

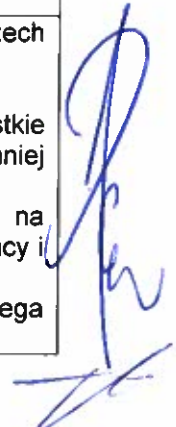
Szczecin, dnia 11 lipca 2022 r.

Zaproszenie do negocjacji

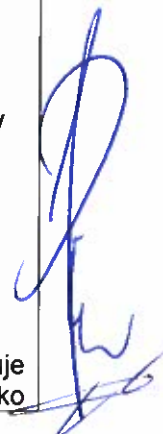
Szanowni Państwo!

W związku z planowanym zakupem ośrodka szkoleniowego, który będzie narzędziem wspierającym realizację zadań w ramach oświatowej działalności statutowej, Polska Fundacja Przedsiębiorczości zaprasza do udziału w negocjacjach zgodnie z poniższą specyfikacją:

<p>Opis przedmiotu wyceny (OPW)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przygotowanie listy 5 rekomendowanych obiektów z przeznaczeniem na ośrodek szkoleniowy, zgodnie z wymaganiami z zał. nr 1 do niniejszego zaproszenia do negocjacji. Minimalny zakres informacji o każdym z obiektów: <ol style="list-style-type: none"> a) cena, termin i warunki zakupu, b) informacja odnośnie spełnienia wymagań przedstawionych w zał. nr 1, c) dokumentacja zdjęciowa każdego z elementów wymienionych w zał. nr 1, d) opis niewymienionych w zał. nr 1 cech charakteryzujących obiekt, które mogą mieć wpływ na atrakcyjność oferty i opłacalność inwestycji. 2. Przygotowanie opracowań dla wskazanych przez Fundację 2 z 5 rekomendowanych obiektów, w tym: <ol style="list-style-type: none"> a) weryfikacja statusu prawnego nieruchomości, b) przedłożenie wartości podstawowych wyników finansowych z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej na obiekcie, tj. poziomu przychodów, amortyzacji, zysku ze sprzedaży, a także zysku netto za trzy lata wstecz (2021, 2020, 2019), oraz za I półrocze 2022, c) wstępna analiza opłacalności inwestycji ze wskazaniem wartości: <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnika obłożenia pokoi hotelowych (OCC) – liczonego jako liczba pokoi sprzedanych/liczba pokoi dostępnych; wymagane podanie wielkości wskaźnika dla trzech lat wstecz (2021, 2020, 2019); - wskaźnika średniej dochodu z pokoju (ADR) – liczonego jako przychody ze sprzedaży pokoi/liczbę pokoi sprzedanych; wymagane podanie wielkości wskaźnika dla trzech lat wstecz (2021, 2020, 2019); - wskaźnika przychodów ze sprzedaży pokoi obiektu na 1 dostępny pokój (REVPART) – liczonego jako przychody ze sprzedaży pokoi/liczbę dostępnych pokoi; wymagane podanie wielkości wskaźnika dla trzech lat wstecz (2021, 2020, 2019); - wskaźnika wyniku operacyjnego na 1 dostępny pokój (GOPPAR) – liczonego jako zysk operacyjny brutto/ liczbę pokoi dostępnych, wymagane podanie wielkości wskaźnika dla trzech lat wstecz (2021, 2020, 2019). 3. Przeprowadzenie transakcji zakupu 1 nieruchomości.
<p>Przebieg negocjacji i realizacji umowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaproszenia do udziału w negocjacjach przesyłają propozycje z wyceną trzech elementów wymienionych w OPW wraz z załącznikami. 2. Propozycje wyceny są oceniane pod kątem formalnym. 3. Na podstawie kryteriów punktowanych - wyceny, które spełniające wszystkie kryteria formalne, zostają uszeregowane od najkorzystniejszej do najmniej korzystnej. 4. Składający najkorzystniejsze wyceny zostaną zaproszeni do negocjacji, na podstawie których zostaną określone szczegółowe warunki dalszej współpracy i podpisana zostanie umowa. 5. W przypadku braku możliwości uzgodnienia warunków, Fundacja zastrzega sobie prawo do odstąpienia od negocjacji z danymi podmiotami.




	<p>6. Kontrahenci przedstawią listy po 5 rekomendowanych obiektów wraz z wymaganym zakresem informacji o obiektach (OPW pkt 1).</p> <p>7. Fundacja wybierze obiekty z list rekomendacji i dla tych obiektów powstaną opracowania zgodnie z OPW pkt 2 lit. a)-c).</p> <p>8. Na podstawie opracowań przygotowanych zgodnie z OPW pkt 2 lit. a)-c) Fundacja wybierze 1 nieruchomość, dla której zostanie przeprowadzona transakcja zakupu (OPW pkt 3).</p>
Wycena	<ul style="list-style-type: none"> • Ceny należy podać w kwotach brutto PLN • Wymagany min. okres związania wyceną to 2 miesiące. • Kompletna wycena zawiera: <ul style="list-style-type: none"> – formularz wyceny zgodnie z zał. 2, – oświadczenia zgodnie z zał. 3-5, – dokument potwierdzający prawo do składania oświadczeń w imieniu oferenta (np. KRS, CEiDG), – dokument potwierdzający posiadaną licencję na wykonywanie zawodu zgodnie z obowiązującymi przepisami, – kopia ubezpieczenia OC od następstw szkód, które mogą zostać poczynione w trakcie wykonywania obowiązków zawodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, – pełnomocnictwa do złożenia wyceny – jeżeli dotyczy.
Informacje dodatkowe	<ul style="list-style-type: none"> • Do negocjacji nie stosuje się Ustawy <i>Prawo Zamówień Publicznych</i>. • Nie dopuszcza się składania wycen częściowych lub wariantowych. • Fundacja zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny. • Wyceny niewybrane jako najkorzystniejsze nie będą odsyłane. • Klauzula informacyjna o zasadach przetwarzania danych osobowych jest dostępna pod adresem https://www.pfp.com.pl/klauzula-informacyjna.
Forma płatności	Przelew w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktury jest protokół wykonania usługi/dostawy.
Termin nadsyłania wycen	<p>Wyceny należy przesłać do 31 lipca 2022 roku (decyduje data wpływu)</p> <ul style="list-style-type: none"> • pocztą elektroniczną na adres pfp@pfp.com.pl • osobiście lub listownie na adres ul. Monte Cassino 32, 70-466 Szczecin. <p>W przypadku wysyłania wyceny za pomocą poczty elektronicznej sporządzoną wycenę należy wydrukować, podpisać, zeskanować i wysłać jako załącznik do maila lub podpisać podpisem elektronicznym (np. kwalifikowany, zaufany, Autenti).</p>
Kryteria wyboru	<p>Kryteria formalne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) złożenie wyceny w terminie i przy min. wymaganym okresie związania, 2) złożenie wyceny w formie i na wzorach wymaganych zaproszeniem do negocjacji, 3) podpisanie wyceny i załączników przez osoby upoważnione do reprezentowania, 4) złożenie wszystkich wymaganych załączników. <p>Niespełnienie któregośkolwiek kryterium formalnego skutkuje odrzuceniem wyceny ze względów formalnych.</p> <p>Kryteria punktowane:</p> <p>10% - doświadczenie 10% - terminy wykonania zadań opisanych w OPW pkt 1-2 80% - cena za realizację zadań opisanych w OPW pkt 1-3</p> <p>Kryteria będą punktowane w ten sposób, że najkorzystniejsza wycena otrzymuje maksymalną liczbę punktów a pozostałe proporcjonalnie mniej. Jako</p>




	najkorzystniejszą uznana będzie wycena, która spełnia wszystkie kryteria formalne oraz otrzymała największą liczbę punktów.
Zleceniodawca	Polska Fundacja Przedsiębiorczości ul. Monte Cassino 32, 70-466 Szczecin, NIP 851-22-42-911
Osoba upoważniona do udzielania informacji	Agnieszka Korkiewicz a.korkiewicz@pfp.com.pl, Patrycja Pińkowska p.pinkowska@pfp.com.pl



Polska Fundacja Przedsiębiorczości
ul. Monte Cassino 32, 70-466 Szczecin
NIP 851-22-42-911 • REGON 811077420
KRS 0000039918

CZŁONEK ZARZĄDU


Matek Madej

PREZES ZARZĄDU


Marcin Pawłowski



A. INFRASTRUKTURA I POŁOŻENIE OBIEKTU			
Wymagania obowiązkowe:			
Lokalizacja w miejscu atrakcyjnym turystycznie (nie tylko sezonowo)			
Ogród lub teren umożliwiający własną aranżację (np. czasu wolnego)			
Obiekt do całorocznego użytku			
Możliwość podłączenia infrastruktury teleinformatycznej			
Dogodne położenie pod względem komunikacyjnym (bliskość głównych ciągów komunikacyjnych)			
Parking - min. 150 osobowych miejsc parkingowych, w tym możliwość postoju autokaru			
Pomieszczenia i magazyny gospodarcze			
Recepcja			
Preferowane:			
Możliwość wyodrębnienia mieszkań/pokojów dla pracowników			
Informacje dodatkowe:			
Dopuszcza się przedstawienie oferty obiektu do rozbudowy/ remontu/ wyposażenia/ doposażenia			
Standard: nie mniejszy niż 3*, brak wymogu kategoryzacji			
B. INFRASTRUKTURA NOCLEGOWA			
Wymagania obowiązkowe:			
zakwaterowanie dla 300 osób			
wszystkie pokoje z łazienkami (prysznic i/lub wanna, umywalka i toaleta)			
Preferowana struktura:			
rodzaj:	liczba pokoi:	szczegóły:	liczba osób:
single/ double/ twin	85%	min. 3	255
w tym dla niepełnosprawnych			
triple	10%		30
apartament	5%		15
C. INFRASTRUKTURA KONFERENCYJNA			
Wymagania obowiązkowe:			
łącznie powierzchnia konferencyjna: min. 700m ² , w tym:			
liczba osób:	powierzchnia:	uwagi:	
400	min. 440m ² (1,1m ² /os)	z możliwością podziału na min 4 mniejsze moduły	
300	330m ² (1,1m ² /os)	kilką mniejszych sal łącznie dla 300 osób	
wymagane zachowanie ciągów komunikacyjnych z częścią gastronomiczną			
ogólnodostępne toalety przy części konferencyjnej (osobno damska i męska, min. 4 kabiny oraz 1 dla osób niepełnosprawnych)			
sale dostosowane lub możliwe do dostosowania dla osób niepełnosprawnych			
dodatkowa przestrzeń na szatnie, poczekalnię, mobilną recepcję, miejsce na catering			
D. INFRASTRUKTURA GASTRONOMICZNA			
Wymagania obowiązkowe:			
Pomieszczenie:	liczba osób:		
duża sala konsumpcyjna z miejscem na bufet	300		
kuchnia z zapleczem dostosowanym do obsługi 300 osób			
BAR/PUB	50		
Preferowane:			
Restauracja (kuchnia osobna lub wspólna z ww.)	30		
Chata grillowa lub miejsce do grillowania	100		
E. INFRASTRUKTURA CZASU WOLNEGO			
Wymagania zalecane (przykładowe):			
basen kryty			
sauny			
jacuzzi			
gabinety odnowy biologicznej			
infrastruktura basenowa dla dzieci			
siłownia			
sala fitness			
kręgle			
bawialnia dla dzieci			
plac zabaw zewnętrzny			
zewnętrzny basen			
zewnętrzne jacuzzi			
multifunkcyjne boisko			
kort tenisowy			
otoczenie dające możliwość spędzenia czasu w terenie (rowery wodne, kajaki, stajnia)			