



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>Małgorzata 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 spełnienia 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 formuła „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 uprawnioną 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.

e deklaracja 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

