



Szczecin, dnia 14.01.2019

Nr: DT.911-19/12.1.1

**Regulamin konkursu ofert  
NA DZIERŻAWĘ GRUNTU POD PAWILON HANDLOWO USŁUGOWY NA  
BULWARZE GDYŃSKIM (NAB. CELNE) W SZCZECINIE**

**§1**

**Przedmiot konkursu ofert**

1. Podmiot ogłaszający pisemny, nieograniczony konkurs ofert – Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin, zwana w dalszej części regulaminu – Organizatorem.
2. Przedmiotem konkursu ofert jest wyłonienie Oferenta, z którym zawarta zostanie umowa na dzierżawę gruntu (część działki nr 2 oraz nr 5/10 obręb 1085 w Szczecinie) pod pawilon handlowo-usługowy. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego regulaminu, z którą to umową oferent winien się zapoznać przed złożeniem oferty.
3. Składający ofertę dzierżawy zobowiązany będzie do wybudowania pawilonu handlowo-usługowego o wymiarach 9m na 31m (dopasowanego do parametrów działki), przykryty dachem płaskim. Wysokość zabudowy, kształt, kolorystyka oraz projekt elewacji obiektu ma nawiązywać do pawilonów sąsiadujących oraz musi zostać zaakceptowany przez Organizatora i Architekta Miasta.
4. Dzierżawca po podpisaniu umowy będzie zobowiązany do zbudowania obiektu na własny koszt, w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy i zgodnie z ustalonym z Architektem Miasta Szczecin i z Organizatorem projektem architektonicznym.
5. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia całorocznej działalności gospodarczej zgodnie z określonym w umowie profilem, to jest działalności handlowo-usługowej.
6. Organizator wymaga, przed złożeniem oferty, dokonania wizji lokalnej w celu dokładnego zapoznania się z przedmiotem dzierżawy.
7. Organizator przewiduje jedno zebranie z Oferentami w celu odpowiedzenia na ewentualne pytania. Zbiórka Oferentów odbędzie się w budynku biurowym (sala konferencyjna) Żeglugi Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia, ul. T.A. Wendy 8 w Szczecinie w dniu 24.01.2019 godz 10.00.
8. Proponowany okres dzierżawy wynosi do 3 lat.
9. Czynsz dzierżawy zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Dzierżawcy.
10. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu lub do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny (bez wybrania którejkolwiek z ofert).
11. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego regulaminu przed upływem terminu składania ofert.
12. Umowa zostanie rozwiązana w przypadku nie otrzymania przez Dzierżawcę pozwolenia na budowę.

**§ 2**  
**Warunki udziału w konkursie**

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
  - 2) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością.
2. Wykaz dokumentów, które należy złożyć wraz z ofertą:
  - 1) „Formularz ofertowy”. Oferta powinna zawierać proponowaną kwotę czynszu za dzierżawę gruntu, (załącznik nr 1 do Regulaminu)
  - 2) aktualny odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ;
  - 3) polisa lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2; - opłacona.
  - 4) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat wobec Urzędu Skarbowego i składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz z tytułu najmu lokali użytkowych wobec Urzędu Miasta Szczecin,
  - 5) koncepcja funkcjonowania-świadczenia usług w pawilonie,
  - 6) wizualizacja wnętrza pawilonu.
3. Dokumenty wskazane w ust. 2 pkt 1, 4, 5 i 6 należy złożyć w oryginale. Dokumenty wskazane w ust. 2 pkt 2 i 3 należy złożyć w oryginale albo kserokopii potwierdzonej przez Oferenta za zgodność z oryginałem. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie.
4. Zaleca się, aby Oferent oznaczył zamkniętą kopertę w następujący sposób:

**Sekretariat - Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o,  
ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin**

**KONKURS OFERT  
NA DZIERŻAWĘ GRUNTU POD PAWILON HANDLOWO-USŁUGOWY  
BULWAR GDYŃSKI W SZCZECINIE**

**Termin składania ofert 6.02.2019r., godz.10:00  
Nie otwierać przed 6.02.2019r., godz. 10:15**

- bez nazwy i pieczętki Oferenta;

5. Niezłożenie wraz z ofertą któregośkolwiek z wymienionych w ust. 2 dokumentów i oświadczeń lub złożenie dokumentów i oświadczeń w formie innej niż wymagana będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

**§ 3**  
**Składanie ofert i ich otwarcie**

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, według wzoru określonego w załączniku do niniejszego regulaminu.
2. Minimalne stawki czynszu miesięcznego za m<sup>2</sup>:
  - 1) dla gruntu pod pawilon handlowo-usługowy: 23 zł m<sup>2</sup>  
*Jeżeli Oferent zaproponuje stawki niższe niż minimalne stawki wskazane przez Organizatora, to oferta ta zostanie odrzucona.*
3. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z

- dokumentami rejestracyjnymi Oferenta lub posiadającą/e pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych.
4. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
  5. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
  6. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1 – 5, należy złożyć, w terminie do dnia 6.02.2019, do godz. 10.00, w siedzibie Organizatora ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin.
  7. Oferta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy.
  8. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpatrzeniu i na wniosek Oferenta zostanie zwrócona.
  9. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 6.02.2019r, o godz. 10:15 w siedzibie Żegluga Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o, ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin (sala konferencyjna).
  10. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

#### **§ 4 Wadium**

1. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości 1.000,00zł (słownie: tysiąc zł 00/100).
2. Wadium wnosi się w formie pieniężnej tj. przelewem na rachunek:  
PKO Bank Polski S.A. nr 67 1020 4795 0000 9902 0349 9969
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
4. Za wniesienie wadium w terminie, uważa się wadium, które w terminie do dnia 6.02.2019r. godz. 10.00 znajdzie się na rachunku Organizatora.
5. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, jeżeli nie wniesie on wadium lub wniesie wadium w sposób nieprawidłowy.
6. Dowód wniesienia wadium lub jego kopię należy dołączyć do oferty.
7. Organizator zwróci wadium nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio: rozstrzygnięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia niniejszego konkursu wynikiem negatywnym.
8. Wadium wniesione przez uczestników konkursu, którzy wygrają konkurs zalicza się w pierwszej kolejności na poczet kaucji gwarancyjnej, a pozostałe na poczet czynszu przyszłej dzierżawy.
9. Organizator zatrzyma wadium wpłacone przez Oferenta jeżeli:
  - 1) Oferent, który wygra konkurs i odmówi podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w Regulaminie w terminie 14 dni od zakończenia konkursu,
  - 2) zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
  - 3) Oferent nie przystąpi do protokolarnego odbioru przedmiotu dzierżawy.

#### **§ 5 Kryteria oceny ofert i ich znaczenie; wybór oferty najkorzystniejszej**

1. Do przeprowadzenia oceny ofert i wyboru ofert najkorzystniejszych zostanie powołana Komisja konkursowa w składzie 4 osobowym.
2. Kryteriami oceny ofert są:

- 1) wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> – waga – 70%

*Sposób przyznania punktów:*

$$C = \frac{\text{najwyższa ofertowa stawka czynszu}}{\text{stawka czynszu ofertowa w ocenianej ofercie}} \times 100 \text{ pkt} \times 70\%$$

- 2) koncepcję funkcjonowania-świadczenia usług w pawilonie – waga - 20%

*Punkty za kryterium wymienione w ust.1 pkt.2) będą przyznawane dla każdej ważnej oferty według indywidualnej oceny poszczególnych członków komisji przetargowej, Członkowie Komisji przy ocenie tego kryterium będą brali pod uwagę w szczególności reprezentatywność miejsca.*

*Maksymalna liczba punktów przyznawana przez każdego członka komisji to 5 pkt. Następnie punkty przyznane przez członków komisji zostaną obliczone wg następującego wzoru: Suma punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji = liczba punktów.*

- 3) wizualizacja wnętrza pawilonu – waga 10%

*Punkty za kryterium wymienione w ust.1 pkt.3) będą przyznawane dla każdej ważnej oferty według indywidualnej oceny poszczególnych członków komisji przetargowej, Członkowie Komisji przy ocenie tego kryterium będą brali pod uwagę w szczególności reprezentatywność miejsca.*

*Maksymalna liczba punktów przyznawana przez każdego członka komisji to 2.5 pkt. Następnie punkty przyznane przez członków komisji zostaną obliczone wg następującego wzoru: Suma punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji = liczba punktów.*

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów łącznie wg powyższych kryteriów
4. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. Organizator niezwłocznie po wyborze ofert najkorzystniejszych zamieści na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Organizatora informację o wyniku konkursu podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko podmiotu, z którym podpisana zostanie umowa.
6. Oferent ma obowiązek zawrzeć umowę w terminie 14 dni od dnia publikacji wyniku konkursu według wzoru, stanowiącego załącznik do Regulaminu liczonych od daty zakończenia konkursu.
7. Komisja może nie wybrać żadnej ze złożonych ofert jeżeli uzna, że zaproponowana koncepcja obiektu nie spełnia oczekiwań Organizatora.
8. Organizator może unieważnić konkurs bez podania przyczyny.

**PREZES ZARZĄDU**

*Ireneusz Nowak*

Zatwierdzam

SPECJALISTA  
ds. zamówień publicznych i  
nieruchomości  
*Lukasz Nowak*

DYREKTOR TECHNICZNY  
*Jacek Gierattowski*