

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. ZAMAWIAJĄCY

Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o.

adres: al. Pokoju 44 42-200 Częstochowa

NIP: 9492243976

KRS: 0000852149

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Usługa w zakresie opracowania pięcioletniej strategii rozwoju Spółki pod firmą Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. na lata 2021-2025”

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu opracowania dokumentu pn. „**Strategia rozwoju Spółki pod firmą Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. na lata 2021-2025**”, obejmującego:
 - diagnozę i określenie celów działalności spółki
 - opracowanie niezbędnych analiz rynkowych w obszarach planowanej działalności Spółki
 - określenie niezbędnych działań zmierzających do realizacji określonych celów
2. Informacje ogólne dotyczące wykonania opracowania:

Minimalny zakres strategii:

1. raport stanu, analiza i diagnoza strategiczna podstawowych uwarunkowań na rynku częstochowskim w sferach:
 - nabywanie i sprzedaż gruntów i budynków na własny rachunek
 - budowa budynków mieszkalnych i usługowych
 - sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych oraz domów jednorodzinnych
 - wynajem lokali mieszkalnych i usługowych oraz domów jednorodzinnych
 - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i usługowymi
 - obsługa nieruchomości
 - prace i roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych i usługowych
 - analizy gotowości potencjalnych nabywców, do zakupu lokali wzniesionych w technologii modułowej np. drewnianej, po cenie odpowiadającej cenom

transakcyjnym lub wyższym od takich cen, dla nieruchomości lokalowych wzniesionych w technologii tradycyjnej.

- analizy preferencji nabywców lokali mieszkalnych co do poziomu wykończenia lokali (stan deweloperski, stan wykończony „pod klucz”)

w tym w szczególności, chłonności rynku, analizy rynku pod kątem kosztów budowy oraz sprzedaży za 1 m² PUM możliwych do uzyskania na rynku częstochowskim wraz z możliwymi do uzyskania stawkami za najem za 1 m².

2. rozwój strategiczny w latach 2021-2030;
3. wizja rozwoju oraz cele strategii, cele strategiczne i operacyjne, zadania w ramach poszczególnych celów strategicznych i operacyjnych, analiza ważności i prawdopodobieństwa działań strategicznych, system wdrażania, monitorowania i finansowania strategii, kluczowe podmioty mające wpływ na proces wdrażania strategii.
4. Opracowanie modelu schematu organizacyjnego spółki, w 5-letnim horyzoncie czasowym, odpowiadającego potrzebom wynikającym z opracowanego modelu strategii spółki, celów i dalszego rozwoju.

W zakresie metodyki tworzenia strategii Zamawiający wymaga od Wykonawcy przygotowania propozycji w tym względzie.

Zamawiający wymaga, aby dokument ten obejmował minimum:

1. Wprowadzenie.
2. Wstęp (omawiający uzasadnienie przygotowania dokumentu), spis treści, spis tabel i rysunków.
3. Metodykę opracowania
4. Diagnozę sytuacji gospodarczej rynku lokalnego (miasto Częstochowa) w w/w obszarach działalności, analizy i badania diagnostyczne oparte na własnej wiedzy i doświadczeniu Wykonawcy oraz dostępnych danych statystycznych, opracowane w sposób poddający się weryfikacji, w tym w szczególności w zakresie źródeł danych i ich wiarygodności.
5. Prognozę trendów rozwojowych w okresie objętym strategią.
6. Spójność ze stanem prawnym przewidywalnym w okresie objętym strategią.
7. Cele strategiczne, cele operacyjne, wykorzystujące m.in. wskazany potencjał oraz posiadane zasoby Spółki.
8. Priorytety rozwoju Spółki w horyzoncie czasowym do końca roku 2025.
9. Zadania strategiczne. Charakter zadań strategicznych. Wykaz zadań strategicznych w horyzoncie czasowym do końca roku 2025.
10. Wdrażanie strategii, w tym m.in.:
 - systemy realizacji,
 - układ organizacyjny wdrażania strategii,

- określenie podmiotów zewnętrznych mających wpływ na wdrażanie strategii,
- wytyczne w zakresie realizacji strategii obejmujące m.in.:
 - bieżącą koordynację,
 - monitorowanie wdrażania strategii
 - przygotowanie raportu z wdrożenia strategii,
- plan działań wdrożeniowych,

Zakres realizacji usług obejmuje w szczególności:

1. przygotowanie i przeprowadzenie analiz i badań rynkowych w w/w obszarach działalności;
2. opracowanie projektu dokumentu Strategii;
3. przygotowanie i opracowanie systemu monitorowania i ewaluacji realizacji Strategii oraz wszelkich niezbędnych dokumentów wykonawczych (np. lista wskaźników, metodologii określenia ich wartości bazowych i docelowych, częstotliwość ich monitorowania, wzór protokołu, harmonogramu sprawdzającego postęp w realizacji Strategii);
4. wykonanie prezentacji multimedialnej projektu Strategii;
5. przygotowanie pełnej wersji opracowania – po zatwierdzeniu przez Zamawiającego – w wersji elektronicznej oraz 5 egzemplarzy w wersji papierowej, wraz ze streszczeniem zarządczym – również w 5 egzemplarzach w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej.

3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelkie prawa własności oraz prawa autorskie do przyjętego dokumentu Strategii.

Wykonawca będzie zobowiązany do raportowania postępu prac poprzez kontakt osobisty bądź mailowy przynajmniej 1 raz na tydzień, począwszy od daty zawarcia umowy wraz z kompletowaniem i dostarczaniem na każde wezwanie Zamawiającego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo nadzorowania i wnoszenia uwag do opracowanych dokumentów na każdym etapie ich tworzenia.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA: 3 miesiące od daty zawarcia umowy

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące posiadania niezbędnej wiedzy, doświadczenia i zdolności technicznej. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże należyte wykonanie

w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej trzech usług polegających na opracowaniu strategii rozwoju spółek prawa handlowego. Dodatkowym atutem będzie doświadczenie w opracowaniu strategii rozwoju spółek działających na rynku nieruchomości.

Potwierdzenie spełniania warunków udziału w niniejszym postępowaniu, Zamawiający oceniać będzie na podstawie oświadczenia wraz z referencjami, złożonymi wraz z ofertą.

V. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Wszystkie wartości cenowe określone będą w złotych polskich PLN, a wszystkie płatności będą realizowane wyłącznie w złotych polskich.
2. Cenę ofertową należy podać w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku z zastosowaniem przybliżenia dziesiętnego.
3. Zaoferowana cena musi być podana liczbą oraz słownie i będzie ceną ryczałtową (definicja ryczału zgodnie z treścią art. 632 Kodeksu cywilnego).
4. Cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
5. Cena ofertowa brutto (wraz z podatkiem VAT) jest ceną ofertową wykonawcy i jako cena ryczałtowa nie podlega zmianom.
6. Zamawiający przewiduje **wynagrodzenie ryczałtowe**. W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie koszty, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
7. Płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi w terminie 30 dni po dostarczeniu Zamawiającemu faktury, po uprzednim podpisaniu bezusterkowego protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. **Wyceniając przedmiot zamówienia, Wykonawca winien odnieść się do warunków przedstawionych w zapytaniu ofertowym w celu uzyskania pełnych wskazówek, informacji, instrukcji. Cena winna pokrywać wszystkie wymogi kompletnego i należytego wykonania usługi.**
9. Cena ofertowa musi pokrywać wszelkie koszty wykonania usługi, jak również m.in.: koszty:
 - wypełnienia obowiązków wynikających z umowy i wszystkich innych zobowiązań i wymagań związanych z wykonaniem usługi,
 - przeprowadzenia analiz i badań rynkowych,

Koszty powyższe nie stanowią odrębnego wynagrodzenia Wykonawcy.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT

1. Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją bez zastrzeżeń w całości warunków określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym.

2. Oferta musi być złożona z zachowaniem formy pisemnej, w języku polskim pod rygorem nieważności.
3. Jeden Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
5. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
6. Naniesienie zmian w ofercie przez Wykonawcę zobowiązuje go do złożenia podpisu w każdym miejscu dokonania zmiany.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
9. Wykonawca może zastrzec w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1913) rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności. **Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa powinny być zgrupowane i stanowić oddzielną część oferty, opisaną w następujący sposób: „tajemnica przedsiębiorstwa – tylko do wglądu przez Zamawiającego” (dotyczy oferty złożonej w formie pisemnej). Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa złożone w postaci elektronicznej podpisane, powinny zostać złożone w osobnym pliku. Nazwa pliku powinna jednoznacznie wskazywać, iż dane w nim zawarte stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.**

Zamawiający ma prawo badać skuteczność zastrzeżenia dotyczącego zakazu udostępniania informacji zastrzeżonych jako tajemnica przedsiębiorstwa. Następstwem stwierdzenia bezskuteczności zastrzeżenia będzie ich odtajnienie.

Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż

w terminie składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

10. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
11. **W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zaproszeniu do składania ofert stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy prawa związane z przedmiotowym zamówieniem.**

VII. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Sporządzony i podpisany przez Wykonawcę dokument ofertowy.

VIII. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

Najniższa cena.

IX. SPOSÓB OCENY OFERT

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, w której Wykonawca zaoferuje najniższą cenę. Jednocześnie Zamawiający zastrzega możliwość przeprowadzenia negocjacji z trzema podmiotami, które złożyły najkorzystniejsze oferty, celem złożenia przez te podmioty ofert dodatkowych. Oferty dodatkowe nie mogą wskazywać ceny wyższej niż oferta pierwotna.

X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć, na adres: Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. 42-200 Częstochowa, Al. Pokoju 44

lub drogą elektroniczną na adres e-mail:
robert.lecinski@czestochowawiolinowa.pl

Opakowanie oferty (koperta) musi zostać opisane w sposób dokładny, podając pełną nazwę Wykonawcy wraz z imieniem i nazwiskiem oraz pełnym adresem korespondencyjnym. Na opakowaniu należy napisać nazwę zadania.

2. Termin składania ofert upływa dnia: 15.03.2021 r. **godz. 16.00**
3. Okres związania oferentów ofertą wynosi 1 miesiąc.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wzywania Wykonawców do składania wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów i treści oferty oraz uzupełniania dokumentów, jak również do poprawiania w ofertach oczywistych omyłek rachunkowych i pisarskich.
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, wycofa się z postępowania lub odmawia podpisania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, a także do pozostawienia zapytania bez dokonania wyboru.

7. Zamawiający wyznacza następujące osoby do porozumiewania się z Wykonawcami, w sprawach dotyczących niniejszego postępowania: Robert Leciński robert.lecinski@czestochowawiolinowa.pl

CZĘSTOCHOWA WIOLINOWA Sp. z o.o.
Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa
NIP: 9492243976 REGON: 386542199
KRS: 0000852149

Prezes Zarządu

Robert Leciński



QUESTIONS AND ANSWERS
AND PROBLEMS
IN THE HISTORY OF THE
UNITED STATES

Prizes \$2500

Robert L. Taylor