



**REGULAMIN PRZETARGU**  
**Telewizji Polskiej S.A.**

**na najem lokalu, przeznaczonego na działalność gastronomiczną, położonego w budynku „B” w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 17**

- A. Informacje ogólne.
- B. Przedmiot przetargu i termin realizacji.
- C. Wymagany zakres usług.
- D. Opis sposobu przygotowania ofert i wymagane dokumenty.
- E. Wadium
- F. Kryteria oceny ofert.
- G. Miejsce i termin składania ofert.
- H. Postanowienia końcowe.

**A. Informacje ogólne**

1. Podmiot ogłaszający postępowanie przetargowe: **Telewizja Polska S.A. z siedzibą w Warszawie** (kod pocztowy: 00-999) przy ul. J. P. Woronicza 17, zwany dalej **Wynajmującym**.
2. Postępowanie przetargowe zostanie rozstrzygnięte, jeżeli zostanie złożona co najmniej jedna oferta, spełniająca wymogi i warunki przetargu.
3. Do niniejszego postępowania przetargowego nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r.

**B. Przedmiot przetargu i termin realizacji**

1. Przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego jest najem lokalu użytkowego o przeznaczeniu gastronomicznym wraz z wyposażeniem, o powierzchni 492,10 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku oznaczonym symbolem „B”, położonego przy ul. J. P. Woronicza 17 w Warszawie, który posadowiony jest na działce o numerze ewidencyjnym 67/6 (obręb 1-08-04), będącej przedmiotem użytkowania wieczystego Telewizji Polskiej S.A., objętej księgą wieczystą nr WA2M/00505044/01, zwanego dalej **Lokalem**.
2. **Umowa najmu** zostanie zawarta na okres **od 1 kwietnia 2020 r. do 31 marca 2022 r.** z możliwością jej przedłużenia na okres 12 miesięcy.
3. Lokal składa się z kafeterii, baru, kuchni i zaplecza kuchennego, rozdzielni posiłków, przygotowalni, zmywalni, magazynów, zaplecza socjalnego dla personelu oraz toalet.
4. **Cena wywoławcza** miesięcznego **czynszu stałego** za najem Lokalu wynosi **netto 18 000,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy złotych) oraz **cena wywoławcza** miesięcznego **czynszu dodatkowego** wynosi **netto 0,5%** od miesięcznego przychodu uzyskanego z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu
5. Oprócz miesięcznego czynszu, o którym mowa w dziale B pkt. 4, Najemca będzie ponosił koszty:
  - a) zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz energii elektrycznej - wyliczone na podstawie wskazania podliczników, zgodnie z aktualnymi stawkami, obowiązującymi u dostawców mediów,
  - b) okresowego czyszczenia separatora tłuszczów,
  - c) rozmów z telefonu stacjonarnego wyliczane w oparciu o bilingi.
6. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, teletechniczną oraz w system wentylacji i klimatyzacji.
7. W budynku jest zainstalowany system kontroli ruchu osobowego.
8. Wynajmujący przekaze Najemcy przedmiot najmu protokołem zdawczo - odbiorczym po zawarciu umowy najmu.
9. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 24 miesięcy, z możliwością przedłużenia na kolejne 12 miesięcy.



### **C. Wymagany zakres usług**

1. Usługi gastronomiczne oferowane będą w godz. 08.00 - 18.00 w dni robocze, w następującym zakresie:
  - a) posiłki śniadaniowe od godz. 08.00 do godz. 12.00,
  - b) posiłki obiadowe od godz. 12.00 do godz. 17.00,
  - c) menu śniadaniowe: kanapki, surówki i sałatki, przekąski, nabiał, ciepłe potrawy z jajek, wędlin i mięs, słodczyce itp.,
  - d) menu obiadowe obejmujące minimum trzy zestawy obiadowe, w cenach kontrolowanych, do wyboru każdego dnia, składające się z zupy, dania drugiego i kompotu,
  - e) minimum 4 wariantów dań obiadowych do wyboru, w tym jedno danie wegetariańskie,
  - f) przygotowywania na miejscu zimnych i ciepłych dań,
  - g) sprzedaży dań śniadaniowych, obiadowych, dań małej gastronomii (sałatki, przystawki, kanapki, itp.),
  - h) sprzedaży ciepłych i zimnych napojów,
  - i) organizowania okolicznościowych imprez wewnętrznych na zlecenie lub za zgodą Wynajmującego.
2. Wszelkie przerwy w działalności gastronomicznej Lokalu muszą być uprzednio ustalone z Wynajmującym i wymagają pisemnej zgody Wynajmującego na co najmniej 3 dni przed planowanym zamknięciem Lokalu.
3. Strony określają następujące zasady ustalania cen oferowanych przez Oferenta posiłków i artykułów spożywczych zbywanych pracownikom TVP S.A. i innym osobom:
  - a) ceną w rozumieniu niniejszej umowy jest wielkość wyrażona w złotych polskich, którą nabywca obowiązany jest zapłacić Oferentowi za nabywany posiłek oraz innych artykułów spożywczych,
  - b) ceną kontrolowaną jest cena ustalona przez Najemcę w porozumieniu z Wynajmującym. Ceny kontrolowane ustala się na niektóre posiłki, w tym zestawy śniadaniowe i obiadowe,
  - c) ceny kontrolowane zestawów będą stałe przez cały okres trwania umowy,
  - d) w miejscu sprzedaży posiłków oraz innych artykułów spożywczych musi być uwidoczniiony cennik zapewniający prostą i nie budzącą wątpliwości informację o wysokości cen,
  - e) cennik powinien zawierać gramatury i ceny brutto poszczególnych potraw wchodzących w skład posiłków obiadowych i innych.
4. Sprzedaż posiłków obiadowych oraz innych artykułów spożywczych odbywać się będzie przy użyciu kas fiskalnych. Firma jest zobowiązana do wydania paragonu każdemu nabywcy bez żądania z jego strony.

### **D. Opis sposobu przygotowania ofert i wymagane dokumenty.**

1. Oferta w formie pisemnej, wraz z załącznikami, musi być sporządzona w języku polskim i podpisana (imieniem i nazwiskiem) przez osoby, uprawnione do reprezentowania Oferenta, zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru, zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub udzielonym pełnomocnictwem.
2. Strony oferty muszą być ponumerowane i parafowane przez osoby, uprawnione do reprezentowania, zgodnie z dokumentami wymienionymi w dziale D pkt. 1 powyżej.
3. Oferta powinna być rzetelna, kompletna i odpowiadać wszystkim warunkom, zawartym w Regulaminie przetargu. Wszelkie zmiany i poprawki w treści oferty muszą być parafowane i datowane przez osobę /osoby umocowane do podpisania umowy najmu.
4. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:
  - a) formularz ofertowy – załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu,
  - b) oświadczenie Oferenta – załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu,
  - c) dowód wniesienia przez Oferenta **wadium w kwocie 18 000,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy złotych) Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Telewizji Polskiej S.A. prowadzony przez Bank Handlowy w Warszawie **nr 34 1030 1508 0000 0008 1726 2384**. Dowód wniesienia wadium musi zawierać w rubryce „tytułem” sformułowanie ze zwrotem „Wadium – lokal gastronomiczny, bud. B, ul. Woronicza 17”. Wpłaty wadium należy dokonać w taki sposób, aby wadium wpłynęło na wskazany wyżej rachunek bankowy Telewizji Polskiej S.A. najpóźniej w dniu



4 listopada 2019 r. do godziny 12:00. Decyduje data uznania rachunku bankowego Telewizji Polskiej S.A.,

- d) nr rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium, jeśli oferta nie zostanie wybrana,
  - e) polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, włączając wszelkie ryzyka związane z prowadzoną działalnością gastronomiczną i odpowiedzialnością cywilną Najemcy przy sumie gwarancyjnej nie niższej niż 1 000 000,00 złotych ( słownie: jeden milion złotych),
  - f) aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
  - g) zaświadczenie o nadaniu numeru NIP i Regon,
  - h) pełnomocnictwo do reprezentacji (jeżeli dotyczy),
  - i) aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w płatnościach,
  - j) aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenie z ZUS o uregulowaniu składek ubezpieczeniowych,
  - k) przykładowe kompletne menu, obejmujące dania śniadaniowe, obiadowe, dania małej gastronomii (sałatki, przystawki, kanapki, itp.), zawierające ceny brutto oraz objętość i/lub wagę oferowanych dań,
  - l) formularz ofertowy oraz oświadczenie Oferenta stanowią integralną część niniejszego Regulaminu.
5. Oferent, składający ofertę w przedmiotowym postępowaniu przetargowym, musi złożyć dokumenty, potwierdzające posiadane doświadczenie w branży gastronomicznej tj. co najmniej 5 lat zatrudnienia w branży gastronomicznej (świadcstwo pracy bądź zaświadczenie wraz z referencjami) lub prowadzenie działalności gastronomicznej - restauracja przez okres co najmniej 48 miesięcy w okresie ostatnich 5 lat (oświadczenie i referencje od minimum 3 kontrahentów).
6. W przypadku załączenia kopii dokumentów niezbędne jest ich potwierdzenie za zgodność z oryginałem przez osoby, uprawnione do reprezentowania, zgodnie z dokumentami wymienionymi w dziale D pkt. 4, lub przez notariusza.

#### **E. Wadium**

1. Wynajmujący ma prawo odrzucenia bez rozpatrywania oferty, w przypadku, gdy wadium nie zostało wpłacone przelewem na rachunek bankowy Telewizji Polskiej S.A. w wymaganej wysokości, bądź wtedy, gdy wadium zostało wniesione po terminie, wskazanym w dziale D pkt. 4 lit. c.
2. Wadium wniesione gotówką zostanie umieszczone na oprocentowanym rachunku bankowym Wynajmującego. Oferentom, którzy przetargu nie wygrali, wniesione wadium zostanie zwrócone w całości wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Oferenta, niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty.  
Wadium jest zwracane także w przypadku odwołania przetargu albo jego unieważnienia, z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w dziale E pkt. 6.
3. Wadium, wniesione przez Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie zaliczone przez Wynajmującego na poczet czynszu najmu w pierwszym miesiącu obowiązywania umowy najmu.  
Wadium jest zwracane Oferentowi, który złożył najkorzystniejszą ofertę, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn niezależnych od Oferenta (unieważnienie przetargu, upływ terminu związania ofertą).  
Wadium jest w takim przypadku zwracane niezwłocznie.
4. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę, odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie lub w przypadku, gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn, leżących po stronie Oferenta.



#### F. Kryteria oceny ofert

1. Komisja przetargowa dokonuje sprawdzenia i oceny ofert w zakresie spełnienia warunków określonych w Regulaminie.
2. Przed przystąpieniem do otwarcia ofert prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
  - a) przedmiot przetargu;
  - b) cenę wywoławczą czynszu najmu.
3. Następnie Komisja Przetargowa w części niejawniej dokonuje sprawdzenia i oceny ofert w zakresie spełnienia warunków, określonych w Regulaminie przetargu.
4. Komisja przetargowa może wezwać oferenta do uzupełnienia dokumentów lub do złożenia dodatkowych informacji, związanych ze złożoną ofertą.
5. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
  - a) nie zostało wniesione wadium przez oferenta,
  - b) oferta złożona w przetargu jest niższa od ceny wywoławczej,
  - c) oferta nie spełnia warunków Regulaminu, określonych w dziale D pkt. 4, a dodatkowe wyjaśnienia i uzupełnienia nie doprowadzą do uznania jej za ofertę, spełniającą powyższe wymagania.
6. Komisja przetargowa, dokonując oceny ofert, bierze pod uwagę zaoferowaną:

- 1) wysokość stawki czynszu stałego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni [zł] - **waga 70 %**

Oferta z najwyższą stawką czynszu stałego uzyska 70 pkt. Punkty pozostałych ofert będą liczone według wzoru:

**stawka czynszu stałego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni [zł] w badanej ofercie**

----- x 70 pkt.

**najwyższa stawka czynszu stałego 1 m<sup>2</sup> powierzchni [zł] spośród badanych ofert**

- 2) ceny przykładowych dań, o których mowa w Formularzu Ofertowym lit. B – **waga 20%**.

Oferta z najniższą sumą (tabela wiersz 11 kol.5) cen posiłków uzyska 20 pkt. Punkty pozostałych ofert będą liczone według wzoru:

**najniższa suma cen posiłków (tabela wiersz 11 kol.5)**

----- x 20 pkt.

**suma cen posiłków badanej oferty (tabela wiersz 11 kol.5)**

- 3) wysokość stawki czynszu dodatkowego wynoszącego % od miesięcznego przychodu uzyskanego z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu, w wysokości nie niższej 0,5 % – **waga 10%**.

Oferta z najwyższą stawką czynszu dodatkowego uzyska 10 pkt. Punkty pozostałych ofert będą liczone według wzoru:

**stawka % czynszu dodatkowego w badanej ofercie**

----- x 10 pkt.

**najwyższa stawka % czynszu dodatkowego spośród badanych ofert**

7. Przetarg wygra oferent, którego oferta uzyska najwyższą liczbę punktów. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów to Telewizja Polska S.A. dodatkowo zorganizuje aukcję w celu wyłonienia zwycięzcy.

#### G. Miejsce i termin składania ofert

1. Każdy Oferent składa tylko jedną ofertę.
2. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie w terminie do dnia 4 listopada 2019 r., do godziny 12:00, w sekretariacie Ośrodka Administracji Telewizji Polskiej S.A., mieszczącym się na I piętrze budynku „Sępólno”, położonego przy ul. J. P. Woronicza 17 w Warszawie. Oferty muszą być złożone osobiście lub pocztą kurierską za pokwitowaniem odbioru.
3. Na kopercie należy umieścić informację „Przetarg na najem lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną, położonego w budynku „B” w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 17” oraz podać dane Oferenta.



4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 4 listopada 2019 r., o godz. 14:00, w sali konferencyjnej Ośrodka Administracji Telewizji Polskiej S.A., mieszczącej się na I piętrze budynku „Sępólno”, położonego przy ul. J.P. Woronicza 17 w Warszawie.
5. Oferty złożone po terminie będą zwrócone bez otwierania.
6. Oferty niespełniające wymogów określonych w postępowaniu przetargowym będą odrzucone.

#### **H. Postanowienia końcowe**

1. Wyboru oferty dokonuje komisja przetargowa, powołana przez Zarząd Spółki Telewizja Polska S.A.
2. Oferta wiąże Oferenta przez okres 60 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
3. Oferent zostanie poinformowany o sposobie i miejscu zawarcia umowy. Jeżeli Oferent nie stawi się w uzgodnionym miejscu i w terminie, Wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium zostanie zatrzymane przez Telewizję Polską S.A.
4. Komisja przetargowa kończy prace z dniem zatwierdzenia wyniku postępowania przetargowego przez Zarząd Spółki Telewizja Polska S.A.
5. Informacja o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego zostanie przekazana uczestnikom przetargu oraz ogłoszona na stronie internetowej <http://www.nieruchomosci.tvp.pl> niezwłocznie po zatwierdzeniu wyniku przetargu przez Zarząd Spółki Telewizja Polska S.A.
6. Z wybranym Oferentem Wynajmujący podpisze umowę najmu, której wzór stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu przetargu.
7. W przypadku niepodpisania umowy najmu przez wybranego oferenta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia komunikatu o wyniku przetargu, Telewizja Polska S.A. zastrzega sobie prawo do wybrania kolejnego Oferenta, który otrzymał najwyższą liczbę punktów.
8. Usługi gastronomiczne powinny być świadczone zgodnie z polskimi normami, określającymi reżimy sanitarne i technologiczne, obowiązujące dla tego typu działalności.
9. Termin rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych powinien nastąpić najpóźniej 14 dni od dnia podpisania umowy.
10. Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty, a także uczestnictwem w postępowaniu.
11. Telewizja Polska S.A. zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyn, w szczególności przyczyną unieważnienia postępowania może być brak zgody Walnego Zgromadzenia Telewizji Polskiej S.A. na oddanie Lokalu w najem.
12. Uzyskanie zgody Sanepidu na użytkowanie lokalu gastronomicznego leży po stronie Oferenta.
13. Oględziny lokalu będą możliwe od 22.10.2019 r. do 31.10.2019 r. od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9:00 do 11:30 oraz od 15:00 do 16:00. Prosimy o wcześniejszy kontakt pod nr telefonu 22 547 60 10, 22 547 86 58, 22 547 76 02 w celu umożliwienia wejścia na teren Telewizji Polskiej S.A.
14. Wszelkie pytania prosimy kierować na adres e-mail: [dominika.tucholska@tvp.pl](mailto:dominika.tucholska@tvp.pl), [jerzy.stefanik@tvp.pl](mailto:jerzy.stefanik@tvp.pl), [tomasz.gryma@tvp.pl](mailto:tomasz.gryma@tvp.pl). Odpowiedzi będą udzielane w formie pisemnej.

#### **I. Przetwarzanie danych osobowych**

1. Zgodnie z treścią 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 (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Wynajmujący informuje, że będzie przetwarzać dane osobowe Oferenta (w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta i osób, których dane zostały udostępnione w treści złożonej oferty oraz że nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż dokonanie oceny złożonej oferty, na zasadach określonych niniejszym Regulaminem.
2. Oferent oświadcza, że zapoznał się i/lub przekazał wszystkim osobom wymienionym w ust. 1 informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych, określone w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Wynajmujący informuje, że:



- a) Telewizja Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. J. P. Woronicza 17, 00-999 Warszawa, jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Oferenta;
- b) Dane osobowe Oferenta (w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu dokonania oceny złożonej oferty, a w przypadku osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta i osób, których dane zostały udostępnione w treści złożonej oferty na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, na podstawie prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Wynajmującego, prawnie uzasadnionym interesem jest w tym przypadku konieczność dokonania oceny złożonej oferty.
- c) Źródłem pochodzenia danych osobowych jest Oferent. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w treści złożonej oferty.
- d) Dane osobowe będą przetwarzane przez Wynajmującego do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a następnie przechowywane na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami związanymi z rozstrzygnięciem przetargu, przez okresy wynikające z przepisów szczególnych.
- e) Osoby wymienione w pkt. b) posiadają prawo do:
  - dostępu do treści swoich danych osobowych;
  - sprostowania swoich danych osobowych;
  - usunięcia swoich danych osobowych;
  - ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
  - przenoszenia swoich danych osobowych;
  - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych;w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt. g).
- f) Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
- g) Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych wyznaczonym przez Wynajmującego można kontaktować się mailowo, pod adresem [rodo@tvp.pl](mailto:rodo@tvp.pl), a także pocztą tradycyjną pod adresem Telewizja Polska S.A. ul. J. P. Woronicza 17, 00-999 Warszawa, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”.
- h) Podanie danych osobowych jest warunkiem uczestniczenia w przetargu oraz zawarcia umowy najmu, na podstawie złożonej oferty, ich niepodanie może uniemożliwić udział w postępowaniu przetargowym oraz zawarcie umowy najmu.
- i) Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu, ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
- j) Wynajmujący nie będzie przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- k) Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Wynajmującego oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Wynajmującego w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą postępowaniem przetargowym.

#### **Wykaz załączników:**

*Załącznik nr 1 – formularz ofertowy*

*Załącznik nr 2 – oświadczenie Oferenta*

*Załącznik nr 3 – wzór umowy*

*Załącznik nr 4 – wyposażenie kuchni i obszarów gastronomicznych*

*Załącznik nr 5 – rzut lokalu*

*Załącznik nr 6 - wykaz powierzchni najmu*