najmu w okresach miesięcznych.
10. Czynsz najmu obejmuje koszt energii elektrycznej zużytej przez automaty.
11. Wynajmujący określa minimalną stawkę czynszu w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) netto za 1 m² powierzchni najmu.
12. Wynajmujący określa, że Oferent ma obowiązek podjąć w powierzchni najmu działalność, która polegać będzie na:
 - 1) zainstalowaniu i uruchomieniu automatów sprzedających produkty żywnościowe,
 - 2) dostarczaniu i uzupełnianiu produktów w automatach, na które składać się będą napoje zimne i gorące, z wyłączeniem napojów alkoholowych, oraz drobne słodkie i/ lub słone przekąski w jednostkowych opakowaniach, z tym że:
 - w przypadku napojów gorących sprzedaż musi się odbywać w naczyniach jednorazowego użytku:
 - a) o pojemności 200 ml, a cena tego napoju nie może być większa niż 2,50 zł za sztukę, lub
 - b) o pojemności 250 ml, a cena tego napoju nie może być większa niż 3,00 zł za sztukę, lub
 - c) o pojemności 330 ml, a cena tego napoju nie może być większa niż 4,00 zł za sztukę;
 - w przypadku napojów chłodzących w puszkach albo butelkach:
 - a) o pojemności 0,33 l cena nie może być większa niż 3,00 zł za sztukę,
 - b) o pojemności 0,5 l cena nie może być większa niż 4,00 zł za sztukę.

- 3) zapewnianiu ciągłej dostawy wody w pojemnikach do przygotowania napojów gorących,
 - 4) zapewnianiu właściwego stanu technicznego i estetycznego wyglądu automatów zgodnie z warunkami określonymi przez przepisy sanitarne i wymagania higieniczne oraz zgodnie z normami bezpieczeństwa,
 - 5) zapewnianiu stałej i bieżącej obsługi serwisowej automatu, przez co rozumie się usuwanie wszelkich usterek, a także wymianę automatów, w terminie uzgodnionym z Wynajmującym, jeżeli ujawniona usterka uniemożliwia jego prawidłowe działanie,
 - 6) dostarczeniu koszy na śmieci lub uzupełniania ich liczby w razie zaistnienia takiej potrzeby,
 - 7) utrzymaniu czystości powierzchni wokół automatu oraz codziennego (co najmniej jednokrotnego, odbywającego się w godzinach południowych) opróżniania koszy, w których składowane będą zużyte naczynia jednorazowego użytku i opakowania po przekąskach,
 - 8) zabezpieczeniu automatu i urządzeń do niego przynależnych przed kradzieżą i zniszczeniem.
13. Każdy automat powinien zostać wyposażony przez Oferenta w urządzenia i sprzęt niezbędny do jego prawidłowego funkcjonowania. Automat i jego wyposażenie (urządzenia z nim współpracujące lub peryferyjne) musi spełniać wszelkie wymagania sanitarne oraz posiadać niezbędne atesty i pozwolenia.
 14. Wynajmujący oczekuje, że Oferent zainstaluje w powierzchni najmu automaty o niskim zużyciu energii elektrycznej, pozbawione świetlnych powierzchni reklamowych.
 15. Oferent ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań określonych przepisami prawa, w tym wymagań określonych przepisami sanitarnymi, dotyczących osób wykonujących czynności obsługowe w automacie sprzedającym produkty żywnościowe zainstalowanym w powierzchni najmu.
 16. Działalność Oferenta musi być prowadzona w godzinach funkcjonowania Oddziału Paszportów Wydziału Spraw Obywatelskich Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu.
 17. Oferent zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i reżimu sanitarnego oraz regulaminów obowiązujących Wynajmującego, a także zarządzeń i regulaminów wydanych przez Wynajmującego, dotyczących powierzchni najmu oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, w tym dotyczących zagrożeń związanych z epidemią choroby COVID-19, bądź innych zagrożeń epidemicznych.
 18. Wynajmujący określa, że na moment opublikowania dokumentacji niniejszego Konkursu w lokalu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje limitowany dostęp klientów (zapisy), a średnia liczba obsługiwanych klientów przez Oddział Paszportów w warunkach ograniczeń w funkcjonowaniu Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu wynosi ok. 300 osób dziennie.

§ 3

Warunki przystąpienia i udziału w Konkursie

1. W Konkursie mogą uczestniczyć Oferenci, którzy łącznie spełniają następujące warunki :
 - 1) aktualnie prowadzą działalność gospodarczą potwierdzoną wpisem do właściwego rejestru, w zakresie będącym przedmiotem Konkursu oznaczoną w PKD numerem 47.99.Z i jej prowadzenia nie zawiesili na moment składania oferty (oświadczenie Oferenta musi być zgodne z odpisem z rejestru, w którym przedsiębiorca jest zarejestrowany),

- 2) posiadają doświadczenie minimum jeden rok w zakresie prowadzenia działalności będącej przedmiotem Konkursu (PKD 47.99.Z),
 - 3) będą posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ważną polisę ubezpieczeniową na kwotę minimum 20 000 zł od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i za szkody mogące powstać w trakcie realizacji umowy (kopię polisy należy załączyć do oferty).
2. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w Konkursie oraz doświadczenia Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
 - 1) wypełnionego formularza ofertowego,
 - 2) oświadczenia Oferenta o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie będącym przedmiotem Konkursu określonym w § 2 Regulaminu w okresie co najmniej jednego roku (oświadczenie w formularzu ofertowym),
 - 3) kopię polisy ubezpieczeniowej określonej w ust. 1 pkt 3,
 - 4) oryginałów pełnomocnictw, jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika bądź pełnomocników.
 3. Oferta musi zawierać także podpisane przez Oferenta (odpowiednie pola do wypełnienia zawiera formularz ofertowy):
 - 1) propozycję stawki czynszu za całkowitą powierzchnię najmu wynoszącą 2 m² w wartościach netto i brutto,
 - 2) nazwę firmy Oferenta, adres, nazwisko, imię, nr telefonu, adres e-mail osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie złożonej oferty, dane rejestracyjne dotyczące firmy Oferenta (NIP, REGON, numer w Krajowym Rejestrze Sądowym lub deklaracja o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej),
 - 3) numer konta, na które ma zostać zwrócone wadium,
 - 4) określenie, na podstawie specyfikacji (charakterystyki) technicznej urządzenia (automatu) podanej przez producenta, średniego rocznego zużycia energii elektrycznej przez automaty i inne współpracujące z nimi urządzenia zasilane energią elektryczną, które Oferent zainstaluje w powierzchni najmu. Do oferty należy załączyć także wizualizację (zdjęcia) automatów, które Oferent zainstaluje w powierzchni najmu,
 - 5) oświadczenie o nieskazaniu Oferenta prawomocnym wyrokiem za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
 4. Oferty (złożone na formularzu ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu) wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 oraz kopią dowodu wpłaty wadium należy składać w zamkniętej kopercie **do dnia 23 listopada 2021 r. do godziny 11.00** w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, w punkcie obsługi klienta w holu głównym znajdującym się na parterze w budynku A, bądź przesłać pocztą. W przypadku przesyłki pocztowej decyduje data i godzina wpływu oferty do kancelarii Wynajmującego.
 5. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa – automaty żywnościowe (OA-VII)” Każda z ofert zostanie oznakowana podczas składania poprzez odnotowanie na kopercie terminu jej złożenia (dzień i godzina).
 6. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.

7. Oferta musi być podpisana przez Oferenta (zgodnie z zasadami reprezentacji) lub pełnomocnika posiadającego stosowne pełnomocnictwo (dokument pełnomocnictwa należy dołączyć do oferty).
8. Oferty złożone po upływie terminu składania ofert nie będą rozpatrywane.
9. Oferta ważna jest 40 dni licząc od dnia składania ofert.
10. Przed upływem terminu składania ofert Oferent może dokonać zmian lub wycofać złożoną ofertę. Zmian lub wycofania oferty należy dokonać w formie pisemnej.
11. W uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu składania ofert Wynajmujący może dokonać zmiany warunków Konkursu zamieszczając informację o zmianie na stronie <https://www.poznan.uw.gov.pl/najem-lokali> (www.poznan.uw.gov.pl, zakładka Ogłoszenia).
12. Oferty składane w niniejszym Konkursie muszą być zabezpieczone wadium w wysokości 750,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych i 00/100).
13. Wadium należy wpłacić przed terminem składania ofert (wadium musi się znaleźć na koncie Wynajmującego do upływu terminu składania ofert) na konto w NBP, Oddział w Poznaniu 59 1010 1469 0000 3913 9120 0000 z dopiskiem „Konkurs ofert - automaty żywnościowe (OA-VII)”. Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty. Brak wniesienia wadium w terminie będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
14. Zwrot wadium nastąpi w terminie do 21 dni od dnia podpisania umowy najmu lub unieważnienia Konkursu.
15. Wynajmujący zatrzyma wadium w przypadku niepodpisania umowy najmu przez Oferenta, którego oferta została wybrana, w terminie wskazanym pisemnie przez Wynajmującego.

§ 4

Zasady Konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynęło co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Komisja.
3. Komisja:
 - 1) przyjmuje oferty oraz sprawdza, czy wadium zostały wpłacone,
 - 2) otwiera oferty,
 - 3) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
 - 4) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
 - 5) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6,
 - 6) może wystąpić do Oferenta z wnioskiem o uzupełnienie, w wyznaczonym terminie, brakujących dokumentów,
 - 7) sporządza protokół z wyboru oferty wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Generalnemu Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu do zatwierdzenia,
 - 8) zawiadamia pisemnie Oferentów o wynikach lub unieważnieniu Konkursu zamieszczając jednocześnie powyższą informację na stronie <https://www.poznan.uw.gov.pl/najem-lokali> (www.uw.poznan.gov.pl, zakładka Ogłoszenia) .
4. Komisja dokonując oceny ofert będzie kierowała się następującymi kryteriami:
 - 1) **stawka czynszu za 2 m² (S) – 70 %, max. liczba punktów 70,**

$$S - \text{Liczba punktów} = \frac{S_{bo}}{S_n} \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie:

S_n – najwyższa stawka czynszu brutto za 2 m² powierzchni

S_{bo} – stawka czynszu brutto za 2 m² powierzchni badanej oferty

S – liczba punktów za kryterium: stawka czynszu,

- 2) **długość okresu prowadzenia działalności gospodarczej (D) (PKD 47.99.Z) – 30%, max. liczba punktów 30,**

Liczba punktów w tym kryterium:

prowadzenie działalności 1 rok – 0 pkt,

prowadzenie działalności 2 lata – 10 pkt,

prowadzenie działalności 3 lata – 20 pkt,

prowadzenie działalności 4 lata i więcej – 30 pkt

Razem ocena obejmuje $L_p = S + D$

gdzie:

L_p – łączna liczba punktów przyznana ofercie,

S – liczba punktów za kryterium: stawka czynszu za 2 m²,

D – liczba punktów za kryterium: długość okresu prowadzenia działalności gospodarczej (PKD 47.99.Z).

5. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów, Komisja podejmuje decyzję w drodze głosowania, większością głosów. W razie równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
6. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 4 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
7. W przypadku niepodpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym pisemnie przez Wynajmującego, Wynajmujący zastrzega możliwość wybrania kolejnej oferty o największej liczbie punktów.
8. Oferentowi, który w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie nie podpisze umowy zostaje zatrzymane wadium.
9. Oferent, który w wyznaczonym terminie nie podpisze umowy, nie może ponownie brać udziału w Konkursie.

§ 5

Umowa najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 sierpnia 2023 r. lub do dnia rozwiązania umowy najmu lokalu położonego w budynku przy ulicy ks. Jakuba Wujka 1 w Poznaniu, w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy najmu zawartej pomiędzy Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu i innym podmiotem.
2. Umowa najmu może być rozwiązana przed upływem terminu określonego w ust. 1.

3. Czynsz najmu za powierzchnię najmu zostanie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta w wybranej ofercie.
4. Najemca będzie co miesiąc płacił Wynajmującemu czynsz na podstawie faktur VAT, w terminie i na rachunek bankowy określony przez Wynajmującego w wystawianych fakturach VAT.
5. Stawka czynszu określonego w ust. 1 będzie podlegała waloryzacji od dnia 1 marca 2023 r. o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Protokolarne przekazanie powierzchni najmu wybranemu Oferentowi nastąpi po podpisaniu umowy najmu, w dniu 3 stycznia 2022 r. Wzór umowy najmu stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryterium określonego w § 4 ust. 4, jak również uznania, że Konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia Konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.
3. Postanowienia Regulaminu stanowią integralną część umowy najmu, zawartej w wyniku przeprowadzonego na jego podstawie Konkursu.
4. Decyzja Wynajmującego w kwestii wyboru najkorzystniejszej oferty jest ostateczna. Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników Konkursu.

ZATWIERDZAM

wz. Dyrektora Generalnego

Dyrektor Biura

Organizacyjno-Administracyjnego

(-) *Małgorzata Drygas*

Załączniki do Regulaminu:

1. Wzór umowy najmu powierzchni w lokalu.
2. Formularz ofertowy.