

Przedsiębiorstwo "ZAMEK KSIĄŻ"
w Wałbrzychu Sp. z o.o.
58-306 Wałbrzych, ul. Piastów Śląskich 1
PKO BP SA O/WAŁBRZYCH
Nr 91 1020 5095 0000 5302 0081 9086
KB SA O/WAŁBRZYCH
Nr 35 1500 1764 1217 6001 6040 0000
NIP 886-000-24-16 tel. 74 664 38 50

Wałbrzych, dnia 27 lutego 2012

.....
(Pieczęć ogłaszającego przetarg)

Dotyczy: Postępowania przetargowego na dzierżawę wydzielonych powierzchni użytkowych i nieużytkowych w dwóch obiektach (budynek nr 3 i 4) na terenie kompleksu zamkowo – parkowego „Książ” w Wałbrzychu z przeznaczeniem na działalność hotelową i gastronomiczną.

PROTOKÓŁ Z OCENY OFERT I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

W dniach 22 – 27 lutego 2012 r. Komisja przetargowa przeprowadziła badanie i ocenę złożonych i niepodlegających odrzuceniu ofert na podstawie kryteriów określonych w warunkach przetargu tj.:

- 1) Stawki miesięcznej opłaty czynszowej netto za 1m² w odniesieniu do powierzchni użytkowej (w tabeli oznaczonej jako „czynsz”)
- 2) Doświadczenia w prowadzeniu hoteli (w tabeli oznaczonego jako „Hotele”)
- 3) Prowadzenia hoteli i lokali gastronomicznych w obiektach zabytkowych (w tabeli oznaczonego jako „HiR Zabytki”)
- 4) Gwarancji utrzymania dotychczasowych warunków zatrudnienia pracowników przejętych w trybie art. 23¹ kodeksu pracy (w tabeli oznaczonej jako „Gwarancja”)

Komisja przetargowa stwierdziła, że wszyscy oferenci, złożyli oferty przetargowe, zgodnie ze sposobem opisanym w pkt. V i VIII warunków przetargu.

Komisja przetargowa stwierdza, że wszyscy oferenci wpłacili wadium.

Poniżej przedstawiamy tabelę zawierającą wykaz Oferentów z ilością punktów przyznaną za spełnienie poszczególnych kryteriów:

Numer oferty	Firma (nazwa) oraz adres Oferenta	Kryteria oceny ofert wraz z przyznaną punktacją		Stawka czynszu netto za 1m ²
1	Agencja Reklamy i Promocji DAMI Sp.z o.o. ul. Kilińskiego 4 Jelenia Góra	Czynsz	61,39 pkt.	21,00 zł.
		Hotele	0 pkt.	
		HiR Zabytki	0 pkt.	
		Gwarancja	8 pkt.	
		Suma punktów	69,39 pkt.	
	Mirjan 2 Natalia Olendzka	Czynsz	54,08 pkt.	18,50 zł.

[Handwritten signature]

2	ul. Wojska Polskiego 14 Świebodzice	Hotele	1 pkt.	
		HiR Zabytki	10 pkt.	
		Gwarancja	8 pkt.	
		Suma punktów	73,08 pkt.	
3	Restauracja Książęca Sp. z o.o. ul. Piastów Śląskich 1 Wałbrzych	Czynsz	49,69 pkt.	17,00 zł.
		Hotele	0 pkt.	
		HiR Zabytki	0 pkt.	
		Gwarancja	8 pkt.	
		Suma punktów	57,69 pkt.	
4	Food Art. Concept Enterprise Sp. z o.o. ul. Traugutta 69/9 Wrocław	Czynsz	62 pkt.	21,21 zł.
		Hotele	0 pkt.	
		HiR Zabytki	0 pkt.	
		Gwarancja	8 pkt.	
		Suma punktów	70 pkt.	

Uzasadnienie przyznanej punktacji przedstawia się następująco:

Oferta nr 1 - Agencja Reklamy i Promocji DAMI Sp.z o.o.

Oferent zaoferował stawkę czynszu w wysokości 21 zł. za którą otrzymał 61,39 punktów obliczonych według wzoru wskazanego w pkt. X.3 warunków przetargu.

Oferent nie prowadzi hoteli – za spełnienie tego kryterium nie otrzymał punktu.

Oferent prowadzi lokal gastronomiczny, jak wynika z przedłożonej przez oferenta umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 27 października 2006 r. lokal ten jest usytuowany w podziemiach Ratusza w budynku położonym w Jeleniej Górze na pl. Ratuszowym 58. Z biuletynu informacji publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że budynek ten został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/5042/624/J. Zgodnie z postanowieniem pkt. X.1c oraz pkt. X.2c warunków przetargu punktacja za spełnienie tego kryterium przyznawana była za doświadczenie w prowadzeniu hoteli i lokali gastronomicznych w obiektach zabytkowych. Oferent nie przedstawił dokumentu potwierdzającego prowadzenie hotelu w obiektach zabytkowych – za spełnienie tego kryterium nie otrzymał punktów.

Oferent zaoferował pięcioletnią gwarancję utrzymania nie gorszych niż dotychczasowe warunków zatrudnienia pracowników przejętych w trybie art. 23¹ kodeksu pracy za spełnienie tego kryterium otrzymał maksymalną liczbę punktów.

Oferta nr 2 - Mirjan 2 Natalia Olendzka

Oferent zaoferował stawkę czynszu w wysokości 18,50 zł. za którą otrzymał 54,08 punktów obliczonych według wzoru wskazanego w pkt. X.3 warunków przetargu.

Z zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oferenta wynika, że prowadzi on pensjonat „Galery” oraz „Hotel przy Oślej Bramie”. Informacje te potwierdza ewidencja obiektów hotelarskich dostępna na stronach internetowych Ministerstwa Sportu i Turystyki. Za spełnienie kryterium doświadczenia w prowadzeniu hoteli oferent otrzymał 1 punkt. Oferent nie otrzymał punktu za prowadzenie pensjonatu ponieważ, zgodnie z postanowieniem pkt. X.1b oraz pkt. X 2b warunków przetargu punkty przyznawane są za doświadczenie w prowadzeniu hoteli.

Prowadzony przez oferenta „Hotel przy Oślej Bramie”, zlokalizowany jest w Wałbrzychu, przy ulicy Piastów Śląskich 1. Z biuletynu informacji publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że budynek, w którym zlokalizowany jest hotel wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4627/481.

Z zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oferenta wynika, że oferent prowadzi lokale gastronomiczne „Restauracja Brama”, „Kawiarnia Inspiracja” oraz „Pub Hubertus”. Lokale te usytuowane są w Wałbrzychu przy ulicy Piastów Śląskich 1 oraz Jeździeckiej 3. Z biuletynu informacji publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że budynki, w których usytuowane są te lokale wpisane są do rejestru zabytków odpowiednio pod numerami A/4627/481 oraz A/4631/655/Wł. Za spełnienie tego kryterium oferent otrzymał maksymalną ilość punktów.

Oferent zaoferował pięcioletnią gwarancję utrzymania nie gorszych niż dotychczasowe warunków zatrudnienia pracowników przejętych w trybie art. 23¹ kodeksu pracy. Za spełnienie tego kryterium otrzymał maksymalną liczbę punktów.

Oferta nr 3 - Restauracja Książęca Sp. z o.o.

Oferent zaoferował stawkę czynszu w wysokości 17 zł. za którą otrzymał 49,69 punktów obliczonych według wzoru wskazanego w pkt. X.3 warunków przetargu.

Z przedłożonej przez oferenta umowy o zarządzanie zawartej ze Spółką Nexus Capital Spółką z o.o. z dnia 2 stycznia 2009 r. wynika, że oferent dysponuje i zarządza 18 pokojami hotelowymi w obiekcie zlokalizowanym w Wałbrzychu, przy ulicy Piastów Śląskich 1 („Hotel Zamkowy”). Ewidencja obiektów hotelarskich dostępna na stronach internetowych Ministerstwa Sportu i Turystyki potwierdza informację o prawie Spółki Nexus Capital Spółki z o.o. do dysponowania prawami do „Hotelu Zamkowego”. Z danych zawartych w ewidencji obiektów hotelarskich prowadzonej przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego wynika jednak, że jednostką zarządzającą „Hotelem Zamkowym” jest Nexus Capital Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, a nie oferent, a nadto ewidencja wskazuje, że w hotelu tym znajduje się 19 jednostek mieszkalnych (a nie 18). Przedstawiona przez oferenta umowa o oddanie do dyspozycji i zarządzanie 18 pokojami hotelowymi nie została uznana za stanowiącą podstawę do przyznania oferentowi punktów za spełnienie kryterium doświadczenia w prowadzeniu hoteli. Oferent, wbrew postanowieniom pkt. VI.7 warunków przetargu nie przedstawił innych dokumentów pozwalających na zweryfikowanie czy prowadzi hotel. Za spełnienie kryterium doświadczenia w prowadzeniu hoteli oferent nie otrzymał zatem punktów.

Z przedłożonej przez oferenta umowy dzierżawy z dnia 27 września 2008 r. wynika, że oferent prowadzi lokal gastronomiczny usytuowany w Wałbrzychu przy ulicy Piastów Śląskich 1. Z biuletynu informacji publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że budynek, w którym usytuowany jest ten lokal wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4627/481.

Zgodnie z postanowieniem pkt. X.1c oraz pkt. X.2c warunków przetargu punktacja za spełnienie tego kryterium przyznawana była za doświadczenie w prowadzeniu hoteli i lokali gastronomicznych w obiektach zabytkowych. Oferent nie przedstawił dokumentu potwierdzającego prowadzenie hotelu – za spełnienie tego kryterium nie otrzymał punktów.

Oferent zaoferował pięcioletnią gwarancję utrzymania nie gorszych niż dotychczasowe warunków zatrudnienia pracowników przejętych w trybie art. 23¹ kodeksu pracy. Za spełnienie tego kryterium otrzymał maksymalną liczbę punktów.

Oferta nr 4 – Food Art. Concept Enterprise Sp. z o.o.

Oferent zaoferował stawkę czynszu w wysokości 21,21 zł. za którą otrzymał maksymalną ilość punktów zgodnie z postanowieniem pkt. X.2a warunków przetargu.

W formularzu ofertowym oferent wskazał, że prowadzi 1 hotel oraz że prowadzi hotel i restaurację w obiektach zabytkowych. Z przedłożonego przez oferenta oświadczenia złożonego na druku opatrzonym pieczęcią „A Propos Hotel Restauracja Club Eco Fix Spółka z o.o., 58 – 309 Wałbrzych, ul. Wieniawskiego 82 wynika, że oferent zarządza od maja 2009 r. A’propos Hotel Restauracja Club położony w Wałbrzychu przy ulicy Wieniawskiego 82, oraz że A’propos Hotel Restauracja Club znajduje się w adaptowanych historycznych zabudowaniach gospodarczych i mieszkalnych z przełomu XIX i XX wieku. Informację o prawie Spółki Eco Fix Spółka z o.o. dysponowania prawami do hotelu „A’propos” potwierdza ewidencja obiektów hotelarskich dostępna na stronach internetowych Ministerstwa Sportu i Turystyki. Również ewidencja obiektów hotelarskich prowadzona przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego wskazuje, że jednostką zarządzającą Hotelem A’propos jest Spółka Eco Fix Spółka z o.o. Pismo Spółki Eco Fix Spółki z o.o. przedłożone przez oferenta sporządzone zostało z naruszeniem postanowień przepisu art. 206 § 1 kodeksu spółek handlowych, a nadto nie zostało opatrzone pieczęcią imienną osoby uprawnionej do reprezentacji tej Spółki, przy czym podpis złożony na piśmie nie odpowiada wzorowi podpisu Prezesa Zarządu Spółki, dostępnego w aktach rejestrowych tej Spółki. Budynek, w którym zlokalizowany jest hotel nie jest wpisany do rejestru zabytków. Oferent, wbrew postanowieniom pkt. VI.7 warunków przetargu nie przedstawił innych dokumentów pozwalających na zweryfikowanie czy prowadzi hotel oraz czy prowadzi hotel i restaurację w obiektach zabytkowych. Wadliwe formalnie i niezgodne z wymogami merytorycznymi przetargu pismo opatrzone pieczęcią Spółki Eco Fix Spółka z o.o. nie zostało uznane jako stanowiące podstawę do przyznania oferentowi punktów za spełnienie kryterium doświadczenia w prowadzeniu hoteli oraz prowadzenia hoteli i restauracji w obiektach zabytkowych. Za spełnienie tych kryteriów oferent nie otrzymał punktów.

Oferent zaoferował pięcioletnią gwarancję utrzymania nie gorszych niż dotychczasowe warunków zatrudnienia pracowników przejętych w trybie art. 23¹ kodeksu pracy. Za spełnienie tego kryterium otrzymał maksymalną liczbę punktów.

Największą ilość punktów otrzymała oferta nr 2, Oferenta Mirjan2 Natalia Olendzka z siedzibą w Świebodzicach, który spełnił wszystkie warunki udziału w postępowaniu, a oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w warunkach przetargu.

Komisja przetargowa rekomenduje wybór oferty nr 2, Oferenta Mirjan2 Natalia Olendzka z siedzibą w Świebodzicach

Podpisy członków komisji przetargowej:

.....
.....
.....
.....

Ogłaszający przetarg niniejszym dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej, tj. oferty nr 2, Oferenta Mirjan2 Natalia Olendzka z siedzibą w Świebodzicach.

Informacja o wyniku przetargu zostanie ogłoszona w sposób przewidziany w pkt. XII warunków przetargu.

Zgodnie z warunkami przetargu – umowa z wybranym oferentem zostanie zawarta po wyrażeniu zgody przez Gminę Wałbrzych (postanowienie pkt. XIV.3 warunków przetargu).

Na tym czynności związane z oceną ofert i wyborem najkorzystniejszej oferty zakończono.

Protokół niniejszy liczy 5 ponumerowanych stron.

Podpis i pieczęć ogłaszającego przetarg:

Przedsiębiorstwo „ZAMEX KSIĄŻ”
w Wałbrzychu Spółka z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Urbański