

Zespół Szkół-Centrum Edukacji Zawodowej
i Ustawicznej im. M.Kopernika w Rawie Maz
96-200 Rawa Maz
ul.Zwolińskiego 46
tel/fax 46 815 41 41

Nr sprawy 23/230/47/2011

Rawa Mazowiecka, dnia 28.02.2011

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU

na

wynajem lokali do prowadzenia kuchni i stołówki przy internacie Zespołu Szkół –Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im. M.Kopernika w Rawie Mazowieckiej

ZATWIERDZAM

.....

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

I. INFORMACJA O ZAMAWIAJĄCYM

Nazwa zamawiającego:

Zespół Szkół – Centrum Edukacji zawodowej i Ustawicznej im.M. Kopernika w Rawie Mazowieckiej, ul. Zwolińskiego 46
tel./fax 46 815 41 41

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest najem lokali do prowadzenia kuchni i stołówki przy internacie Zespołu Szkół –Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im. M.Kopernika w Rawie Maz. Lokal jest przystosowany do prowadzenia działalności gastronomicznej.

Warunki lokalowe:

a) Pomieszczenia znajdujące się na parterze w budynku internatu:

- kuchnia (41,75 m²)
- stołówka (83,30 m²)
- pomieszczenie do wydawanie posiłków (8,64 m²)
- zmywak (8,16 m²)
- magazyn opakowań (3,60 m²)
- szatnia (7,84 m²)
- łazienka (5,00 m²)
- magazyn chleba (5,20 m²)
- obierak (8,54 m²)
- magazyn naczyń (13,20 m²)
- klatka schodowa (4,00 m²)
- winda (1,82 m²)
- korytarz (21,45 m²)

b) Pomieszczenia towarzyszące znajdujące się poniżej parteru (piwnice) w budynku internatu: /pomieszczenia nieogrzewane/

- magazyn ziemniaków (33,04 m²)
- magazyn wędlin (10,80 m²)
- warzywniak (7,20 m²)
- magazyn x 5 (45,60 m²)
- korytarz (2,1 m²)

Stan wyposażenia:

a) Pomieszczenie zmywalni:

- wyparacz do naczyń szt 1
- zlewozmywak szt 2
- stoły kuchenne drewniane szt 3

b) Pomieszczenie kuchni:

- taboret gazowy szt 4
- patelnia elektryczna szt 1
- kocioł warzelny gazowy KG-150.8 szt 2 (jeden niesprawny)
- szafa kuchenna szt 1
- stoły kuchenne drewniane szt 2
- zlewozmywak szt 1
- zlewozmywak narożny ze stali nierdzewnej do mycia garnków szt 1
- umywalka do mycia rąk szt 1

c) pomieszczenie obieralni warzyw

- regał drewniany szt 1
- umywalka do mycia rąk szt 1

d) pomieszczenia magazynów żywnościowych

- szafy chłodnicze szt 2
- zamrażarka szt 1
- lodówki szt 2
- lodówka do próbek żywności szt 1

e) pomieszczenie szatni

- szafy drewniane szt 2
- stół drewniany szt 1

f) pomieszczenie łazienki

- wyposażenie wymagane przepisami

g) pomieszczenie stołówki

- stoły drewniane szt 23
- krzesła drewniane szt 12
- taboret kwadratowy drewniany szt 72

WYPOSAŻENIE POZOSTAŁE:

1. talerze deserowe	- 128 szt.
2. Talerze głębokie	- 248 szt.
3. Talerze płaskie	- 73 szt.
4. Łyżki	- 116 szt.
5. Widelce	- 185 szt.
6. Noże	- 111 szt.
7. Dzbanks	- 8 szt.
8. Wazy	- 8 szt.
9. Kubki	- 85 szt.

- 10.salaterki małe -40 szt.
- 11. Garnki duże aluminiowe - 3 szt.
- 12. Garnki duże ze stali kwasoodpornej - 2 szt.
- 13. Krajalnica do wędlin - 1 szt.

2.Wymogiem koniecznym przez cały okres trwania umowy jest całodzienne – składające się z trzech posiłków /śniadanie, obiad – składający się z 2 dań, kolacja/ żywienie uczniów Zespołu Szkół mieszkających w internacie, natomiast cena całodziennego wyżywienia dla ucznia-mieszkańca internatu nie była wyższa niż 11,00 zł brutto przynajmniej do końca roku 2011 z uwzględnieniem norm żywieniowych stosowanych w zbiorowym żywieniu dzieci i młodzieży. Zmianę dziennej stawki żywieniowej dla uczniów mieszkających w internacie dopuszcza się nie częściej niż 1 raz w roku. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagają przedniego uzgodnienia stron.

3.Minimalna stawka czynszu za 1m² lokali znajdujących się na parterze w budynku internatu nie może być niższa niż 13,30 zł netto z przynajmniej 1% postąpieniem w ofercie

4.Minimalna stawka czynszu za 1m² pomieszczeń towarzyszących znajdujących się poniżej parteru/piwnice/ w budynku internatu nie może być niższa niż 5,55 zł netto z przynajmniej 1% postąpieniem w ofercie.

5.Po wydzierżawieniu od Zespołu Szkół-Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im. M.Kopernika w Rawie Maz „stołówki” oferent zobowiązany będzie do prowadzenia w okresie obowiązywania umowy stołówki na następujących zasadach:

a/. Godziny pracy kuchni i stołówki od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ -19⁰⁰ /wydawanie posiłków dla uczniów-mieszkańców internatu i pracowników Zespołu Szkół-CEZiU.

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 Zespołu Szkół- CEZiU 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/.Doposażenie 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 ZS-CEZiU. Do powyższego wymaga się zawsze formy pisemnej.

6.Oferent zatrudni przynajmniej 3 dotychczasowych pracowników kuchni na zasadach określonych art.23¹ kp. I nie dokona rozwiązania umów o pracę za wypowiedzeniem przez okres 1 roku .

7. Po wydzierżawieniu „stołówki” oferent będzie płacił dla ZS-CEZiU czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej wg stawki wyłonionej podczas rozstrzygnięcia przetargu. ponadto:

a/. Przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej oferent zobowiązany będzie do zamontowania na własny koszt podliczników na urządzeniach dostarczających energię elektryczną, wodę ciepłą, wodę zimną, kanalizację 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.

b/.Za ogrzewanie oferent będzie płacił wg wskaźnika zużycia ciepła w szkole wyliczonego dla 1m² powierzchni ogrzewanej obliczonej na podstawie kosztów zużycia ciepła za poprzedni sezon grzewczy x m² powierzchni dzierżawionej związanej z prowadzeniem działalności gastronomicznej z terminem płatności określonym w umowie.

c/.Oferent zobowiązany będzie do zawarcia samodzielnej umowy na wywóz nieczystości.

d/.Za gaz oferent będzie płacił na podstawie wskazań licznika za jego faktyczne zużycie wraz z opłatami stałymi.

e/Za użytkowanie sprzętu i wyposażenia oferent będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie kwotę 200,00 zł brutto. , natomiast w przypadku zniszczenia, zgubienia, kradzieży itp. każdej z pozycji użytkowanego sprzętu i wyposażenia będzie zobowiązany do odkupienia nowego tej samej klasy. Systematyczne uzupełnianie ubytków w naczyniach kuchennych będzie należało również do obowiązków dzierżawcy na jego koszt.

8.Oferent zobowiązany będzie do bezwzględnego zakazu prowadzenia w wynajmowanych pomieszczeniach wszelkiego rodzaju imprez nie związanych z działalnością szkoły / chyba, że na pisemny wniosek Dzierżawcy Dyrektor Szkoły udzieli takiej zgody/.

9.Oferent zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania zapisów Ustawy o Wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.Na terenie Zespołu Szkół-CEZiU obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży wyrobów tytoniowych i alkoholowych oraz prowadzenia działalności nie związanej ze składaną ofertą.

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

11.Z wyłonionym w przetargu Oferentem zostanie zawarta umowa najmu na 3 lata.

12. Oferent będzie musiał wpłacić Zespołowi Szkół 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.

13. Podpisanie umowy najmu nastąpi w ciągu 7 dni od zatwierdzenia wyniku przetargu.. Oferent zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty podpisania umowy na własny koszt przystosować lokal do użytkowania.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga, aby zamówienie było zrealizowane w terminie:

3 lata od dnia podpisania umowy.

IV. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA 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;
- posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz 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 V SWP.
- Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na zasadzie: oferent „spełnia” albo „nie spełnia” poszczególne warunki.

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

Oferent załącza do oferty następujące dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji gospodarczej.
2. Opis doświadczenia zawodowego.
3. Przykładowy jadłospis obiadowy; z 5-dniowym harmonogramem /śniadanie, obiad składający się z dwóch dań, kolacja/ dla uczniów mieszkających w internacie .

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.

VI. 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:

Bogusz Barbara, Tel. 46 81 54 643, pn-pt. godz 9⁰⁰-14⁰⁰.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający żąda wadium w wysokości 10% wartości zamówienia tj 416,00zł słownie zł czterysta szesnaście.
Wadium należy wpłacić w kasie szkoły, najpóźniej w dniu 04.04.2011 r do godz. 10⁰⁰.

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 V SWP.
3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę.

IX. MIEJCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać/przesłać do dnia 01.04.2011 r. do godz. 10⁰⁰ w sekretariacie Zespołu Szkół – Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im M. Kopernika w Rawie Maz, ul. Zwolińskiego 46.
2. Ofertę należy złożyć w nieprzejrystej, 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 : Zespół Szkół Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej w Rawie Mazowieckiej im. Mikołaja Kopernika, ul. Zwolińskiego 46, 96-200 Rawa Mazowiecka. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy oraz napis : „Oferta przetargowa – wynajęcie lokalu celem prowadzenia kuchni i stołówki przy internacie Zespołu Szkół-CEZiU w Rawie Maz” – Nie otwierać przed 04.04.2011 r. godz 14⁰⁰
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenie wynikające z nienależytego oznakowania koperty lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.
4. Otwarcie ofert nastąpi dnia 04.04.2011r. o godz 14⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego w Sali nr 4 w Zespole Szkół-CEZiU w Rawie Mazowieckiej, ul, Zwolińskiego 46.
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:

- 1.Cena brutto wynajmowanej powierzchni –maksymalna ilość pkt – 80pkt
- 2.Cena brutto całodziennego wyżywienia - maksymalna ilość pkt – 10pkt
- 3.Różnorodność proponowanych zestawów-maksymalna ilość pkt-10pkt

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:

$$Ci = /80 \times Cc/+10 \times Co/+Rz$$

gdzie:

i – numer oferty,
Ci- 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: $Pi = 100 \times Ci/Cmax$

gdzie:

i - numer oferty,
Pi – liczba punktów przyznanych i –tej ofercie,
Cmax – najwyższa łączna przyznana liczba punktów oferty spośród łącznych punktów wszystkich ofert,
Ci – 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.

XIII. 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, ale nie krótszym, niż 7 od dnia przekazania zawiadomienia 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.

XV. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

1. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do szczegółowych warunków przetargu. W jej, która nie podlega negocjacjom podano wszelkie istotne dla Zamawiającego warunki realizacji przetargu.