

Miejski Ośrodek Rekreacji i Wypoczynku
ul. Za Basenem 2
86-300 Grudziądz

Znak sprawy:

Grudziądz, 17.02.2009

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na najem lokalu z przeznaczeniem
na działalność gastronomiczno-usługowo-handlową

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 Nr 19, poz. 177 z późn. zm.)

Zatwierdzono, 17.02.2009

.....
Izabela Gajewska

1. ZAMAWIAJĄCY:

Miejski Ośrodek Rekreacji i Wypoczynku
ul. Za Basenem 2
86-300 Grudziądz

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Postępowanie prowadzone będzie w trybie **przetargu nieograniczonego**

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- 3.1 Przedmiotem zamówienia jest Najem lokali z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno – usługowo-handlową.

Wspólny Słownik Zamówień: 70130000-1

Najem pomieszczeń (baru i kiosku) w Ośrodku Wypoczynkowym nad Jeziorem Rudnickim przy ul. Zalesnej 1 o łącznej powierzchni 359,04 m² z przeznaczeniem na prowadzenie w nich działalności handlowo-gastronomiczno-usługowej.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

- 3.2 Zamawiający wymaga, by:

- **bar** był czynny każdego roku minimum od czerwca do września codziennie do godz. minimum 20.00, **kiosk** –minimum od czerwiec, lipiec i sierpień.
- Wykonawca zapewniał możliwość spożycia 3 posiłków dziennie (śniadania, obiady, kolacje) – dostosowanie menu i godzin otwarcia
- Wykonawca współpracował z Ośrodkiem przy organizacji imprez organizowanych przez ośrodek (m.in. zobowiązanie się do udostępnienia tarasu na potrzeby Zamawiającego, po wcześniejszym ustaleniu)
- Wykonawca organizował imprezy o charakterze w czasie sezonu letniego (minimum 2 w miesiącu, np. dyskoteki, dancingi, karaoke, Kino letnie, oglądanie zawodów sportowych itp.)
- Wykonawca do końca marca każdego roku przedstawił Zamawiającemu plan imprez

- 3.3 Wykonawca ma prawo do:

- organizowania imprez zamkniętych (wesela, przyjęcia itp.)
- wyłącznej obsługi gastronomicznej (Zamawiający zastrzega możliwość sprzedaży waty cukrowej, gofrów, popcornu przez firmy zewnętrzne podczas imprez organizowanych przez ośrodek.

- 3.4 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

4. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH (ART. 67 UST. 1 PKT 6 I 7):

Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających

5. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Zamówienie musi zostać zrealizowane w terminie: **10 lat (od daty podpisania umowy)**

6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

6.1 W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy nie wykluczeni na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177, z późn.zm.), spełniający warunki i wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w art. 22 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

6.2 Wykonawcy biorący udział w postępowaniu muszą spełnić następujące warunki:

Lp:	Warunek do spełnienia i sposób dokonywania jego oceny:
1	Sytuacja podmiotowa wykonawcy Wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych
2	Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia
3	Złożą formularz ofertowy wraz z wymaganymi dokumentami

6.3 Nie spełnienie któregokolwiek ze wskazanych wyżej warunków i wymogów skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z udziału w postępowaniu.

7. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI:

7.1 Wyjaśnienia dotyczące Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia udzielane będą z zachowaniem zasad określonych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych (Art. 38).

7.2 W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną. W przypadku oświadczeń, wniosków, zawiadomień lub informacji przekazywanych faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

7.3 Wybrany sposób przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji nie może ograniczać konkurencji; zawsze dopuszczalna jest forma pisemna, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie.

7.4 Osoby uprawnione do kontaktu z wykonawcami:

- W zakresie proceduralnym osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami są:

Aleksandra Ściborowska, tel. (056) 461-23-18

- W zakresie merytorycznym osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami są:

Elżbieta Fabiszewska, tel. 665-921-919

8. WADIUM:

W postępowaniu nie jest przewidziane składanie wadium.

9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

9.1 Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.

9.2 Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

9.3 W uzasadnionych przypadkach co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERTY:

10.1 Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

10.2 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia została wybrana, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

10.3 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

10.4 W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

10.5 Oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami musi być sporządzona przez Wykonawcę ściśle według postanowień niniejszej Specyfikacji.

10.6 Oferta powinna być sporządzona według wzoru formularza oferty stanowiącego załącznik do niniejszej Specyfikacji.

10.7 Oferta musi być napisana w języku polskim, na komputerze, maszynie do pisania lub ręcznie długopisem bądź niezmywalnym atramentem.

10.8 Proponuje się, aby wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami były kolejno ponumerowane i złączone w sposób trwały oraz na każdej stronie podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, przy czym co najmniej na pierwszej i ostatniej stronie oferty podpis (podpisy) był opatrzony pieczęcią imienną Wykonawcy. Pozostałe strony mogą być parafowane.

10.9 Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę i opatrzone datami ich dokonania.

10.10 Wykonawca jest obowiązany wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.

10.11 Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty i oświadczenia:

Lp:	Nazwa dokumentu potwierdzającego:	Wymagany dokument:	Nr załącznika do SIWZ
1	Aktualny odpis z właściwego rejestru	Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu	1

		składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert	
2	Oświadczenie z Art. 22 i 24	Oświadczenie z Art. 22 i 24	2
3	Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami	Formularz z wykorzystaniem wzoru	3
4	Formularz ofertowy	Parafowany formularz z wykorzystaniem wzoru	4
5	Formularz umowy	Parafowany formularz z wykorzystaniem wzoru	5
6	Wykaz wcześniej wykonanych usług	Wykaz potwierdzający doświadczenie Wykonawcy	6
7	Opis sposobu prowadzenia baru	Podpisany przez Wykonawcę	7

Wskazane dokumenty mogą być doręczone w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Zamawiający może zażądać przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów.

Jeżeli w określonym terminie Wykonawca nie złoży oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub, jeżeli złoży dokumenty zawierające błędy, Zamawiający wezwie go do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich uzupełnienia oferta wykonawcy będzie podlegać odrzuceniu lub konieczne będzie unieważnienie postępowania. Uzupełniane dokumenty lub oświadczenia powinny spełniać warunki określone w art. 26 ust. 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 Nr 19, poz. 177 z późn. zm.). Zamawiający może także w wyznaczonym przez siebie terminie, wezwać do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów.

10.12 Wykonawca zamieszcza ofertę w dwóch kopertach oznaczonych nazwą i adresem Zamawiającego oraz opisanych w następujący sposób: **„Oferta na: Najem lokalu z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno-usługowo-handlową. NIE OTWIERAĆ przed 27 lutego 2009 godz. 11:00”**. Na wewnętrznej kopercie należy podać nazwę i adres Wykonawcy, by umożliwić zwrot nie otwartej oferty w przypadku dostarczenia jej Zamawiającemu po terminie.

10.13 Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę wyłącznie przed terminem składania ofert i pod warunkiem, że przed upływem tego terminu Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty. Powiadomienie to musi być opisane w sposób wskazany w pkt 10.12 oraz dodatkowo oznaczone słowami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

10.14 Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli wystąpią okoliczności wskazane w art. 89 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

11. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

11.1 Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego do dnia **27.02.2009 do godz. 11:00**. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcom bez ich otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

11.2 Zamawiający otworzy oferty w obecności Wykonawców, którzy zechcą przybyć w dniu **27.02.2009 o godz. 11:30**, w siedzibie Zamawiającego (sekretariat).

12. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY:

12.1 Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych

13. KRYTERIA ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT:

13.1 Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów:

Nr:	Nazwa kryterium:	Waga:
1	Cena (najwyższa cena za najem w skali roku)	70 %
2	Sposób prowadzenia baru	20%
3	Doświadczenie	10%

13.2 Punkty przyznawane za podane w pkt 13.1 kryteria będą liczone według następujących wzorów:

Nr kryterium:	Wzór:
1	Cena (najwyższa cena za najem w skali roku) Liczba punktów = $(Cof/Cmax) * 100 * waga$ gdzie: - Cof – podana w ofercie - Cmax – najwyższa spośród wszystkich ofert
2	Komisja dokona oceny na podstawie złożonego Opisu sposobu prowadzenia baru, najlepszej ofercie zostanie przypisana waga 10 punktów
3	Komisja dokona oceny na podstawie załącznika nr 6

13.3 Po dokonaniu oceny punkty przyznane przez każdego z członków Komisji Przetargowej zostaną zsumowane dla każdego z kryteriów oddzielnie. Suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria oceny stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

13.4 W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonych przez niego ofert.

13.5 **UWAGA! Zaproponowanie przez Wykonawcę ceny netto za wynajem niższej niż 13.500 zł netto rocznie, skutkować będzie odrzuceniem oferty.**

14. UDZIELENIE ZAMÓWIENIA:

14.1 Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane wyżej kryteria oceny ofert.

14.2 Zamawiający unieważni postępowanie w sytuacji, gdy wystąpią przesłanki wskazane w art. 93 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

14.3 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

- wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem i porównaniem złożonych ofert,

- wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,

- wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne - jeżeli postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, negocjacji bez ogłoszenia albo zapytania o cenę.

- 14.4 Ogłoszenie zawierające informacje wskazane w pkt 14.3 Zamawiający umieści na stronie internetowej www.moriw.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
- 14.5 Umowę z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający podpisze po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników postępowania, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą. Zawarcie umowy będzie możliwe po terminie związania ofertą, jeżeli Zamawiający przekaze wykonawcom informacje o wyborze oferty, a wykonawca wyrazi zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie.
- 14.6 Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

- 15.1 W danym postępowaniu wniesienie zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie jest wymagane.

16. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY:

- 16.1 Istotne postanowienia umowy określa wzór umowy stanowiący załącznik do niniejszej Specyfikacji.

17. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ:

- 17.1 Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych, przysługują środki ochrony prawne określone we wspomnianej ustawie.
- 17.2 Wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, czynności podjętych przez Zamawiającego w postępowaniu oraz w przypadku zaniechania przez Zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, można wnieść pisemny protest do Zamawiającego.

Protest wnosi się w terminach określonych w art. 180 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.

Zamawiający rozstrzyga jednocześnie – w terminie 7 dni od upływu ostatniego z terminów na wniesienie protestu – wszystkie protesty dotyczące:

- treści ogłoszenia,
- postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- wykluczenia wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, odrzucenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty - w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, negocjacji bez ogłoszenia i zapytania o cenę,
- wykluczenia wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia albo odrzucenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty - w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu ograniczonego, negocjacji z ogłoszeniem, dialogu konkurencyjnego

Protest inny, niż wymieniony w lit. c zamawiający rozstrzyga w terminie 10 dni od dnia jego wniesienia.

18. AUKCJA ELEKTRONICZNA

18.1 W postępowaniu nie jest przewidziany wybór najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

19. INNE:

Do spraw nieuregulowanych w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 Nr 19, poz. 177 z późn. zm.)

Załącznikami do niniejszego dokumentu są:

Nr	Nazwa załącznika:
1	Aktualny odpis z właściwego rejestru
2	Oświadczenie z art. 22 i 24
3	Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami
4	Formularz ofertowy
5	Formularz umowy
6	Wykaz wcześniej wykonanych usług
7	Opis sposobu prowadzenia baru

Zatwierdzam, 17.02.2009

.....
Izabela Gajewska

....., dnia

(pieczęć firmy)

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW
UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Data:

Nazwa wykonawcy:

.....

Siedziba wykonawcy:

.....

Oświadczamy, że firma, którą reprezentujemy:

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych,
- 5) w okresie ostatnich 3 lat w firmie, którą reprezentujemy, nie zachodziły przypadki, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 1 Prawa zamówień publicznych,
- 6) nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jej upadłość nie została ogłoszona, nie jest poddana procesowi likwidacyjnemu, a jej sprawy nie są objęte zarządzeniem komisarycznym lub sądowym,
- 7) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 8) urzędujący członkowie władz firmy, w szczególności osoby określone w art. 24 ust. 1 pkt 4-10, nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie

zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

9) w stosunku do firmy, którą reprezentujemy, nie orzeczono zakazu ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,

10) nie wykonywali czynności związanych z przygotowaniem niniejszego postępowania i nie posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,

Wszystkie podane wyżej informacje są zgodne z prawdą. Ponadto oświadczamy, że wszystkie dokumenty oraz przedstawione oświadczenia są zgodne z prawdą.

(czytelne podpisy osób reprezentujących wykonawcę)

....., dnia

(pieczęć firmy)

OŚWIADCZENIE O NIEZALEGANIU Z OPŁATAMI

Data:

Nazwa wykonawcy:

.....

Siedziba wykonawcy:

.....

Oświadczamy, że firma, którą reprezentujemy:

nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

Wszystkie podane wyżej informacje są zgodne z prawdą. Ponadto oświadczamy, że wszystkie dokumenty oraz przedstawione oświadczenia są zgodne z prawdą.

(czytelne podpisy osób reprezentujących wykonawcę)