



Bydgoszcz, 10 listopada 2020

## Zapytanie ofertowe

Szanowni Państwo,

Fundacja „Wiatrak” zaprasza do składania ofert dotyczących współpracy w charakterze ajenta Kawiarni Artystycznej Domu Jubileuszowego zlokalizowanego przy ul. Bołtucia 7 w Bydgoszczy.

Złożenie oferty zostanie potraktowane jako jednoznaczne z oświadczeniem, że Oferent zapoznał się z treścią Zapytania ofertowego, zakresem Zamówienia i warunkami realizacji i nie wnosi do niej zastrzeżeń oraz uzyskał konieczne informacje i wyjaśnienia niezbędne do przygotowania oferty, a także deklaruje wykonanie przedmiotu zamówienia we wskazanym zakresie i terminie.

### 1. Informacje ogólne i zakres

1. Zadaniem wyłonionego oferenta będzie pełnienie funkcji ajenta Kawiarni Artystycznej Domu Jubileuszowego z prowadzeniem pełnej oferty gastronomicznej restauracyjno-kawiarnianej przy ul. Bołtucia 7 w Bydgoszczy, zwanej dalej kawiarnią.
2. Podstawowy zakres działań ajenta obejmuje prowadzenie działalności gastronomicznej na własny rachunek i odpowiedzialność w zakresie określonym projektem i dokumentami udostępniającymi pomieszczenia kawiarni wraz z zapleczem do użytkowania.
3. Agent dla potrzeb realizacji działań otrzyma pomieszczenia zgodnie z zaznaczeniem na załączonych planach architektonicznych oraz wyposażenie zgodnie z załączonym zestawieniem.
4. Rozpoczęcie działalności musi nastąpić nie później niż 1 grudnia 2020 roku.
5. Obowiązki operatora:
  - 5.1. Uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń dla prowadzenia działalności gastronomicznej;
  - 5.2. Utrzymywanie czystości na terenie kawiarni, kuchni wraz z zapleczem oraz w otoczeniu na zewnątrz kawiarni.
  - 5.3. Prowadzenie działalności kawiarni w formie otwartej dla interesantów 7 dni w tygodniu w godzinach ustalonych z Fundacją „Wiatrak”.
  - 5.4. Zapewnienie realizacji usług gastronomicznych na miejscu, z serwowaniem potraw przy stolikach we wskazanym w ogłoszeniu lokalu, z odpowiednią obsługą kelnerską. Świadczenie usług cateringu zewnętrznego (serwowanie przygotowanych posiłków poza wskazanym lokalem) nie może przekroczyć działalności gastronomicznej prowadzonej na miejscu.



5.5. Prowadzenie działalności lokalu obejmującej pełną ofertę gastronomiczną (posiłki obiadowe, desery, przekąski, napoje itp.). Kawiarnia zlokalizowana jest w budynku Domu Jubileuszowego. Prowadzone w nim są zajęcia sportowe, rehabilitacyjne, edukacyjne, rekreacyjne, a także różnego rodzaju spotkania, konferencje, warsztaty itp. (średnio jest to 1000 osób tygodniowo). W budynku znajduje się również sala widowiskowo-kinowa posiadająca 204 miejsca. Ponadto w lokalu przewidziana jest możliwość organizacji imprez okolicznościowych (jubileusze, chrzciny, stypy, itp.). W budynku Domu Jubileuszowego prowadzone jest przedszkole – przewidziane na max 34 dzieci. Oferta gastronomiczna lokalu musi odpowiadać na potrzeby indywidualnego klienta, w tym również osób korzystających z oferty Domu Jubileuszowego. Ponadto obiekt znajduje się w bezpośredniej bliskości Bazyliki Matki Boskiej Królowej Męczenników, gdzie w niedzielnych nabożeństwach uczestniczy ponad 6000 wiernych, a do Sanktuarium przybywają grupy pielgrzymkowe.

Zaproponowana oferta powinna uwzględniać w swoim charakterze działalność prowadzoną przez Zamawiającego.

5.6. Najemca zobowiązany będzie na własny koszt i we własnym zakresie doposażyć lokal w meble oraz sprzęty niezbędne do prowadzenia kawiarni, zapewnić sobie dostęp do telefonu i Internetu, zawrzeć umowy z właściwym oddziałem ZAIKS w przypadku korzystania z muzyki w lokalu (radio, odtwarzanie płyt), uiszczać opłatę z tytułu abonamentu radiowo – telewizyjnego, jeżeli najemca zamierza korzystać z odbiorników radiowo-telewizyjnych., zabezpieczyć lokal w środki i systemy ochrony najmowanych pomieszczeń wg własnych potrzeb.

6. Okres podpisania umowy: **umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony.**

7. Fundacja „Wiatrak” zastrzega sobie:

- możliwość przeprowadzenia z oferentami postępowania wyjaśniającego celem uzyskania dodatkowych informacji oraz przeprowadzenia dodatkowych negocjacji warunków oferty, umowy oraz wynagrodzenia z oferentami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty.
- prawo swobodnego wyboru oferty lub odstąpienia od postępowania bez podania przyczyny.

## 2. Dane Organizatora

1. Ogólne dane Organizatora:

Fundacja „Wiatrak”

Ul. Bołtucia 7

85-796 Bydgoszcz

NIP: 554-255-92-03

Tel: (52) 32 34 824

Adres e-mail: sekretariat@wiatrak.org.pl

Strona internetowa: [www.wiatrak.org.pl](http://www.wiatrak.org.pl)



2. Osoby uprawnione do kontaktu w sprawie Zapytania: Tomasz Kudzewicz;  
[tomasz.kudzewicz@wiatrak.org.pl](mailto:tomasz.kudzewicz@wiatrak.org.pl)

### **3. Informacja o sposobie porozumiewania się Organizatora z oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami**

1. Wnioski w sprawie wyjaśnienia treści dokumentacji zamówienia można kierować na adres e-mail osoby kontaktowej Organizatora podany w pkt. 2.2.
2. Zasady udzielania wyjaśnień dotyczących treści dokumentacji:
  - a) Wyjaśnień dotyczących treści Zapytania Organizator udzieli niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści wpłynął do Organizatora nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
  - b) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści dokumentacji wpłynął po upływie terminu, o którym mowa powyżej lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Organizator może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania,
  - c) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Organizator przekazuje oferentom, którym przekazał Zapytanie, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza je na stronie internetowej, na której udostępniane jest ogłoszenie o postępowaniu.
3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane pocztą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem odpowiednich terminów.
4. Oferenci mają prawo dostępu do pełnej dokumentacji związanej z zapytaniem w siedzibie Organizatora oraz wstępu do pomieszczeń oddawanych do dyspozycji operatora **w godzinach 10.00 – 14.00**. Oferenci zobowiązani są do umówienia spotkania z przynajmniej jednodniowym wyprzedzeniem. Osoba wyznaczona do kontaktu: Tomasz Kudzewicz, nr telefonu: 602 226 151.

### **4. Termin składania i opis sposobu przygotowania ofert**

1. Kompletne oferty wypełnione na załączonych wzorach należy składać w nieprzekraczalnym terminie do **dnia 27 listopada 2020 do godziny 14.00** w sposób spełniający warunki opisane poniżej.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami winna być sporządzona przez Oferenta według postanowień warunków postępowania. Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami były kolejno ponumerowane.

#### **Wykaz wymaganych załączników:**

- a) aktualne zaświadczenie o niekaralności
- b) aktualne Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków,



- c) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek,
  - d) szczegółowy program działalności gastronomicznej, którą Oferent będzie prowadził jako Najemca wraz z przykładowym menu,
  - e) koncepcja architektoniczna z harmonogramem przeprowadzenia prac. Koncepcja powinna zawierać nast. elementy: aranżacja przestrzeni konsumpcyjnej, aranżacja przestrzeni wokół kominka, aranżacja miejsca przeznaczonego dla dzieci, uwzględnienie przestrzeni dla kameralnych występow oraz ekspozycji prac plastycznych, fotograficznych itp.,
  - f) program promocji,
  - g) dokumenty potwierdzające doświadczenie Oferenta w prowadzeniu działalności gastronomicznej
4. Wszystkie dokumenty związane z ofertą po przygotowaniu należy przesłać pocztą elektroniczną na adres: [sekretariat@wiatrak.org.pl](mailto:sekretariat@wiatrak.org.pl) w temacie wiadomości należy wpisać: **Ajent Kawiarni Artystycznej**.
  5. Formularz ofertowy (wg załączonego wzoru), winien być podpisany przez osobę (osoby) upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie, względnie przez osobę umocowaną przez osoby upoważnione do reprezentacji (w tym wypadku należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo).
  6. Pełnomocnictwo może być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
  7. Przed upływem terminu składania ofert Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej oferty. Zmiany winny być doręczone Organizatorowi. Oświadczenie o wprowadzeniu zmian winno być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: ZMIANA.
  8. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
  9. Organizator zastrzega sobie prawo wydłużenia terminu składania ofert. Informacje o wydłużeniu terminu zostaną przekazane tym potencjalnym Oferentom, którzy otrzymali zapytania ofertowe oraz opublikowane na stronie internetowej Organizatora nie później niż 2 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
  10. Oferent może, przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę.
  11. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli:
    - a) jej treść nie odpowiada treści dokumentacji z postępowania,
    - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
    - c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
    - d) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
    - e) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,



f) nie zawiera wymaganych załączników.

## 5. Opis sposobu obliczania ceny

- Oferent przed złożeniem oferty zapoznał się z istniejącą dokumentacją oraz stanem faktycznym obiektu, zakresem inwestycji niezbędnych do przeprowadzenia, a także koncepcjami dotyczącymi wyposażenia, automatyki i oprogramowania przewidzianego dla Domu Jubileuszowego, wykonał analizę zadania uwzględniającą dokumentację projektową i wykonawczą, uzgodnienia i decyzje, dokumentację powykonawczą, inwentaryzację prac i nie będzie wnosił żadnych roszczeń, a w szczególności roszczeń z tytułu robót dodatkowych związanych z realizacją zadania.
- Prosimy o złożenie oferty zawierającej propozycję wysokości stawki bazowej czynszu (bez podatku VAT). Informujemy jednocześnie, że najemca oprócz opłaty z tytułu stawki bazowej czynszu ponosi także opłaty z **tytułu podatku od nieruchomości, opłatę za wywóz odpadów komunalnych, a także opłaty z tytułu dostawy i zużycia mediów oparte o odczyty oddzielnych liczników lub kalkulację na podstawie klucza powierzchniowego:**

| Nazwa usługi             | Szczegółowe rozbiecie usługi                   | Kalkulacja   |
|--------------------------|--|--|
| Podatek od nieruchomości | Nie dotyczy                                    | Nota obciążeniowa na podstawie corocznej informacji z Urzędu Miasta Bydgoszczy |
| Woda i kanalizacja       | Nie dotyczy                                    | Podliczniki  |
| Gaz                      | Dla potrzeb restauracyjnych                    | Refaktura  |
|                          | Dla potrzeb ogrzewania                         | Kalkulacja metodą klucza powierzchniowego na podstawie wskazań licznika        |
| Energia elektryczna      | Dla potrzeb zasilenia w energię elektryczną    | Podliczniki  |
|                          | Dla potrzeb zasilenia pomp ciepła - ogrzewanie | Kalkulacja metodą klucza powierzchniowego na podstawie wskazań licznika        |
|                          | Dla potrzeb obsługi central wentylacyjnych     | Podliczniki  |
| Wywóz nieczystości       | Nie dotyczy                                    | 400 zł netto/ m-c  |



## 6. Opis kryteriów oceny ofert oraz wyboru najkorzystniejszej oferty

**Liczba punktów (0-100pkt.) = Liczba punktów kryterium STAWKA(0-60pkt.) + Liczba punktów kryterium JAKOŚĆ(0-40pkt.)**

I. Liczba punktów kryterium STAWKA (0-60pkt.) = cena oferenta/najwyższa cena \* 60pkt.

Oferent ubiegający się o najem powinien złożyć ofertę na cenę netto na miesiąc. Najkorzystniejszą ofertę złoży Uczestnik, który zaoferuje najwyższą stawkę najmu netto za miesiąc.

II. Liczba punktów kryterium JAKOŚĆ (0-40pkt.) = suma punktów przyznanych przez komisję w czterech kategoriach:

1. szczegółowy program działalności gastronomicznej, którą Agent będzie prowadził jako Najemca wraz z przykładowym menu, **(0-10pkt)**
2. koncepcja architektoniczna z harmonogramem przeprowadzenia prac. Koncepcja powinna zawierać nast. elementy: aranżacja przestrzeni konsumpcyjnej, aranżacja przestrzeni wokół kominka, aranżacja miejsca przeznaczonego dla dzieci, uwzględnienie przestrzeni dla kameralnych występów oraz ekspozycji prac plastycznych, fotograficznych itp., **(0-10pkt)**
3. program promocji, **(0-10pkt)**
4. dokumenty potwierdzające doświadczenie Oferenta w prowadzeniu działalności gastronomicznej **(0-10pkt)**

**Fundacja „Wiatrak” zawrze umowę najmu z Oferentem, który złoży najkorzystniejszą ofertę, ocenianą łącznie pod względem oferowanej najwyższej stawki netto za miesiąc oraz pod względem jakości.**

1. O wyborze oferty zadecyduje największa liczba uzyskanych punktów.
2. Złożona oferta jest ważna przez 20 dni.
3. Inicjatywa udzielenia wyjaśnień należy wyłącznie do instytucji Organizatora – Oferent nie może w tych sprawach występować z własnej inicjatywy.
4. Organizator poprawia w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym oferenta, którego oferta została poprawiona:
  - a) oczywiste omyłki pisarskie – to omyłki nie budzące wątpliwości, bezsporne – powstałe w sposób niezamierzony, przypadkowo, nieświadomie (automatycznie), a nadto takie, że każdy, nie znający sprawy równie łatwo zauważy je i równie łatwo wskaże ten sam sposób ich poprawienia. O oczywistości omyłki świadczy więc kilka ww. cech, w tym sposób jej powstania – jednak ten sposób powstania musi wynikać wprost z charakteru omyłki,



- a nie z przeprowadzonego badania, co oznacza, że każdy powinien wskazać ten sam sposób powstania omyłki.
- b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty.
5. Organizator udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom dokumentacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria oceny ofert.
  6. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zamieszcza o tym informacje na stronie internetowej.
  7. Oferta złożona po wyznaczonym terminie na składanie ofert nie zostanie rozpatrzona.
  8. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **7. Zawarcie umowy na realizację Zamówienia**

1. Wybrany Oferent po upływie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, obowiązany jest stawić się w siedzibie Organizatora, w celu ustalenia szczegółowych warunków umowy.
2. Jeśli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Organizator może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.
3. Organizator żąda wniesienia pieniężnego zabezpieczenia umowy. Zabezpieczenie ustala się w wysokości **50 000,00 PLN**.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Operatorowi w ciągu 60 dni od końca obowiązywania umowy w wysokości odpowiadającej wniesionej kwocie, pomniejszonej o wartość degradacji urządzeń przekazanych Operatorowi dla potrzeb prowadzenia działań, wyszczególnionych w załączniku. Wielkość degradacji zostanie określona na podstawie amortyzacji lub wyceny rzeczoznawcy przeprowadzonej z udziałem obu stron na koszt Fundacji „Wiatrak”.

## **8. Załączniki do dokumentacji:**

1. Formularz oferty – wzór.
2. Podkłady architektoniczne Domu Jubileuszowego z zaznaczoną częścią dzierżawy.
3. Zestawienie wyposażenia.
4. Dokumentacja fotograficzna.
5. Wzór umowy.