

Ogłoszenie o konkursie ofert na najem lokalu użytkowego oraz prowadzenie bufetu w Pałacu Młodzieży w Warszawie

I. ZAMAWIAJĄCY

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) do niniejszego konkursu nie stosuje się przepisów ww. ustawy.

Pałac Młodzieży w Warszawie
Pl. Defilad 1,
00-901 Warszawa
tel. 22/ 620-33-63
www.pm.waw.pl

DANE DO FAKTURY:

NABYWCA/PODATNIK
Miasto Stołeczne Warszawa
Pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa
NIP 525-22-48-481

PŁATNIK/ODBIORCA
Pałac Młodzieży w Warszawie
00-901 Warszawa
Pl. Defilad 1 (PKiN)

II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU:

1. Najem lokalu użytkowego oraz prowadzenie bufetu w Pałacu Młodzieży w Warszawie na okres od dnia podpisania umowy (po zakończeniu niniejszego konkursu) do 30.06.2028 r. z coroczną waloryzacją stawki czynszu. Organizator konkursu przewiduje możliwość przedłużenia umowy na kolejne okresy z oferentem na warunkach zawartych w ofercie za zgodą obu Stron z zastrzeżeniem corocznej waloryzacji stawki czynszu.

2. Lokal użytkowy usytuowany jest w Pałacu Młodzieży w Warszawie, Plac Defilad 1 na I piętrze.

Powierzchnia lokalu użytkowego:

- a) powierzchnia kuchni 16,7 m²,
- b) zaplecze 25,5 m²,
- c) wydawalnia 16,3 m².

Integralną część bufetu stanowi także sala jadalna o powierzchni 91,4 m², która nie będzie objęta umową najmu, lecz jest udostępniona osobom korzystającym z oferty Pałacu Młodzieży w Warszawie, dzieciom i rodzicom, w tym szczególnie klientom bufetu na spożywanie posiłków.

3. Lokal wyposażony jest w:

- a) instalację elektryczną,
- b) instalację wodno-kanalizacyjną,
- c) instalację centralnej ciepłej wody,
- d) instalację c.o.

4. Stan prawny: lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich.

5. Stan techniczny: lokal użytkowy w stanie ogólnym dobrym, do obowiązków najemcy należy wyposażenie i zainstalowanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnego sprzętu do prowadzenia bufetu.

Najemca będzie utrzymywał pomieszczenia wchodzące w skład bufetu w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.

6. Nie dopuszcza się wykorzystania ww. lokalu na cele komercyjne świadczone poza Placówką oświatową, bez uzyskania zgody Dyrektora Pałacu Młodzieży w Warszawie.

7. Okres wypowiedzenia: 3 miesiące.

Odpowiedzialność cywilna z tytułu prowadzonej działalności: po stronie najemcy.

Obowiązek zgłoszenia i uzyskania wymaganych zezwoleń: po stronie najemcy.

8. W ofercie należy uwzględnić wytyczne żywienia dzieci w wieku szkolnym korzystających z żywienia w szkole – opracowane przez Instytut Żywności i Żywienia.

Ponadto oferent zobowiązany jest do przestrzegania ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2023 r. poz. 1448) oraz 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 2016 r. poz. 1154).

9. Najemca będzie świadczył usługi w zakresie:

a) Prowadzenie bufetu:

- sprzedaż dań zimnych i gorących,
- sprzedaż gotowych kanapek świeżych i zapiekanych oraz sałatek,
- sprzedaż wyrobów garmażeryjnych (np. naleśniki, pierogi),
- sprzedaż gorących napojów (herbata, kawa z ekspresu) oraz zimnych,
- obiady (zupy i drugie dania).

b) Prowadzenie cateringu na doraźne potrzeby Wynajmującego.

Najemca będzie prowadził powyższą działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym wymogami sanitarnymi, epidemiologicznymi i technologicznymi stawianymi przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

10. Najemca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie przedmiotu umowy, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji umowy, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego konkursu. Przejęcie przedmiotu umowy musi być udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym przyjęcia sporządzonym i podpisanym przez upoważnionego przedstawiciela Wynajmującego i Najemcy.

11. Niedozwolona jest sprzedaż dzieciom i młodzieży w wieku szkolnym wskazanych poniżej produktów:

- a) słodkie oraz wyroby cukiernicze i ciastkarskie o zawartości cukru przekraczającej 10g cukrów dodanych na 100g produktu,
- b) środki spożywcze szybkiego przygotowania typu *fast food* i typu *instant* serwowane na poczekaniu o zawartości sodu przekraczającej 300 mg Na w 100 g produktu,
- c) przekąski z dodatkiem soli o zawartości sodu przekraczającej 300 mg Na w 100 g produktu,
- d) napoje gazowane z wyjątkiem wody mineralnej,

e) napoje energetyzujące i izotoniczne.

Wyjątki od tej zasady muszą uzyskać zgodę Dyrektora Pałacu Młodzieży w Warszawie. Dyrektorowi Placówki przysługiwać będzie prawo żądania wycofania ze sprzedaży wybranych artykułów, jeśli w jego ocenie będą one niezdrowe dla dzieci i młodzieży.

12. Oczekiwane godziny otwarcia bufetu (z wyłączeniem okresu wakacji letnich):

- a) w dni powszednie 14:00-20:00,
- b) w soboty 09:00-14:00,
- c) w wybrane niedziele w czasie imprez.

13. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.

Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.

Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.

III. OPŁATY:

1. Miesięczna stawka czynszu najmu za lokal użytkowy – **51,72 zł brutto/m²**.

Kaucja: dwumiesięczna.

Płatność czynszu: z góry do pierwszego dnia miesiąca.

Waloryzacja czynszu: coroczna, w marcu, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacji), który jest publikowany w komunikatach Prezesa GUS.

2. Oferent od dnia obowiązywania umowy pokrywa wszelkie koszty utrzymania kuchni i zaplecza związane z ich funkcjonowaniem (w tym ze sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi, stanem technicznym pomieszczeń, zatrudnieniem pracowników, zakupem środków czystości, zakupem produktów żywnościowych, utylizacją odpadów, odpowiednimi zezwoleniami przez wyspecjalizowane instytucje, przepisami BHP i PPOŻ.), a także zapewnia sprzątanie jadalni.

3. W przypadku zawieszenia działalności bufetu na okres lipiec-sierpień (wakacje letnie) nie będzie naliczany czynsz.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferta powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej,
- b) adres do korespondencji,
- c) telefon kontaktowy,
- d) datę sporządzenia oferty,
- e) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu oraz warunkami konkursu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,
- f) oferowane stawki za wybrane dania,
- g) wykaz doświadczenia zawodowego w zakresie zbiorowego żywienia,
- h) określenie przewidywanego czasu przeprowadzania robót adaptacyjnych o ile będą konieczne,

- i) określenie adresu kuchni, w której przygotowywane będą posiłki wraz z oświadczeniem o spełnieniu wymogów HACCP oraz zgłoszeniu do właściwego Sanepidu,
 - j) oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości,
 - k) w przypadku najmowania innych lokali od m. st. Warszawy – oświadczenie o adresach najmowanych lokali oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali,
 - l) oświadczenie, że oferent **nie** figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych,
 - m) zobowiązanie do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości dwóch miesięcznych opłat czynszu, w przypadku wygrania konkursu,
 - n) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu,
 - o) podpis oferenta lub osób upoważnionych przez oferenta na:
 - druku oferty,
 - załącznikach,
- oraz w miejscach, w których oferent naniósł zmiany.

2. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- a) aktualne, wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (**zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS)** – w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu wymienione zaświadczenie zostanie złożone przed dniem zawarcia umowy najmu,
- b) **pełnomocnictwo** udzielone w formie pisemnej (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez oferenta lub osobę upoważnioną przez oferenta), w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty lub zawarcia umowy,
- c) umowę spółki, w przypadku prowadzenia działalności w formie spółki cywilnej,
- d) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usługi wymienionej w wykazie „doświadczenie zawodowe”. Dokumenty mogą być składane w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej przez oferenta za zgodność z oryginałem na każdej zapisanej stronie.

V. KRYTERIA OCENY OFERT:

- 1. Dyrektor Pałacu Młodzieży w Warszawie podpisze umowę z oferentem, którego wybierze w głosowaniu komisja konkursowa zgodnie z n/w ogólnymi kryteriami oceny oferty:
 - a) doświadczenie w pracy w gastronomii potwierdzone referencjami,
 - b) posiadane zaplecze gastronomiczne,
 - c) stawka czynszu,
 - d) ceny za proponowane posiłki,
 - e) ocena proponowanego menu - tygodniowy jadłospis,
 - f) posiadane referencje.
- 2. W przypadku zgłoszenia się do 5 oferentów, komisja przeprowadzi ze wszystkimi indywidualne rozmowy, w przypadku zgłoszenia się powyżej 5 oferentów komisja wybierze na podstawie ofert 3 podmioty, które zostaną zaproszone na rozmowę.

VI. OGŁOSZENIE WYNIKU POSTĘPOWANIA:

1. Komunikat o zamknięciu konkursu będzie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia o wyniku konkursu na stronie internetowej Pałacu Młodzieży w Warszawie.
2. W terminie 3 dni roboczych od dnia umieszczenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Dyrektora Placówki skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
3. Oferenta, który został wybrany na najemcę, zawiadamia się na piśmie w terminie 3 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.
4. Dyrektor Pałacu Młodzieży w Warszawie zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu z podaniem przyczyny.

VII. WARUNKI KONKURSU:

1. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami, strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane) powinna być złożona w zamkniętej kopercie w Sekretariacie Placówki (Pałac Młodzieży w Warszawie, Plac Defilad 1, 00-901 Warszawa pokój nr 203) lub przesłana na adres e-mail: **kzatonka@pm.waw.pl** w nieprzekraczalnym terminie do **20.11.2025 r.** do godziny **12⁰⁰**.
2. Wybrany Oferent przed podpisaniem umowy ma obowiązek wpłacenia kaucji według oferowanej stawki w wysokości dwumiesięcznego czynszu. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji.
3. Okres związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert.
4. W przypadku, gdy następuje rezygnacja wybranego oferenta lub niepodpisanie, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy z oferentem, który wygrał konkurs, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 30 od daty otwarcia ofert.
5. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
 - a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - b) nie prowadzi się względem nich postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
 - c) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - d) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania,
 - e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w pakiecie konkursowym, nie są kompletne i nie zostały uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień lub oświadczeń oferentów, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści nie będą rozpatrywane.

VIII. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Szczegółowych informacji w sprawie warunków konkursu udziela:
 - Zastępca Dyrektora Pałacu Młodzieży Pan Robert Mikita tel. 22 620 33 63,
 - Specjalista w Sekcji Kadr Klaudia Zatońska tel. 506 436 123.

2. W celu zapoznania się ze stanem technicznym lokalu należy skontaktować się z Sekretariatem Pałacu Młodzieży w Warszawie, tel. 22 620 33 63 do dnia 19.11.2025 r.
3. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty wraz z załącznikami były jednoznacznie ponumerowane i złożone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek kartki.
4. **Otwarcie ofert:** odbędzie się w dniu 20.11.2025 r. o godz. 13⁰⁰, w siedzibie Pałacu Młodzieży w Warszawie, pl. Defilad 1 pok. 201.

IX. FORMULARZ OFERTY:

Oferta w konkursie na najem i prowadzenie bufetu w Pałacu Młodzieży w Warszawie

Imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną, albo nazwa lub firma oraz siedziba, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej	
Adres do korespondencji	
NIP	
REGON	
Telefon kontaktowy, e-mail	
Data sporządzenia oferty	
Oferowana miesięczna wysokość stawki czynszu (+ VAT) za 1 m² powierzchni	
Oferowane stawki za wybrane dania/cennik	
Proponowane menu – tygodniowy jadłospis	
Wykaz doświadczenia zawodowego w zakresie zbiorowego żywienia	

Określenie przewidywanego czasu przeprowadzania robót adaptacyjnych (o ile będą konieczne)	
Określenie adresu kuchni, w której przygotowywane będą posiłki wraz z oświadczeniem o spełnieniu wymogów HACCP oraz zgłoszeniu do właściwego Sanepidu	

Oświadczam, że zapoznawałem się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu oraz warunkami konkursu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

Oświadczam, że reprezentowany przeze mnie podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości.

W przypadku najmowania innych lokali od Miasta stołecznego Warszawy – oświadczam, że wynajmuję od m.st. Warszawy nw. lokale:

1.
2.
3.
4.
5.

i nie mam zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali.

Oświadczam, że reprezentowany przeze mnie podmiot **nie** figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych.

Zobowiązuję do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości dwóch miesięcznych opłat czynszu, w przypadku wygrania konkursu ofert na najem lokalu użytkowego oraz prowadzenie bufetu w Pałacu Młodzieży w Warszawie.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na zamieszczenie informacji o zawartej umowie w rejestrze umów m.st. Warszawy w przypadku wygrania konkursu.

Data oraz pieczęć i podpis oferenta lub osób upoważnionych przez oferenta	
--	--