

Warszawa, 21. 11. 2023 r.

Regulamin konkursu ofert na najem lokalu na działalność gastronomiczną i handlową (kawiarnię) na rzecz użytkowników pracujących lub korzystających z budynku Centrum Nauk Biologiczno-Chemicznych UW przy ul. Żwirki i Wigury 101 w Warszawie, zwanego dalej „Lokalem”.

§ 1

Organizator konkursu

1. Organizatorem konkursu jest Centrum Nauk Biologiczno-Chemicznych UW (CNBCH UW), ul. Żwirki i Wigury 101, 02-089 Warszawa, zwane dalej: „**Organizatorem**”.
2. Konkurs dotyczy najmu lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej i handlowej na rzecz użytkowników budynku CNBCh UW przy ul. Żwirki i Wigury 101 i Kampusu Ochota oraz prowadzenia tej działalności przez wyłonionego, w drodze konkursu, najemcę.
3. Konkurs został ogłoszony przez dyrektora CNBCh UW poprzez skierowanie zapytania ofertowego do wybranych podmiotów gospodarczych świadczących usługi gastronomiczne oraz umieszczenie zapytania ofertowego na stronie internetowej CNBCh UW.
4. W postępowaniu konkursowym nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 24.10.2019 r., poz. 2019)*.

§ 2

Pomieszczenie będące przedmiotem konkursu

1. Lokal składający się z:

1. Pomieszczenia gastronomiczno-handlowego - pow. 27,36 m².
2. Zaplecza - pow. 3,14 m².

2. Do pomieszczenia gastronomiczno-handlowego przylegają bezpośrednio: pomieszczenie do konsumpcji o powierzchni 82,62 m² oraz Hol o powierzchni 11,70 m². Nie są one jednak objęte

przedmiotem konkursu na wynajem, natomiast będą stanowiły część Lokalu gastronomiczno-handlowego nie podlegającą wynajmowi.

3. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 2 nie będą także objęte umową najmu z uwagi na fakt, iż są to powierzchnie wspólne i **Organizator** nie będzie pobierał czynszu od przyszłego najemcy za korzystanie przez klientów najemcy z tych powierzchni.

4. Najemca ma obowiązek dbania o czystość wszystkich pomieszczeń i powierzchni wskazanych w ust. 1 i 2, w godzinach otwarcia **Lokalu** oraz bezpośrednio po jego zamknięciu.

§ 3

Komisja Konkursowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu wykonuje Komisja Konkursowa (zwana dalej: **Komisją**), powołana Zarządzeniem Dyrektora CNBCh UW. Zarządzenie Dyrektora CNBCh UW stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu.

2. W konkursie nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład **Komisji** oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami **Komisji** w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności **Komisji**. Wzór oświadczenia członka **Komisji** stanowi **Załącznik Nr 2** do niniejszego Regulaminu.

3. Skład, liczebność oraz termin rozpoczęcia pracy **Komisji** określa Dyrektor CNBCh UW.

§ 4

Czynności Komisji Konkursowej

1. Pracą **Komisji** kieruje, wskazany w Zarządzeniu Dyrektora CNBCh UW, Przewodniczący.

2. **Komisja** podejmuje decyzje w drodze głosowania w obecności co najmniej połowy składu. Członkowie **Komisji** mogą oddać głos „za” albo „przeciw”. Nie ma możliwości „wstrzymania się od głosu” ani zgłaszania zdania odrębnego.

3. W razie równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

4. Podczas otwarcia ofert, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2, Przewodniczący **Komisji** otwiera Konkurs i:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert,

2) dokonuje otwarcia ofert,

3) podaje informacje zawarte w ofertach dotyczące proponowanej stawki czynszu oraz pozostałe informacje, o których mowa w § 10, a także proponowany okres najmu.

5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert **Komisja** może zażądać udzielenia przez oferentów, którzy złożyli oferty, wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i załączników lub uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień lub uzupełnień, w wyznaczonym przez **Komisję** terminie, skutkuje odrzuceniem oferty.

6. **Komisja** dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz spośród tych, które nie podlegają odrzuceniu dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, tj. takiej, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

7. **Komisja** odrzuca ofertę, jeśli:

- 1) oferta nie spełnia warunków udziału w konkursie,
- 2) oferta została złożona po terminie składania ofert,
- 3) oferta nie zawiera danych, jakie zgodnie z Regulaminem powinna zawierać lub dane te są niekompletne i nie zostały uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień i/lub uzupełnień.
- 4) dokumenty złożone wraz z ofertą są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

8. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez **Komisję** protokołu z przebiegu Konkursu oraz zamieszczenia przez **Organizatora** informacji o wynikach Konkursu na stronie internetowej CNBCh UW.

9. **Organizator** poinformuje oferentów, drogą elektroniczną, o wyborze najkorzystniejszej oferty.

10. W razie nie zawarcia umowy, o której mowa w § 15 ust. 1, z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę, **Komisja** może wybrać jako najkorzystniejszą ofertę, tę która uzyskała kolejną najwyższą liczbę punktów.

11. **Organizator** ma prawo do zamknięcia Konkursu, wg. własnego uznania, bez wyboru oferenta.

12. **Organizator** ma prawo do określenia nazwy Lokalu, pod którą będzie działać oferent.

§ 5

Wyjaśnienia treści Regulaminu

1. Oferenci mogą zwrócić się do **Organizatora** o wyjaśnienie treści Regulaminu.

2. Ewentualne pytania związane z Regulaminem należy kierować wyłącznie do osoby wskazanej przez Przewodniczącego **Komisji** jako osoby do kontaktów z oferentami, wyłącznie na służbowy adres mailowy wymieniony w § 16 ust. 2 Regulaminu.

3. **Organizator** odpowie na wszystkie zgłoszone pytania pod warunkiem, że treść pytań wpłynęła do **Organizatora** nie później niż na trzy dni przed terminem składania ofert. Odpowiedzi będą przesyłane na wskazany adres mailowy oferenta.

§ 6

Przedmiot Konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty (zwanej dalej: **ofertą**) na najem lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną i handlową (kawiarnię) na rzecz użytkowników korzystających z budynku CNBCh UW przy ul. Żwirki i Wigury 101, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym Regulaminie oraz w Założeniach dla najemcy, stanowiących **Załącznik Nr 3** do Regulaminu.

2. Dla potrzeb Regulaminu przez działalność gastronomiczną i handlową rozumie się działalność polegającą na przygotowaniu i sprzedaży napojów zimnych i gorących oraz sprzedaży przekąsek, dań obiadowych i owoców, możliwych do przygotowania w wynajmowanym lokalu na bazie urządzeń, zainstalowanych przez **Organizatora** jako wyposażenie lokalu, stanowiące **Załącznik Nr 4** do Regulaminu, zgodnie z posiadaną, przez wybranego oferenta, decyzją SANEPID-u (**Załącznik Nr 10**)

3. Spis wyposażenia uzupełniającego, w które najemca ewentualnie doposaży lokal zostanie ujęty w Protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym **Załącznik Nr 5** do umowy najmu.

4. **Organizator** przedstawi w Regulaminie Konkursu oraz udostępni w siedzibie **Organizatora** (s. 0.115) następujące dokumenty dotyczące lokalu, którego dotyczy Konkurs (zwanego dalej **Lokalem**):

a) Założenia dla najemcy Lokalu – **Załącznik Nr 3**;

b) Szkic lokalu – **Załącznik Nr 6**;

c) Spis urządzeń i wyposażenia zainstalowanego przez **Organizatora** – **Załącznik Nr 4**;

d) Wzór oświadczenia oferenta o tym, że nie toczy się przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, układowe oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja, a także że terminowo uiszcza podatki, opłaty i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **Załącznik Nr 7**.

e) Wzór umowy najmu – **Załącznik Nr 8**.

f) Decyzja Sanepid-u dotycząca wymagań higienicznych i zdrowotnych w lokalu gastronomiczno-handlowym – **Załącznik Nr 10**.

5. Z oferentem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zostanie podpisana umowa najmu na okres 1. (słownie: jednego) roku od dnia podpisania umowy. Dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu z wybranym oferentem po zakończeniu obowiązywania ww. umowy najmu, na kolejne okresy.

6. Integralnym elementem umowy najmu będzie oświadczenie najemcy, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, że jego działalność gastronomiczno-handlowa w **Lokalu** spełnia wymogi Sanepid-u – stanowiące **Załącznik Nr 10** do umowy najmu.

§ 7

Miejsce przeprowadzenia Konkursu

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w budynku CNBCh UW, ul. Żwirki i Wigury 101, 02-089 Warszawa.

2. Regulamin Konkursu jest dostępny na stronie www.cnbch.uw.edu.pl oraz w siedzibie **Organizatora**, pokój nr 0.115.

§ 8

Termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy składać w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia Konkursu do godziny 12:00, na adres: Centrum Nauk Biologiczno-Chemicznych UW, ul. Żwirki i Wigury 101, 02-089 Warszawa, pokój nr 0.119.

2. Otwarcie ofert nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od daty upływu składania ofert, w siedzibie **Organizatora**.

§ 9

Warunki uczestnictwa w Konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest:

a) złożenie oferty wraz z wymaganymi załącznikami,

b) nieprowadzenie wobec oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja,

c) terminowe uiszczanie przez oferenta podatków, opłat i składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

2. Na kopercie należy umieścić napis „**oferta na najem lokalu (kawiarni) przeznaczonego na działalność gastronomiczną i handlową na rzecz użytkowników CNBCh UW przy ul. Żwirki i Wigury 101 w Warszawie**” oraz informacje:

- a) nazwa oferenta;
- b) nie otwierać przed terminem otwarcia ofert.

3. Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.

§ 10

Oferta

1. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.

2. Oferta musi być podpisana przez oferenta bądź przez osobę upoważnioną do reprezentowania danego oferenta, a każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.

3. Oferta powinna zawierać:

a) imię i nazwisko oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, adres do korespondencji, dane osoby upoważnionej do kontaktów z **Organizatorem**, telefon kontaktowy, adres e-mail;

b) NIP oraz REGON oferenta, a także jeśli posiada - numer KRS;

c) proponowaną miesięczną stawkę czynszu netto w zł. Czynsz nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji **Lokalu**, gospodarki odpadami oraz pozostałych opłat, które będzie ponosił najemca za zużycie mediów (energia elektryczna, woda) zgodnie ze wskazaniami podliczników;

d) propozycję oferenta dotyczącą asortymentu sprzedaży w punkcie gastronomiczno-handlowym – stanowiącą **Załącznik Nr 9** do umowy najmu.

e) proponowaną ofertę zawierającą menu z podaniem gramatury przekąsek wraz z cenami brutto przekąsek i napojów;

f) ofertę handlową punktu, w tym przykładowe ceny brutto 50 produktów;

g) deklarację dotyczącą godzin otwarcia **Lokalu** gastronomiczno-handlowego w ujęciu rocznym;

h) oświadczenie zawierające zobowiązanie do rozpoczęcia działalności w **Lokalu**, w terminie nie późniejszym niż 08 stycznia 2024 r.

i) oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji Regulaminu, wzoru umowy najmu oraz *Regulaminu korzystania z infrastruktury CNBCh UW*;

j) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.

4. Do oferty należy załączyć:

a) wydruk Nr KRS z systemu elektronicznego Krajowego Rejestru Sądowego;

b) oświadczenie o nieprowadzeniu wobec oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja, a także o terminowym uiszczaniu przez oferenta podatków, opłat i składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - na wzorze oświadczenia stanowiącym **Załącznik Nr 7**;

c) oryginał pełnomocnictwa do reprezentowania oferenta, w przypadku reprezentowania go przez osoby trzecie;

d) zgodę oferenta na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do złożenia oferty konkursowej (zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.1997 r. *O ochronie danych osobowych, tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922*).

5. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, **Organizator** informuje, że:

a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersytet Warszawski, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00-927 Warszawa;

b) inspektorem ochrony danych osobowych w Uniwersytecie Warszawskim jest pan Dominik Ferenc, kontakt: iod@adm.uw.edu.pl, tel.: 22 55 22 042;

c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z konkursem;

d) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

e) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;

f) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków. O których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy RODO;

g) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania konkursowego ani zmianą postanowień umowy najmu oraz nie może naruszać integralności protokołu zdawczo-odbiorczego oraz załączników stanowiących integralną część Regulaminu postępowania konkursowego, umowy najmu i protokołu zdawczo-odbiorczego.*

***Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

§ 11

Termin związania ofertą

Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.

§ 12

Ważność konkursu

Konkurs odbywa się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.

§ 13

Kryteria oceny ofert oraz sposób oceny ich spełnienia

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty **Organizator** będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami oraz w następujący sposób będzie oceniał spełnianie kryteriów:

a) kwota miesięcznego czynszu netto – 50 % (oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 50 przez każdego członka **Komisji**);

b) proponowana oferta gastronomiczna wraz z cenami brutto – 40 % (oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 40 przez każdego członka **Komisji**);

c) proponowane dodatkowe artykuły handlowe jako oferta uzupełniająca do głównej – 10 % (oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 10 przez każdego członka **Komisji**).

2. Jeżeli w konkursie nie można będzie dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawiać będzie taką samą ilość punktów Organizator wezwie oferentów z tymi ofertami do złożenia ofert dodatkowych zawierających tylko zmianę kwoty czynszu.

3. Zmiana kwoty czynszu określona w ofercie dodatkowej nie może być niższa lub taka sama jak w ofercie podstawowej.

§ 15

Umowa

1. Umowa najmu z oferentem, który wygrał konkurs, zostanie zawarta w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia oferenta o wyborze jego oferty, na podstawie wzoru Umowy, który stanowi **Załącznik Nr 8** do niniejszego Regulaminu.

2. Oferent, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, zobowiązany jest do złożenia aktualnej i opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę co najmniej 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

§ 16

Postanowienia końcowe

1. **Organizator** zastrzega sobie prawo do unieważnienia Konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.

2. **Organizator** informuje o możliwości obejrzenia Lokalu przed złożeniem oferty, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Biura Obsługi CNBCh Uw – Markiem Gielecińskim (m.gielecinski@cnbc.uw.edu.pl) lub Administratorem Obiektu – Tomaszem Rudzińskim (administrator@cnbc.uw.edu.pl).

3. **Organizator** nie ponosi żadnej odpowiedzialności ani jakichkolwiek kosztów związanych z przygotowaniem oferty przez oferenta.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad wynajmu zawarte są we wzorze umowy najmu.

5. Integralną częścią niniejszego Regulaminu są następujące dokumenty:

a) Zarządzenie Dyrektora CNBCh UW - **Załącznik Nr 1**;

b) Wzór oświadczenia członka **Komisji** - **Załącznik Nr 2**;

c) Założenia dla najemcy Lokalu – **Załącznik Nr 3**;

d) Urządzenia i wyposażenie Lokalu, zainstalowane przez **Organizatora** - **Załącznik Nr 4**.

e) Szkic Lokalu – **Załącznik Nr 6**;

f) Wzór oświadczenia oferenta o tym, że nie toczy się przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, układowe oraz że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja, a także że terminowo uiszcza podatki, opłaty i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **Załącznik Nr 7**.

g) Wzór umowy najmu – **Załącznik Nr 8**.

h) Decyzja Sanepid-u dotycząca wymagań higienicznych i zdrowotnych w lokalu gastronomiczno-handlowym – **Załącznik Nr 10**.