



ZAMAWIAJĄCY: POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA SP. Z O.O.
UL. WŁADYSŁAWA IV 9, 81-703 SOPOT

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Przedmiot zamówienia:	Wybór operatora gastronomii w budynku C Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku
-----------------------	--

Numer zamówienia:	GPNT / 371 / 2016
Tryb udzielenia zamówienia:	Zaproszenie do złożenia oferty – postępowanie przetargowe prowadzone zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego
Zatwierdzenie:	<p><i>Marta Szub</i></p> <p>POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA sp. z o.o. 81 703 Sopot, ul. Władysława IV 9 NIP 588-00-19-192</p>

Sopot, dnia 10.10.2016 r.

MS

Spis treści

- I. Opis przedmiotu zamówienia
- II. Termin wykonania zamówienia
- III. Opis sposobu obliczenia ceny
- IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków
- V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy wraz z ofertą
- VI. Opis sposobu przygotowania oferty
- VII. Kryteria oceny ofert
- VIII. Miejsce i termin składania ofert
- IX. Termin i warunki zawarcia umowy
- X. Dane kontaktowe Zamawiającego

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. (zwana dalej „Organizatorem”), zaprasza do złożenia oferty w trybie przetargu na prowadzenie usług gastronomicznych w **budynku C Gdańskiego Parku Naukowo–Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku** zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym *Zaproszeniu* do złożenia oferty (zwanym dalej „Zaproszeniem”) oraz *Projekcie umowy* stanowiącym Załącznik nr 1 do *Zaproszenia*.

Niniejsze postępowanie przetargowe jest prowadzone zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, w języku polskim.

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór operatora gastronomii w budynku C Gdańskiego Parku Naukowo–Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku.
2. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie podpisana umowa najmu, na okres 10 lat, pomieszczeń restauracji wraz zapleczem o powierzchni 206,33 m², w budynku C GPNT na poziomie -1, z przeznaczeniem na prowadzenie usług gastronomicznych i cateringowych. Lokalizację pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia przedstawiono w Załączniku nr 4 do *Zaproszenia*.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia: **do 20 listopada 2016 r.**

III. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Cena musi być wyrażona w polskich złotych i groszach, cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT. Cenę należy podać jako kwotę oferowaną za miesięczny najem 1 metra kwadratowego powierzchni najmu. Nie dopuszcza się wariantowości cen.
2. Cena podana w ofercie będzie obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz jego warunkami określonymi w *Zaproszeniu* i *Projekcie umowy*.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest złożenie oferty według wzoru formularza oferty, stanowiącego Załącznik nr 2
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
 - a. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia,
 - b. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
 - c. nie wszczęto w stosunku do nich postępowania upadłościowego ani też nie otwarto wobec nich likwidacji.
3. W przypadku Oferentów występujących wspólnie, warunki opisane w ust. 2 pkt. a-c spełniają wspólnie.
4. Ocena spełnienia w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach wyszczególnionych w części V *Zaproszenia*.
Z treści załączonych oświadczeń i dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki Oferent spełnił.
5. Uznaje się, że Oferent spełnia warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia, jeżeli prowadzi działalności w zakresie gastronomii nie krócej niż rok.

V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY WRAZ Z OFERTĄ

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualną informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
2. Dokumenty/oświadczenia potwierdzające doświadczenie
3. Oświadczenie, że Oferent spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w załączniku nr 3 do niniejszego *Zaproszenia*.
4. Pełnomocnictwo (w przypadku podpisywania oferty przez osoby(ę) niewymienione(ą) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta).

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta winna być zgodna z wymaganiami określonymi w *Zaproszeniu* oraz *Projekcie umowy*. Oferta musi zawierać:
 - a. wypełniony *Formularz ofertowy* - wg załącznika nr 2 do *Zaproszenia*;
 - b. proponowaną stawkę czynszu w PLN/miesiąc/metr²
 - c. koncepcję działalności gastronomicznej z propozycją menu wraz z cennikiem
 - d. koncepcję aranżacji miejsca konsumpcji wraz załącznikami graficznymi
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, trwałą i czytelną techniką, a każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami) powinna być ponumerowana kolejno. Wszystkie karty oferty powinny być ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich rozłączenie.
3. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Oferenta i zaciągania zobowiązań finansowych w wysokości odpowiadającej cenie oferty lub osobę(y) posiadającą(e) stosowne pełnomocnictwo, przy czym:
 - a. załączone do oferty kopie dokumentów powinny być sporządzone w formie kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem;
 - b. wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty i załączników muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania Oferenta. Parafka (podpis) winna być naniesiona w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby parafującej).
4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści *Zaproszenia*. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych ani wariantowych.
5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty; Organizator nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów ofertowania.
6. W przypadku oferty niekompletnej- zawierającej braki Organizator wezwie Oferenta do jej uzupełnienia w sposób wskazany w wezwaniu. Termin do uzupełnienia wynosi 5 dni pod rygorem pozostawienia oferty zawierającej braki bez rozpatrywania.
7. Oferent w toku przygotowania oferty może zwracać się do Organizatora z pytaniami i wątpliwościami. Organizator udzieli niezwłocznie wyjaśnień pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści *Zaproszenia* wpłynie do Organizatora nie później niż **do dnia 24.10.2016 r. włącznie**.
8. Oferent na etapie przygotowywania oferty może dokonać wizji lokalnej w celu zapoznania się z

istniejącym stanem technicznym przedmiotu najmu podlegającego wynajmowi i oceny zakresu prac niezbędnych do wykonania, celem właściwego przygotowania oferty.

Dokonanie wizji lokalnej celem zapoznania się z miejscem, którego dotyczy postępowanie, jest możliwe codziennie w dni powszednie w godzinach 8.00 – 15.00. Osobą uprawniona do kontaktu z Oferentami jest pani Danuta Kostenecka 058 739 61 87

VII. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu, tj. sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w *Zaproszeniu*.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Organizator będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami:

a Oferowana kwota miesięcznego czynszu za wynajem za miesiąc za metr kwadratowy -50.

W kryterium tym oferta z najwyższą ceną otrzymuje 50 punktów; każda następna będzie przeliczana w stosunku do oferty z najwyższą ceną według następującego wzoru: (kwota czynszu oferty ocenianej/kwota czynszu oferty najdroższej) x 50 pkt.

b Posiadane doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej -3.

Oferentowi przyznane zostaną punkty w skali od 1 do 3 według poniższych zasad:

- doświadczenie powyżej roku 1 pkt
- doświadczenie powyżej 3 lat 2 pkt
- doświadczenie powyżej 5 lat 3 pkt

c Aranżacja miejsca konsumpcji -15

Pod uwagę brana będzie atrakcyjność wizualna miejsca konsumpcji, w szczególności design i zastosowane materiały, harmonizujące z nowoczesną architekturą GPNT i całością wykończenia budynku. Preferowane będą materiały takie jak szkło, stal, drewno oraz stonowana kolorystyka. Oferentowi przyznane zostaną punkty w skali od 5 do 15 według poniższych zasad:

- do wykonania aranżacji pomieszczeń Oferent zamierza użyć materiałów preferowanych przez Zamawiającego i projekt aranżacji nawiązuje do architektury i wystroju GPNT- 15 pkt;
- do wykonania aranżacji pomieszczeń Oferent nie zamierza użyć materiałów preferowanych przez Zamawiającego albo projekt aranżacji nie współgra z architekturą i wystrojem GPNT- 10 pkt;
- do wykonania aranżacji pomieszczeń Oferent nie zamierza użyć materiałów preferowanych przez Zamawiającego i projekt aranżacji nie współgra z architekturą i wystrojem GPNT- 5 pkt;

d proponowane menu - 30

W kryterium brana będzie pod uwagę atrakcyjność i różnorodność menu, z zachowaniem przystępnych cen. Atrakcyjność i różnorodność oceniana będzie na podstawie ilości proponowanych dań oraz w zależności od wprowadzenia do oferty dań wegetariańskich i niskotłuszczowych. Kryterium przystępności cen oceniane będzie na podstawie średniej ceny dania głównego, przez które należy rozumieć danie obiadowe o gramaturze nie mniejszej niż 430 gr +/- 10%, z wyłączeniem zup. Oferentowi przyznane zostaną punkty w skali od 10 do 30 według poniższych zasad:

- cena dania głównego poniżej 15 zł i w menu więcej niż 3 dania główne w tym danie wegetariańskie i niskotłuszczowe- 30 pkt;
- nie spełnienie jednego z kryteriów: cena dania głównego nie jest poniżej 15 zł albo w menu nie ma więcej niż 3 dań głównych albo brak w menu dań wegetariańskich i niskotłuszczowych- 20 pkt;
- nie spełnienie co najmniej dwóch kryteriów tj. cena dania głównego nie jest poniżej 15 zł lub w menu nie ma więcej niż 3 dań głównych lub brak w menu dań wegetariańskich i niskotłuszczowych- 10 pkt.

D Zobowiązanie do zatrudnienia pracowników zatrudnionych przez dotychczasowego Najemcę restauracji w zakresie 5 etatów – 2 pkt.

3. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą, łączną liczbę punktów uzyskanych w ramach kryteriów, o których mowa powyżej.
4. W sytuacji, gdy Organizator nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty, które uzyskały taką samą ilość punktów, wezwie on Oferentów, którzy złożyli w/w oferty, do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych. Oferenci składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
5. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie postępowania, bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Podpisaną ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy dostarczyć na adres:
Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o. o.
ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot
do dnia 02.11.2016 r. do godz. 12.00.
2. Jeżeli oferta wpłynie do Organizatora pocztą po terminie złożenia oferty, decyduje termin dostarczenia oferty do Organizatora.
3. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie i oznaczona wyłącznie:
 - a. firmą i adresem Oferenta;
 - b. oznakowaniem:

**„Odpowiedź na zapytanie ofertowe dotyczące: Wybór operatora gastronomii w budynku C
Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku
Postępowanie nr: GPNT / / 2016**

4. Termin związania ofertą wynosi **60 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. TERMIN I WARUNKI ZAWARCIA UMOWY

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, przed podpisaniem umowy sporządzi i przedstawi do uzgodnienia z Organizatorem, w terminie 2 dni roboczych od dnia zawiadomienia Oferenta

o dokonaniu wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej, harmonogram realizacji, który stanowić będzie załącznik do przyszłej umowy.

2. Umowa z wyłonionym w toku postępowania Oferentem zostanie podpisana zgodnie z treścią *Projekt umowy*.
3. Podpisanie umowy nastąpi w miejscu i terminie określonym przez Organizatora.

X. DANE KONTAKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO

1. Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania Oferenci przekazują **wyłącznie w formie pisemnej w języku polskim** na adres:

Biuro Gdańskiego Parku Naukowo- Technologicznego

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.

ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk

lub numer faksu: ~~58-555-97 10~~ 58 555 87 11

lub adres email: sekretariat@strefa.gda.pl

Spis załączniki:

1. Załącznik nr 1 do Zaproszenia – Projekt umowy
2. Załącznik nr 2 do Zaproszenia – Wzór Formularza ofertowego
3. Załącznik nr 3 do Zaproszenia – Wzór oświadczenia
4. Załącznik nr 4 do Zaproszenia -Lokalizacja pomieszczeń

Pod względem formalno-prawnym
bez zastrzeżeń

Jakub Strykowski
RADCA PRAWNY

