



Regulamin konkursu ofert
na dzierżawę gruntów niezabudowanych usytuowanych
w Szczecinie na Bulwarze Gdyńskim

§1

Przedmiot konkursu ofert

1. Podmiot ogłaszający pisemny, nieograniczony konkurs ofert - Żegluga Szczecińska Sp. z o.o., ul. Jana z Kolna 7, 71-603 Szczecin, zwana w dalszej części regulaminu – Organizatorem.
2. Przedmiotem konkursu ofert jest wyłonienie Oferentów, z którymi zawarte zostaną umowy dzierżawy gruntów przeznaczonych pod wielosezonowe pawilony handlowo-gastronomiczne.
3. Grunty zlokalizowane są na Bulwarze Gdyńskim w Szczecinie zgodnie z załączonymi do niniejszego Regulaminu mapami poglądowymi.
4. Organizator przewiduje posadowienie 2 /dwóch/ pawilonów o powierzchni 60 m² każdy, nietrwale związanych z gruntem.
5. Grunt przeznaczony do dzierżawy posiada uzbrojenie: instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna oraz instalacja odprowadzania wody deszczowej.
6. Dzierżawca będzie ponosił koszty energii elektrycznej, zużycia wody i wywozu śmieci.
7. Dzierżawca po podpisaniu umowy zostanie zobowiązany do wybudowania na własny koszt i ryzyko w określonym w umowie terminie pawilonu handlowo-gastronomicznego, zgodnie z ustalonym z Organizatorem projektem, który to obiekt będzie własnością Dzierżawcy.
8. Dzierżawca przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę pawilonu zobowiązany jest przedłożyć do pisemnej akceptacji projekt pawilonu oraz plan zagospodarowania terenu wokół pawilonu, w tym ewentualnie projekt ogródka letniego do Architekta Miasta Szczecina.
9. Wszelkie koszty związane z budową pawilonu – projekt budowlany, wniosek o pozwolenie na budowę, ewentualne dostosowanie istniejącego uzbrojenia do potrzeb funkcjonowania pawilonów leżą po stronie Dzierżawcy/ów gruntu.
10. Organizator zastrzega możliwość rozpoczęcia prac budowlanych nie wcześniej niż 20.09.2016r.

11. Nie później niż od dnia 1.05.2017 r. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia w pawilonie wielosezonowej działalności gospodarczej zgodnie z określonym w umowie profilem.
12. W konkursie preferowana będzie działalność gastronomiczna, tj: cukiernia, lodziarnia, kawiarnia, mini-restauracja, bar rybny, fast food, pub lub handlowa o charakterze pamiątkarskim lub podobne.
13. Organizator wymaga, przed złożeniem oferty, dokładnego zapoznania się z przedmiotem dzierżawy.
14. Proponowany okres dzierżawy wynosi do 10 lat .
15. Czynsz dzierżawy nie niższy 16 zł za 1 m² netto miesięcznie, zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Dzierżawcy.
16. Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie z dniem 1 marca, począwszy od 2017 r., średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy, a jedynie powiadomienia przez Organizatora.
17. Ostateczne wskazanie lokalizacji nastąpi po zakończeniu procedur konkursowych, w uzgodnieniu z oferentami, mając na uwadze ilość zgromadzonych punktów.
18. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu lub do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny (bez wybrania którejkolwiek z ofert).

§ 2

Działalność pawilonów handlowo-gastronomicznych

1. Działalność handlowo-gastronomiczna prowadzona w pawilonach winna mieć charakter wielosezonowy.
2. Ewentualne przerwy w prowadzonej działalności muszą być uzgadniane z Organizatorem.
3. Podczas organizowanych lub współorganizowanych przez Gminę Miasto Szczecin, imprez masowych, festynów i innych oficjalnych uroczystości na terenie, na którym ulokowane będą pawilony, Dzierżawca usunie lub w sposób estetyczny i uzgodniony z organizatorem zasłoni na czas trwania imprezy wszelkie, wskazane przez Organizatora reklamy zewnętrzne takie jak banery, parasole, siedziska, stoliki, neony itp. Organizator poinformuje Dzierżawcę na co najmniej 7 dni przed imprezą o terminie jej odbywania się i wskaże, które z reklam i w jaki sposób mają być usunięte.

4. Poza imprezami masowymi na bulwarach jakiegokolwiek reklamy, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, neony itp. zarówno wewnątrz pawilonów jak i w sezonowych ogródkach gastronomicznych muszą uzyskać pisemną akceptację Architekta Miasta Szczecina, Organizatora - Żegluga Szczecińskiej i Urzędu Miasta Szczecin.
5. Dbłość o estetykę i czystość otoczenia wokół pawilonów należy do zadań Dzierżawcy. Dzierżawca będzie ponosił koszty wywozu śmieci.
6. Organizator dopuszcza na podstawie odrębnej umowy oddanie do dyspozycji w formie dzierżawy w sezonie letnim powierzchni pod ogródki letnie.
7. Organizator wymaga od Dzierżawcy przedłożenia w ofercie koncepcji funkcjonowania pawilonu.

§ 3

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 lub posiadany majątek,
- 3) nie zalegają z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
- 4) wpłacą wadium w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100)
- 5) przedstawią koncepcję funkcjonowania - świadczenia usług, w szczególności określą:
 - rodzaj przewidywanej działalności,
 - godziny prowadzenia działalności,
 - asortyment,

2. Wykaz dokumentów, które należy złożyć wraz z ofertą:

- 1) „Formularz ofertowy”. Oferta powinna zawierać proponowaną kwotę czynszu za dzierżawę powierzchni, (załącznik nr 2 do Regulaminu);



2) aktualny odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert);

3) polisa lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2;

4) aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

5) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

6) dowód wniesienia wadium w wysokości wskazanej w § 3 ust. 1 pkt 4;

7) koncepcja funkcjonowania – prowadzenia działalności;

3. Dokumenty wskazane w § 3 ust. 2 pkt 1-7 należy złożyć w oryginale, bądź kserokopii potwierdzonej przez Oferenta za zgodność z oryginałem.

4. Nie złożenie wraz z ofertą któregokolwiek z wymienionych w § 3 ust. 2 dokumentów i oświadczeń lub złożenie dokumentów i oświadczeń w formie innej niż wymagana będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości 5.000,00zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100)

2. Wadium wnosi się w formie pieniężnej tj. przelewem na rachunek

60 1020 4795 0000 9402 0329 5961

3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.



4. Za wniesienie wadium w terminie, uważa się wadium, które w terminie do dnia 12.07.2016 r. godz. 11.00 znajdzie się na rachunku Organizatora.
5. Dowód wniesienia wadium lub jego kopię należy dołączyć do oferty
6. Organizator zwróci wadium nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio: rozstrzygnięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia niniejszego konkursu wynikiem negatywnym.
7. Wadium wniesione przez uczestników konkursu, którzy wygrają konkurs zalicza się na poczet czynszu przyszłej dzierżawy.
8. Organizator zatrzyma wadium wpłacone przez Oferenta jeżeli:
 - 1) Oferent, który wygra konkurs odmówi podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w Regulaminie w terminie 7 dni od zakończenia konkursu;
 - 2) zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
 - 3) niedotrzymany zostanie termin rozpoczęcia działalności.

§ 5

Składanie ofert i ich otwarcie

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dla wskazanej lokalizacji.
2. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane lub parafowane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi Oferenta lub posiadającą/e pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych.
3. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. 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.
5. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 – 7, należy złożyć w zamkniętej kopercie, w terminie do dnia 12.07.2016r., do godz. 11.00, w siedzibie Organizatora ul. Jana z Kolna 7, 71-603 Szczecin.

6. Oferta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie wyłącznie z napisem "Konkurs ofert na dzierżawę gruntów - Bulwar Gdyński", bez żadnych dodatkowych oznaczeń.

7. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 12.07.2016r. o godz. 12.00 w siedzibie Organizatora.

7. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

§ 6

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie; wybór oferty najkorzystniejszej

1. Do przeprowadzenia oceny ofert i wyboru ofert najkorzystniejszych zostanie powołana Komisja konkursowa.

2. Kryteriami oceny ofert są:

1) wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni – waga 0,7

2) koncepcja funkcjonowania - świadczenia usług – waga 0,3

3. Punkty za kryterium wymienione w § 6 ust.1 pkt1 będą obliczone dla każdej ważnej oferty wg następującego wzoru: Miesięczna stawka czynszu najmu oferty badanej / najwyższa oferowana miesięczna stawka czynszu najmu x waga 0,7 x100 = liczba punktów.

4. Punkty za kryterium wymienione w § 6 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 koncepcję funkcjonowania uwzględniającą charakter miejsca, jak również wymóg zdywersyfikowania proponowanych usług. Maksymalna liczba punktów przyznawana przez każdego członka komisji to 10, minimalna 1.

Następnie punkty przyznane przez członków komisji zostaną obliczone wg następującego wzoru:

Suma punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji przetargowej / liczba członków komisji x 0,3 x 10 = liczba punktów.

6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów łącznie wg powyższych kryteriów.

7. Komisja może nie wybrać żadnej ze złożonych ofert jeżeli uzna, że przedstawione doświadczenie lub zaproponowana koncepcja nie spełnia oczekiwań.

8. Przewodniczący Komisji konkursowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku konkursu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia konkursu.

§ 7

Postanowienia końcowe.

1. Postanowienia umowy zawarte są w projekcie umowy dzierżawy (załącznik nr 4 do Regulaminu)

2. W celu uzyskania dodatkowych informacji prosimy o kontakt nr tel. 91 434 55 61 lub poczta elektroniczna: sekretariat@zegluga.szn.pl.

Załącznik nr 2

O F E R T A

na dzierżawę gruntów niezabudowanych usytuowanych w Szczecinie na Bulwarze Gdynskim

.....
.....
.....

Imię i nazwisko / nazwa / firma

.....
.....
adres / siedziba

1. Proponowana miesięczna stawka czynszu netto za 1 m² dzierżawionego gruntu

(jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów) zł

słownie:

2. Preferowana lokalizacja przyszłego pawilonu (proszę wskazać tylko jedną lokalizację) /zgodnie z załączonymi mapami/ : nr

3. Określenie sposobu wpłaty wadium i ewentualnego jej zwrotu

a) Wpłaty wadium w kwocie zł dokonałem/łam przelewem bankowym w dniu.....

b) W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium w sytuacjach określonych w Regulaminie konkursu ofert na dzierżawę, proszę o przelanie wadium na rachunek bankowy nr

.....

4. Krótki opis koncepcja funkcjonowania, prowadzenia działalności / określenie rodzaju gastronomia/handel, bar rybny, kawiarnia, cukiernia, fast food, lodziarnia ,mini restauracja, itp. przewidywane godziny otwarcia, asortyment, /

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Krótka charakterystyka obecnie prowadzonej działalności gospodarczej /handlowej, gastronomicznej, innej, ilość prowadzonych punktów itp. /.



.....
.....
.....

6. Oświadczam, że zapoznałem się proponowaną lokalizacją pawilonu, dostępnymi przyłączami wod-kan, energii elektrycznej oraz instalacji odprowadzenia wody deszczowej oraz nie wnoszę żadnych uwag.

7. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią regulaminu, znam warunki konkursu, podstawowe warunki proponowanej umowy oraz że nie wnoszę w tym miejscu żadnych uwag.

8. Oświadczam iż niniejszą ofertą związany jestem w ciągu 30 dni od daty otwarcia ofert.

Szczecin

.....