



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl

Podzamcze, dnia 17 czerwca 2014r.

DPI.2501.07.2014

### UNIEWAŻNIENIE

konkursu ofert na najem lokali stanowiących komponenty całościowego kontraktu dotyczącego wyłonienia operatora zaplecza gastronomiczno-hotelowo-usługowego zlokalizowanych na terenach Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu

Na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 6 ust. 3 lit. c oraz lit. d, a także na podstawie § 11 ust. 7 Regulaminu konkursu ofert na najem lokali stanowiących komponenty całościowego kontraktu dotyczącego wyłonienia operatora zaplecza gastronomiczno-hotelowo-usługowego zlokalizowanych na terenach Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu, Komisja konkursowa unieważnia niniejsze postępowanie z powodu niespełnienia przez żadnego z Oferentów warunków udziału w przedmiotowym konkursie.

### Uzasadnienie

Komisja konkursowa unieważniła niniejszy konkurs mając na uwadze braki formalne złożonych ofert, ujawnione w wyniku szczegółowej analizy wątpliwości, zaistniałych w toku badania tych ofert. Niniejsze niejasności zostały podniesione przez obu Oferentów i dotyczyły spełnienia przez drugiego Oferenta odpowiednich kryteriów określonych w § 10 ust. 1 lit. b oraz lit. c (tj. kryterium dysponowania odpowiednimi środkami finansowymi lub zdolnością kredytową oraz kryterium posiadania doświadczenia w prowadzeniu działalności hotelarskiej, polegającej na prowadzeniu hotelu), a tym samym spełnienia przez nich warunków udziału w konkursie wynikających z § 6 ust. 3 lit. c oraz lit. d.

W związku z powyższym Komisja, mając przede wszystkim na uwadze poszanowanie zasad uczciwej konkurencji podmiotów biorących udział w niniejszym postępowaniu, wezwała Oferentów do przesłania odpowiednich dokumentów, które jednoznacznie stwierdzałyby spełnianie przez nich odpowiednio kryterium posiadania doświadczenia w prowadzeniu działalności hotelarskiej, polegającej na prowadzeniu hotelu oraz kryterium dysponowania odpowiednimi środkami finansowymi lub zdolnością kredytową.



PROGRAM REGIONALNY  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



...Dla rozwoju województwa świętokrzyskiego...



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl

Oferent 1 (Wiśniewscy S.C. G. Wiśniewski, T. Wiśniewska, E. Wiśniewska-Zduniak) w piśmie z dnia 22.05.2014 r., będącym odpowiedzią na wezwanie Komisji do uzupełnienia dokumentacji, nie zgodził się ze zdaniem Komisji co do nienależytego udokumentowania posiadanego doświadczenia w zakresie działalności hotelarskiej, polegającej na prowadzeniu hotelu, twierdząc, że udokumentował je w sposób prawidłowy.

Organizator w §6 ust. 3 lit. c regulaminu jasno wskazał, że wymaga doświadczenia w zakresie prowadzenia hotelu. W tym miejscu podnieść należy, iż działalność hotelarską regulują przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 196), zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 36 pkt 1 ustawy, zawierającym definicję legalną hotelu jest nim obiekt posiadający co najmniej 10 pokoi, w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczące szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów. Należy również zaakcentować fakt, że art. 43 ust. 1 ustawy wskazuje, że nazwy rodzajów i oznaczenia kategorii obiektów hotelarskich, w tym także hotelu, podlegają ochronie prawnej i mogą być stosowane wyłącznie w odniesieniu do obiektów hotelarskich w rozumieniu tej ustawy. Natomiast zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy zaszeregowania obiektów hotelarskich do poszczególnych rodzajów dokonuje, kategorię nadaje oraz prowadzi ich ewidencję marszałek województwa właściwy ze względu na miejsce położenia obiektu hotelarskiego. W związku z tym udokumentowaniem posiadanego doświadczenia w zakresie działalności hotelarskiej, polegającej na prowadzeniu hotelu, w świetle przytoczonej ustawy, jest decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, która w swej treści wymienia obiekt zaszeregowania, jego rodzaj oraz kategorię, która wyrażana jest w formie liczby gwiazdek.

Z uwagi na w/w okoliczności doświadczenie Oferenta 1 w zakresie prowadzenia hotelu w latach 1973-1976 nie może zostać uznane jako spełniające wymagań Organizatora ze względu na fakt, iż Organizator w §6 ust. 3 lit. c regulaminu miał na myśli aktualnie obowiązujące regulacje prawne w przedmiotowym zakresie.

Z uwagi na powyższe Komisja stwierdziła, iż oferta Wiśniewscy S.C. G. Wiśniewski, T. Wiśniewska, E. Wiśniewska-Zduniak jako zawierająca braki w zakresie unormowanym w § 5 pkt 1 regulaminu, podlega odrzuceniu.

Jednakże Oferent 2 (Konsorcjum PPHU SZPROCH Sp. z o.o., Specyjały Świętokrzyskie Sp. z o.o., CANEA inżynieria i komputery Artur Polakowski) w niniejszym postępowaniu nie udokumentował w sposób jednoznaczny kryterium dysponowania odpowiednimi środkami finansowymi lub zdolnością kredytową.

Z nadesłanych przez Oferenta 2 opinii bankowych PKP BP SA z dnia 12.05.2014 r. dot. Specyjały Świętokrzyskie sp. z o.o. oraz z dnia 04.04.2014 r. dot. CANEA inżynieria i komputery Artur Polakowski nie wynika, aby w/w podmioty posiadały odpowiednie środki na rachunkach bankowych, czy też zdolność kredytową do kwoty odpowiednio 1.500.000 zł oraz 1.000.000 zł. Z treści przywołanych dokumentów wynika jedynie, że podmioty te mogą się



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl

ubiegać o udzielenie kredytów w w/w wysokościach, ale pod warunkiem m.in. posiadania zdolności kredytowej na dzień ubiegania się o zaciągnięcie zobowiązania o charakterze kredytowym. W związku z tym nadesłane dokumenty nie pozwalają jednoznacznie stwierdzić, że faktycznie Oferent 2 dysponuje zdolnością kredytową do w/w kwot.

W związku z powyższym Organizator w piśmie z dnia 10.06.2014 r. wezwał tego Oferenta do nadesłania dokumentacji uzupełniającej, która powinna jednoznacznie potwierdzać wysokość środków finansowych lub zdolność kredytową lub też powinny w inny sposób jednoznacznie potwierdzać wysokość środków pozostających w dyspozycji Oferenta 2. W odpowiedzi na w/w wezwanie Oferent 2 przesłał opinię bankową wskazującą na spełnienie kryterium określonego w § 10 ust. 1 lit. b jedynie przez jednego z członków konsorcjum. Nie wpłynęła natomiast dokumentacja, która potwierdzałaby fakt spełnienia przedmiotowego kryterium przez drugiego członka konsorcjum, a więc Oferent 2 w dalszym ciągu nie był w stanie przedstawić dokumentów potwierdzających prawdziwość informacji zawartych w oświadczeniu.

W ocenie Komisji takie stanowiska zarówno Oferenta 1 jak i Oferenta 2 jest równoznaczne z brakami formalnymi odpowiednio w zakresie posiadania doświadczenia w prowadzeniu działalności hotelarskiej, polegającej na prowadzeniu hotelu, jak również w zakresie wykazania wysokości posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej.

Biorąc pod uwagę powyższe Komisja stwierdza, iż Oferenci w złożonych ofertach zawarli nieprawdziwe informacje. Fakt ten nie może skutkować przyznaniem minimalnej ilości punktów za przedmiotowe kryteria, co byłoby oczywiste, gdyby Oferenci zgodnie z prawdą złożyli oświadczenia stwierdzające brak spełniania przez nich tych kryteriów. Jednakże na wezwanie o uzupełnienie dokumentacji (wyjaśnienia) Oferenci w odpowiedzi albo podnosili, że posiadają wymagane doświadczenie albo nie przesłali dokumentów, o nadesłanie których wzywała Komisja.

W związku z powyższymi okolicznościami Komisja uznała, że Oferenci nie złożyli ważnych ofert, a tym samym nie spełnili warunków udziału w niniejszym konkursie. W konsekwencji, ze względu na brak ważnych ofert, Komisja postanowiła unieważnić ten konkurs.

Przewodniczący Komisji konkursowej  
Jarosław Tosnowiec



...Dla rozwoju województwa świętokrzyskiego...