

## **OGŁOSZENIE**

O DWUETAPOWYM POSTĘPOWANIU OFERTOWYM NA NAJEM POWIERZCHNI PRZEZNACZONYCH DO PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI HANDLOWEJ-GASTRONOMICZNEJ W TERMINALU PASAŻERSKIM PORTU LOTNICZEGO LUBLIN

### **WARUNKI**

Port Lotniczy Lublin S.A. ogłasza rozpoczęcie Dwuetapowego Postępowania Ofertowego na najem powierzchni przeznaczonych do prowadzenia działalności handlowej – gastronomicznej w terminalu pasażerskim Portu Lotniczego Lublin.

### **I MIEJSCE PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA**

Siedziba Spółki Port Lotniczy Lublin S. A.  
20-008 Lublin, ul. Hempla 6

### **II PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA**

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Najemców powierzchni przeznaczonych do prowadzenia działalności handlowej-gastronomicznej w terminalu pasażerskim Portu lotniczego Lublin, oznaczonych na planie terminalu numerami:
  - a) G1 o powierzchni 38,56 m. kw.;
  - b) G2 o powierzchni 58,96 m. kw.;
  - c) G3 o powierzchni 50,27 m. kw.;
  - d) G4 o powierzchni 59,17 m. kw.;
  - e) G5 o powierzchni 26,39 m. kw.;
  - f) G6 o powierzchni 51,87 m. kw.;
  - g) G7 o powierzchni 21,46 m. kw.:
2. Przedmioty Najmu zlokalizowane są w terminalu pasażerskim w części ogólnodostępnej (G1-G5) oraz w części przeznaczonej do obsługi podróżnych odlatujących z Portu Lotniczego Lublin, za stanowiskami kontroli bezpieczeństwa, w tzw. „strefie sterylnej” w części, z której korzystają zarówno pasażerowie wylatujący do państw objętych ruchem granicznym „Schengen” jak i państw nie objętych porozumieniem „Schengen” (G6, G7).
3. Przedmioty Najmu objęte niniejszym postępowaniem przeznaczone są przez Wynajmującego do celów prowadzenia działalności handlowej – gastronomicznej, takiej jak:
  - a) bar, bar kawowy,
  - b) restauracja;
  - c) bar szybkiej obsługi;
  - d) sklep / bar obejmujący swoją ofertą żywność pakowaną próżniowo lub przygotowywaną na miejscu itp.;
4. Plan terminala (rzut) z zaznaczonymi Przedmiotami Najmu stanowi załącznik numer 1 do niniejszego ogłoszenia.

### **III ZASADY OGÓLNE POSTĘPOWANIA**

1. Postępowanie ofertowe przygotowuje i przeprowadza Port Lotniczy Lublin Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie zwana dalej Wynajmującym lub PLL.
2. W postępowaniu ofertowym może wziąć udział każda osoba fizyczna lub Podmiot prowadzący działalność gospodarczą, niezależnie od jego formy prawnej, miejsca rejestracji czy struktury własności, który spełni szczegółowe kryteria określone w Dziale IV niniejszego ogłoszenia.
3. Wszystkie koszty udziału w postępowaniu oraz przygotowania oferty pokrywa Oferent.
4. Z ubiegania się o udział w postępowaniu wyklucza się:
  - a) podmioty, które w związku z wykonywaniem działalności wyrządziły szkodę swoim kontrahentom jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
  - b) podmioty, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub ogłoszono upadłość;
  - c) podmioty zalegające z uiszczaniem podatków oraz obowiązkowych składek ubezpieczeniowych;
  - d) osoby fizyczne lub członkowie organów zarządzających, którzy zostali prawomocnie skazani za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciw obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
  - e) Oferentów, którzy złożyli oferty po terminie przewidzianym w ogłoszeniu.
  - f) Oferentów, którzy zgłosili oferty niepełne lub nie spełniających warunków przystąpienia do Pierwszego Etapu Postępowania, określonych w Części IV niniejszego Ogłoszenia.
5. Postępowanie ma charakter niejawnny. Nie przewiduje się publicznego otwierania ofert oraz informowania o ilości i biorących udział w postępowaniu firmach Oferentów.
6. Weryfikacji, oceny i wyboru ofert dokona Komisja powołana przez Zarząd Portu Lotniczego Lublin S. A.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:
  - a) odwołania postępowania lub zmiany jego warunków;
  - b) unieważnienia postępowania bez podawania przyczyn;w dowolnym czasie bez ponoszenia odpowiedzialności wobec oferentów, którzy złożyli oferty.
8. Dopuszcza się złożenie oferty na jedną lub kilka powierzchni objętych niniejszym postępowaniem z zastrzeżeniem, że każda z ofert na poszczególne powierzchnie będzie oceniana oddzielnie.
9. Nie dopuszcza się:
  - a) składania ofert z wyłączością na handel wybranym asortymentem na terenie całego obiektu lub w wydzielonej strefie odlotów;
  - b) wynajmu łącznie wszystkich powierzchni handlowych - gastronomicznych na terenie obiektu jednemu Najemcy.

10. Oferty należy składać w dwóch wariantach dla 5 letniego okresu trwania umowy oraz 10 letniego okresu trwania umowy.
11. Okres obowiązywania umowy najmu wynosi minimum 5 lat.
12. Postępowanie ofertowe będzie przeprowadzone w dwóch etapach.

#### **IV PIERWSZY ETAP POSTĘPOWANIA OFERTOWEGO**

Warunkiem przystąpienia do Pierwszego Etapu Postępowania jest:

1. Złożenie dokumentów zgodnie z listą wymaganych dokumentów, stanowiącą Załącznik numer 2 do niniejszego Ogłoszenia.
2. Złożenie prawidłowo wypełnionej oferty na wzorze Formularza Ofertowego, stanowiącego załącznik numer 3 do niniejszego Ogłoszenia z zastrzeżeniem, że oferta będzie zawierała propozycję stawki gwarantowanego czynszu miesięcznego netto za 1 metr kwadratowy powierzchni na poziomie nie mniejszym niż 100 PLN / m<sup>2</sup>.
3. Wniesienie wadium:
  - a) w wysokości 10.000 PLN osobno dla każdego z lokali, którego dotyczy Oferta,
  - b) najpóźniej do dnia upływu terminu składania ofert;
  - c) udokumentowane stosownym potwierdzeniem przelewu dołączonym do Oferty;
4. W przypadku wybrania Oferty, wadium wniesione przez Oferenta zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu gwarantowanego, która jest niezbędna do zabezpieczenia roszczeń wynikających z umowy najmu.
5. Wadium zostanie zwrócone wszystkim Oferentom, których oferty nie zakwalifikowały się do Drugiego Etapu Postępowania lub których oferta nie zostanie wybrana w Drugim Etapie Postępowania.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w sytuacji, gdy zwycięzca postępowania nie zawrze umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Port Lotniczy Lublin.

#### **V FORMA, MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Termin składania Ofert upływa **7 września 2012 roku**.
2. Oferty powinny zostać złożone w siedzibie Portu Lotniczego Lublin.
3. Oferta powinna zostać złożona w formie wypełnionego Formularza Ofertowego wraz z dołączonymi wymaganymi dokumentami, w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie lub paczce. Oferta może zostać dostarczona do siedziby spółki osobiście, pocztą lub z wykorzystaniem usług kurierskich. Oferta oprócz wymaganych przez Wynajmującego dokumentów może zawierać

wizualizacje a także przykłady realizacji powierzchni handlowych z innych portów lotniczych w Polsce lub za granicą.

4. Oferent ubiegający się o najem wszystkich powierzchni będących przedmiotem postępowania składa oferty oddzielnie na każdą z powierzchni.
5. Termin ważności oferty powinien być nie krótszy niż do 30 września 2012 roku.

## **VI OCENA OFERT ZŁOŻONYCH W PIERWSZYM ETAPIE POSTĘPOWANIA**

1. Szczegółowe kryteria oceny ofert złożonych w pierwszym etapie postępowania znajdują się w załączniku numer 4.
2. Do drugiego etapu postępowania zostanie zaproszonych trzech oferentów, którzy w pierwszym etapie postępowania uzyskają największą liczbę punktów dla każdej z powierzchni oddzielnie.

## **VII DRUGI ETAP POSTĘPOWANIA OFERTOWEGO**

1. Oferenci, którzy uzyskają największą ilość punktów w pierwszym etapie zostaną zaproszeni do etapu drugiego – indywidualnych negocjacji cenowych.
2. Każdy z zaproszonych oferentów, zostanie poinformowany o najwyższej złożonej ofercie na poszczególne powierzchnie objęte postępowaniem, a następnie zostanie poproszony o złożenie oferty ostatecznej na stosownym formularzu ofertowym.
3. Złożone oferty ostateczne będą podlegały ocenie Komisji według kryteriów określonych w załączniku numer 4.
4. Komisja wybierze oferenta, którego oferta zostanie oceniona najwyżej, odrębnie dla każdego Przedmiotu Najmu.

## **VIII INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**

1. W przypadku gdy wybrany Oferent uchyli się od zawarcia umowy, Port Lotniczy Lublin przysługuje prawo do wyboru oferty spośród pozostałych ofert uczestników Drugiego Etapu Postępowania Ofertowego, bez przeprowadzenia ponownej oceny i negocjacji.
2. Umowa zostanie zawarta według wzoru stanowiącego załącznik numer 7 do niniejszego ogłoszenia. Port Lotniczy Lublin S.A. dopuszcza negocjacje indywidualnych warunków umowy najmu z wyłączeniem elementów stanowiących kryteria oceny ofert w niniejszym postępowaniu.
3. Port Lotniczy Lublin zażąda od Oferenta wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu gwarantowanego tytułem zabezpieczenia roszczeń wynikających z Umowy Najmu z zastrzeżeniem okoliczności wymienionych w części IV pkt. 5 niniejszego Ogłoszenia.
4. Port Lotniczy Lublin umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej powierzchni będących przedmiotem postępowania po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Na życzenie Oferentów Port Lotniczy Lublin udostępni rzut terminala pasażerskiego w formacie .dwg

## **IX OSOBA PROWADZĄCA POSTĘPOWANIE I DANE KONTAKTOWE**

1. Osobą odpowiedzialną za postępowanie ofertowe jest Ireneusz Dylczyk, Dyrektor Handlowy  
E-mail: [commercial@airport.lublin.pl](mailto:commercial@airport.lublin.pl), 81 534 74 40 w. 122
2. W celu ustaleniu daty wizji lokalnej, Oferenci proszeni są o przesłanie propozycji terminu pocztą elektroniczną z zastrzeżeniem, że proponowany termin nie będzie późniejszy niż data złożenia ofert w Pierwszym Etapie Postępowania Ofertowego.

#### **WYKAZ**

#### **ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNĄ CZĘŚĆ OGŁOSZENIA O DWUETAPOWYM POSTĘPOWANIU OFERTOWYM NA NAJEM POWIERZCHNI PRZEZNACZONYCH DO PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI HANDLOWEJ W TERMINALU PASAŻERSKIM PORTU LOTNICZEGO LUBLIN W POMIĘSZCZENIACH POSIADAJĄCYCH STATUS SKŁADU WOLNOCŁOWEGO**

Załącznik nr 1: Plan (rzut) terminala z zaznaczonymi powierzchniami handlowymi będącymi przedmiotem postępowania ofertowego;

Załącznik nr 2: Lista dokumentów warunkujących zakwalifikowanie oferty do Pierwszego Etapu Postępowania Ofertowego;

Załącznik nr 3: Formularz ofertowy pierwszego etapu postępowania;

Załącznik nr 4: Kryteria oceny ofert

Załącznik nr 5: Formularz ofertowy drugiego etapu postępowania

Załącznik nr 6: Prognoza ruchu lotniczego stanowiąca podstawę do przedstawienia uproszczonego biznesplanu przedsięwzięcia;

Załącznik nr 7: Wzór umowy najmu