



Białystok, dn. 25 lipca 2014 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Działając w imieniu „Stadion Miejski” Sp. z o.o., ul. Lipowa 32 lok. 304, 15-428 Białystok zapraszam do złożenia ofert na wykonanie usługi/ dostawy/ roboty budowlanej*, której wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro, wyłączonej ze stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) Prawo zamówień publicznych, zgodnie z art. 4 pkt 8.

A. Określenie przedmiotu zamówienia oraz istotne warunki zamówienia.

Przez pojęcia:

- 1) **Zamawiający** – należy rozumieć „Stadion Miejski” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Lipowa 32 lok. 304, 15-428 Białystok;
- 2) **Obiekt** – należy rozumieć Stadion Miejski w Białymstoku, którego operatorem jest Zamawiający.

I. Przedmiotem zamówienia jest usługa doradztwa biznesowego w procesie komercjalizacji Stadionu Miejskiego w Białymstoku, w tym analiza możliwości komercjalizacji Obiektu. Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) sporządzenie tzw. białej księgi dotyczącej możliwości komercjalizacji Obiektu, zawierającej:
 - a) warunki komercjalizacji Obiektu,
 - b) propozycję działań komercjalizacyjnych,
 - c) zoptymalizowaną ofertę usług Zamawiającego,
 - d) proponowany tryb postępowania przy wyborze potencjalnych najemców,
- 2) przeprowadzenie badania rynku i wyceny, z wyznaczeniem cen rynkowych, dla wszystkich usług z oferty Zamawiającego, oraz sporządzenie raportu z badania rynku zawierającego:
 - a) opis wraz z uzasadnieniem przyjętej przez Wykonawcę metodologii badania rynku,
 - b) obliczenia i wyniki z przeprowadzonego badania rynku,
 - c) oszacowane ceny rynkowe dla wszystkich usług Zamawiającego,
- 3) opracowanie opisu założeń do postępowań na najem oraz konsulting w procesie wyboru najemców, obejmujące:
 - 1) sporządzenie opisów przedmiotu najmu (m.in. zasady, koszty, okres oraz umowę najmu),
 - 2) udzielanie odpowiedzi na zagadnienia dotyczące postępowań na najem i wyboru najemców.

II. Charakterystyka Obiektu i oferty Zamawiającego.

1. Charakterystyka Obiektu – Zamawiający jest właścicielem obiektu sportowego Stadion Miejski zlokalizowanego przy ul. Słonecznej 1, 15-323 Białystok. Stadion jest w przebudowie realizowanej w ramach projektu pn. „Stadion piłkarski w regionie północno-wschodniej Polski wraz z zapleczem treningowym” nr WND-RPPD.03.01.00-20-011/10 współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz z budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007-2013. Roboty budowlane zakończą się w 2014 r. Po zakończeniu budowy powstanie stadion piłkarski o wymiarach 185x148 metrów, mogący pomieścić ok. 22 500 kibiców. Stadion posiadać będzie naturalną podgrzewaną

i nawadnianą murawę o wymiarach 105x68 m oraz oświetlenie 2000 lx. Stadion zaprojektowany został jako obiekt kategorii 3 UEFA, mieszczący pełnowymiarowe boisko, widownię, funkcje pomocnicze oraz pełny program funkcjonalny wymagany dla przeprowadzenia meczu. W obiekcie tym znajdują się powierzchnie komercyjne dla ewentualnych potrzeb gastronomii, handlu, powierzchni biurowych przeznaczonych pod wynajem. Na stadionie wybudowana zostanie widownia: na dłuższych bokach dwupoziomowa, na krótszych jednopoziomowa. W otoczeniu stadionu zlokalizowano miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i autokarów oraz służb ratowniczych, porządkowych i innych. Przewidziano także miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. W północno-wschodniej części terenu inwestycyjnego wybudowane zostanie boisko treningowe ze sztuczną nawierzchnią o wymiarach 105x68 metrów i oświetleniem, umożliwiające również rozgrywanie meczów futbolu amerykańskiego.

2. Charakterystyka oferty Zamawiającego stanowi Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
3. Szczegółowa dokumentacja niezbędna Wykonawcy do wykonania usługi zostanie przekazana Wykonawcy po zawarciu umowy, na warunkach określonych w rozdziale V. zapytania.

III. Sposób, zakres i forma wykonywania usługi.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę zgodnie z powszechnie uznanymi, międzynarodowymi standardami konsultingu, których celem jest udzielanie potrzebnej pomocy przy procesach biznesowych, aby realizacja ich przebiegała w sposób transparentny, ekonomiczny i zgodny z postępem czasu. Działania te mają doprowadzić do optymalizacji procesów gospodarczych Zamawiającego, poprzez maksymalizację zysków, oszczędności kosztów, przy ciągłym zachowaniu maksymalnej jakości.
2. Przy realizacji usługi Wykonawca uwzględni pełen zakres regulacji i uwarunkowań prawnych dotyczących Zamawiającego, a w szczególności: Umowa o dofinansowanie projektu, Studium wykonalności projektu, Umowa wykonawcza, Wniosek o prenotyfikację pomocy publicznej.
3. Biała księga ma stanowić dokument opisujący korzyści dla Zamawiającego z komercjalizacji Obiektu oraz uruchomienia poszczególnych usług.
4. Zakres badania rynku powinien pozwolić na uzyskanie przez Wykonawcę dowodów pozwalających, z dostateczną pewnością, na jednoznaczną wycenę rynkową usług będących w ofercie Zamawiającego.
5. Przy szacowaniu cen rynkowych, Wykonawca uwzględni prognozę zmian tych cen na minimum 1 rok od momentu zakończenia badania rynku.
6. Po przeprowadzeniu badania rynku, Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania raportu z wykonanej usługi. Raport w sposób bezstronny, kompletny, zrozumiały, jednoznaczny, jasny, rzetelny, zwięzły, zgodny ze stanem faktycznym ma przedstawiać wyniki, tj. ustalenia i wnioski z przeprowadzonej usługi.
7. Białą księgę i raport z badania rynku Wykonawca powinien sporządzić zgodnie z powszechnie przyjętą praktyką w tym zakresie.
8. Biała księga i raport z badania rynku muszą zawierać wszystkie elementy wskazane w rozdz. I pkt 1 i 2 zapytania ofertowego.
9. Białą księgę i raport z badania rynku Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, w następującej formie: 3 egzemplarze w formie pisemnej w języku polskim z podpisem Wykonawcy oraz w 1 egzemplarzu na zabezpieczonym przed zmianami nośniku elektronicznym.
10. Wszystkie strony dokumentów powinny być ponumerowane i parafowane przez Wykonawcę.
11. Wykonawca sporządzi opis przedmiotu najmu dla następujących usług: Handel i usługi, Catering, Naming rights, Biuro.
12. Opis przedmiotu najmu powinien zawierać co najmniej następujące elementy: nazwa przedmiotu, stawka wywoławcza, wadium, kaucja, zakres udostępnienia, okres najmu, projekt umowy.
13. Opis przedmiotu najmu oraz odpowiedzi na zagadnienia dotyczące postępowań na najem i wyboru najemców Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w formie elektronicznej.

IV. Okres wykonywania usługi i sposób odbioru przedmiotu zamówienia.

1. Zamawiający wyznacza termin wykonania usługi na okres 180 dni od zawarcia umowy.
2. Wykonawca w terminie 20 dni roboczych od dnia zawarcia umowy zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wstępnej wersji białej księgi, o której mowa w rozdz. I pkt 1 zapytania ofertowego, w formie elektronicznej.
3. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania białej księgi przyjmie ją albo, w przypadku gdy dokument będzie miał wady, w szczególności nie będzie zawierał wszystkich elementów określonych w rozdz. I pkt 1 zapytania ofertowego – w porozumieniu z Wykonawcą określi dodatkowy nie dłuższy jednak niż 5 dni roboczych termin usunięcia stwierdzonych wad.
4. Wykonawca w terminie 5 dni roboczych od przyjęcia przez Zamawiającego białej księgi, o którym mowa w ust. 2. i przed rozpoczęciem badania rynku, zobowiązany jest opracować i przedstawić Zamawiającemu program badania zawierający szczegółową metodologię badania, w tym określić metodę i technikę badania, przedstawić kryteria wyceny, oraz przedstawić harmonogram obejmujący czas rozpoczęcia i zakończenia badania. Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego do badania.
5. Wykonawca w terminie 15 dni roboczych od przekazania Zamawiającemu programu badania rynku, o którym mowa w ust. 4., zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wstępnej wersji raportu z badania rynku, o którym mowa w rozdz. I pkt 2 zapytania, w formie elektronicznej.
6. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu z badania rynku przyjmie go albo, w przypadku gdy dokument będzie miał wady, w szczególności nie będzie zawierał wszystkich elementów określonych w rozdz. I pkt 2 zapytania ofertowego – w porozumieniu z Wykonawcą określi dodatkowy nie dłuższy jednak niż 5 dni roboczych termin usunięcia stwierdzonych wad.
7. Wykonawca w terminie 15 dni roboczych od przyjęcia przez Zamawiającego raportu z badania rynku, o którym mowa w ust. 6, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wstępnej wersji opisu założeń do postępowań na najem, o których mowa w rozdz. I pkt 3 lit a) zapytania ofertowego.
8. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania opisu założeń do postępowań na najem przyjmie go albo, w przypadku gdy dokument będzie miał wady, w szczególności nie będzie zawierał wszystkich elementów określonych w rozdz. III. ust. 11 i 12 zapytania – w porozumieniu z Wykonawcą określi dodatkowy nie dłuższy jednak niż 5 dni roboczych termin usunięcia stwierdzonych wad.
9. Wykonawca w okresie od przyjęcia przez Zamawiającego opisu założeń do postępowań na najem, o którym mowa w ust. 8, do zakończenia terminu wykonania usługi określonym w ust. 1, zobowiązany jest do udzielania Zamawiającemu odpowiedzi na zagadnienia dotyczące postępowań na najem i wyboru najemców w terminie 3 dni roboczych od ich przekazania przez Zamawiającego.
10. W przypadku gdy odpowiedź na zagadnienia dotyczące postępowań na najem i wyboru najemców będzie niekompletna lub miała wady, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą określi dodatkowy nie dłuższy jednak niż 3 dni robocze termin usunięcia stwierdzonych wad.
11. Za datę przekazania każdej z wersji dokumentów uznawany będzie dzień jego otrzymania lub wysłania przez Zamawiającego.
12. Dokumenty w wersji drukowanej dostarczone zostaną w ciągu trzech dni roboczych od momentu przyjęcia przez Zamawiającego wersji elektronicznej każdego z nich.
13. Potwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi w formie podpisania obustronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik do każdego dokumentu.

V. Prawa Wykonawcy usługi do wglądu w dokumenty.

1. Wykonawca usługi ma prawo do:
 - 1) wglądu do związanych z wykonywaną usługą informacji, danych i innych dokumentów oraz zawartych na elektronicznych nośnikach informacji, oraz do wykonywania z nich kopii, odpisów, wyciągów, zestawień lub wydruków, z zachowaniem przepisów o tajemnicy przedsiębiorstwa;
 - 2) pełnego dostępu do informacji dotyczących urządzeń, obiektów, terenów i pomieszczeń, w zakresie i związanych z wykonywaną usługą, z zachowaniem przepisów o tajemnicy przedsiębiorstwa;
 - 3) żądania zapewnienia przez Zamawiającego obecności osób, które udzielą wyjaśnień na temat zagadnień związanych z wykonywaną usługą;

2. Zamawiający jest zobowiązany na żądanie Wykonawcy udzielać informacji i wyjaśnień oraz potwierdzając „za zgodność z oryginałem” kopie dokumentów i ich odpisy, wyciągi, zestawienia oraz wydruki;
3. Udzielone ustnie informacje i złożone wyjaśnienia powinny zostać zaprotokołowane oraz podpisane przez Wykonawcę i przez osobę, która ich udzieliła lub je złożyła.

VI. Zobowiązania Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie odnośnie bezstronności i niezależności Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest zachować poufność i nie naruszać tajemnic określonych w odrębnych przepisach, w tym tajemnicy przedsiębiorstwa. Nie może to jednak wpływać na merytoryczną treść raportu. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie o zachowaniu w tajemnicy danych i informacji powziętych w trakcie badania, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do zapytania ofertowego.
3. Powyższe oświadczenia po podpisaniu umowy staną się załącznikami do umowy.

B. Wybór Wykonawcy.

1. Warunki konieczne do spełnienia:
 - 1) w przedmiotowym zapytaniu ofertowym mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy wykonali, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedno zamówienie odpowiadające swoim rodzajem i wartością usłudze stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia tj. każde z zamówień winno polegać na wykonaniu usługi doradztwa biznesowego (konsultingu) w procesie komercjalizacji obiektu sportowego, z podaniem ich przedmiotu, wartości, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie (referencje), zgodnie z wzorem załącznika nr 5 do zapytania;
 - 2) Wykonawca usługi powinien spełniać wymóg bezstronności i niezależności od Zamawiającego, tzn. nie może być w żaden sposób powiązany z Zamawiającym;
 - 3) doświadczenie o którym mowa powyżej Wykonawca jest zobowiązany udokumentować.
2. Kryteria wyboru:
 - 1) warunkiem dopuszczenia do oceny oferty jest spełnienie przesłanek o których mowa w ust. 1,
 - 2) cena (C) – stanowi 60% kryterium wyboru, obliczana według wzoru:
 - a) liczba punktów za kryterium cena oferty = (najniższa cena brutto/cena oferty brutto)*60,
 - b) maksymalną liczbę punktów (60) otrzyma Wykonawca który zaproponuje najniższą cenę całkowitą brutto,
 - 3) doświadczenie (D) – stanowi 40% kryterium wyboru, sposób obliczania został opisany poniżej:
 - a) każda dodatkowo wykazana, wykonana usługa o jakiej mowa w ust. 1 pkt 1 będzie punktowana.
1 dodatkowa usługa doradztwa biznesowego (konsultingu) dla obiektu sportowego – 5 pkt.
 - b) punktacji podlegać będzie maksymalnie 8 dodatkowych usług, w związku z czym za kryterium doświadczenie można będzie uzyskać maksymalnie 40 pkt.
 - c) wykonawca który nie wykaże doświadczenia otrzyma 0 pkt.
3. Zamawiający dokona wyboru ofert, które uzyskają najwyższą liczbę punktów zgodnie ze wzorem:
 $W = C + D$
gdzie:
W – suma wszystkich punktów (max 100 pkt)
C – suma punktów przyznanych wykonawcy w kryterium cena (max 60 pkt)
D – suma punktów przyznanych wykonawcy w kryterium doświadczenie (max 40 pkt)
4. Oferta musi być napisana w języku polskim i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz.

5. Wynagrodzenie obejmuje przekazanie Zamawiającemu autorskich praw majątkowych do opracowania. W cenie należy uwzględnić przekazanie autorskich praw majątkowych do przedmiotu zamówienia.
6. Oferta winna zawierać:
 - 1) formularz ofertowy zawierający **kwotę netto (w tym autorskie prawa majątkowe) + podatek VAT = cena brutto za wykonanie (całego) zamówienia**, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do zapytania ofertowego;
 - 2) oświadczenie o bezstronności i niezależności Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego;
 - 3) oświadczenie o zachowaniu poufności, w tym tajemnicy przedsiębiorstwa, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do zapytania ofertowego;
 - 4) wykaz wykonanych zamówień w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usłudze stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia tj. każde z zamówień winno polegać na wykonaniu usługi doradztwa biznesowego (konsultingu) w procesie komercjalizacji obiektu sportowego, z podaniem ich przedmiotu, wartości, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie (referencje), zgodnie z wzorem załącznika nr 5 do zapytania.
7. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: „Stadion Miejski” Sp. z o.o., ul. Lipowa 32 lok. 304, 15-428 Białystok, **do dnia 08 sierpnia 2014 r. do godz. 10:00**.
8. Otwarcie ofert nastąpi dnia **08 sierpnia 2014 r. o godz. 10:15** w siedzibie Zamawiającego: „Stadion Miejski” Sp. z o.o., ul. Lipowa 32 lok. 304, 15-428 Białystok.
9. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej odczytanie zawartości bez jej uszkodzenia. Koperta winna być oznaczona nazwą (firmą) i adresem wykonawcy, zaadresowana na adres: „Stadion Miejski” Sp. z o.o., ul. Lipowa 32 lok. 304, 15-428 Białystok oraz opisana jak poniżej:

nazwa (firma) Wykonawcy

adres Wykonawcy

Stadion Miejski Sp. z o.o., ul. Lipowa 32 lok. 304, 15-428 Białystok

Oferta na usługę doradztwa biznesowego dla Stadionu Miejskiego w Białymstoku.

Nie otwierać przed dniem 08-08-2014 r. do godz.10:15

10. Oferta otrzymana przez zamawiającego po terminie składania ofert zostanie niezwłocznie zwrócona wykonawcy bez otwierania.
11. Osobą odpowiedzialną za postępowanie jest:
Bogusław Chmielak – tel. 531 396 196, e-mail: bchmielak@stadion.bialystok.pl.
12. Zamawiający odrzuci ofertę, która nie spełnia wymagań określonych w zapytaniu ofertowym.
13. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w zapytaniu ofertowym i przedstawi najkorzystniejszą ofertę w oparciu kryteria wyboru określone w zapytaniu ofertowym, z zastrzeżeniem pkt 16.
14. Zamawiający powiadomi wykonawców o wyniku postępowania. Informacje zostaną zamieszczone na stronie www.stadion.bialystok.pl.
15. Wykonawca który złoży najkorzystniejszą ofertę zobowiązany będzie podpisać umowę, której wzór stanowi załącznik nr 6 do zapytania ofertowego.
16. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza unieważnienie postępowania.

STADION MIEJSKI
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Lipowa 32 lok. 304
15-428 Białystok
NIP 5423230046, REGON 200763186

PREZES ZARZĄDU

Adam Popławski

WICEPREZES ZARZĄDU

Bogusława Janowicz

Podpis Zamawiającego

Stadion Miejski Spółka z o.o. w Białymstoku ul. Lipowa 32 lok. 304, 15-428 Białystok

Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS 0000452595; NIP 5423230046;

REGON 200763186; Wysokość kapitału zakładowego: 22 350 000,00 zł

e-mail: sekretariat@stadion.bialystok.pl tel: 796 650 000; fax: 85 661 08 02

Chmielak + S. Popławski + Bogusława Janowicz