



**Żegluga Szczecińska**  
Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.

Szczecin, dnia 21.12.2018

Nr: DT.911-18/19-15-ŁN

**Regulamin konkursu ofert  
NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW POD 4 JEDNORODNE PAWILONY HANDLOWO-  
USŁUGOWE NA AL. WYZWOLENIA 37-47 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 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 (opcjonalnie z ogródkiem letnim) według „koncepcji architektonicznej budowy 4 pawilonów handlowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy Al. Wyzwolenia 37-47 w Szczecinie (dz. nr 13/3, obręb 1031)“ będącej załącznikiem do regulaminu.
4. Koncepcja zakłada lokalizację 4 pawilonów handlowo-usługowych w sposób niekolidujący z istniejącą zielenią wysoką. Każdy pawilon ma powierzchnię zabudowy wynoszącą ok. 56,7 m<sup>2</sup>, przykryty jest dachem płaskim. Wysokość zabudowy wynosi 3,2m. Obiekty zaprojektowane w konstrukcji stalowej, obudowanej przegrodami zewnętrznymi w systemie lekkim. Elewację pawilonów zaprojektowano z materiałów wysokiej jakości, 70% powierzchni elewacji stanowi powierzchnia przeszklona. W pawilonach przewiduje się reklamy stanowiące maksymalnie 10% powierzchni elewacji, zlokalizowane w pasie nad przeszkleniami oraz za szybą okna oznaczonego na rysunku elewacji w formie kasetonu reklamowego. Każdy pawilon posiada zaplecze socjalne wraz z pomieszczeniem gospodarczym przeznaczonym na pojemniki na odpadki.

Pawilon handlowo-usługowy może być wykonany w jednym z 3 wariantów:

- Pawilon A – 1 lokal z własnym zapleczem socjalnym
- Pawilon B – 3 lokale z wspólnym zapleczem socjalnym
- Pawilon C – 2 lokale z własnymi zapleczami socjalnymi

Koncepcja zakłada możliwość sezonowego uzupełnienia pawilonu o ogródek letni w jednym z 3 wariantów:

- ogródek letni zadaszony o wysokości 3,2m osłonięty z 2 stron powierzchniami oszklonymi dopasowanymi do przeszkleń pawilonu,

  
**Żegluga Szczecińska**  
Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.

ul. Tadeusza Wendy 8  
70-655 Szczecin, Polska  
tel. +48 91 351 62 00, fax +48 91 434 22 63

www.zstw.szczecin.pl  
KRS: 0000292505  
NIP: 8510207224, REGON: 000145052

- ogródek letni z parasolami w kolorze beżowym ogrodzony z dwóch stron przeszklonymi barierkami o wysokości 110cm dopasowanymi do przeszkleń pawilonu,
  - ogródek letni nieogrodzony z parasolami w kolorze beżowym.
5. Dzierżawca po podpisaniu umowy będzie zobowiązany do zbudowania obiektu na własny koszt, w terminie do dwóch lat od podpisania umowy i zgodnie z ustalonym z Architektem Miasta Szczecin i z Organizatorem projektem architektonicznym.
  6. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia całorocznej działalności gospodarczej zgodnie z określonym w umowie profilem, to jest działalności handlowo-usługowej.
  7. Organizator wymaga, przed złożeniem oferty, dokonania wizji lokalnej w celu dokładnego zapoznania się z przedmiotem dzierżawy.
  8. Organizator przewiduje jedno zebranie z Oferentami w celu wspólnego zapoznania się z przedmiotem dzierżawy. Zbiórka Oferentów odbędzie się przy budynku al. Wyzwolenia 37-47 w Szczecinie w dniu 3.01.2019 godz 10.00
  9. Organizator przewiduje również jedno zebranie z Oferentami w celu odpowiedzenia na ewentualne pytania. Zbiórka Oferentów odbędzie się w budynku biurowym (sala konferencyjna) Żegluga Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia, ul. T.A. Wendy 8 w Szczecinie w dniu 9.01.2019 godz 10.00
  10. Proponowany okres dzierżawy wynosi do 10 lat.
  11. Czynsz dzierżawy zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Dzierżawcy.
  12. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu lub do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny (bez wybrania którejkolwiek z ofert).
  13. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego regulaminu przed upływem terminu składania ofert.
  14. Uzyskanie pozwolenia na budowę jest po stronie Dzierżawcy i będzie wymagać uzyskania odstępstwa od wymogów ochrony przeciwpożarowej.
  15. 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 GRUNTÓW POD 4 JEDNORODNE PAWILONY HANDLOWO-  
USŁUGOWE NA AL. WYZWOLENIA W SZCZECINIE**

**Termin składania ofert 15.01.2019r., godz.10:00  
Nie otwierać przed 15.01.2019r., godz. 10:15**

- bez nazwy i pieczętki Oferenta;

5. Nie złożenie 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 ofertę na jeden grunt pod pawilon handlowo-usługowy, dwa grunty pod pawilony handlowo-usługowe, trzy grunty pod pawilony handlowo-usługowe lub na wszystkie grunty pod pawilony handlowo-usługowe, 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>
  - 2) dla gruntu pod letni ogródek gastronomiczny przyległy do pawilonu: 12 zł m<sup>2</sup>*Jeżeli Oferent proponuje 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 15.01.2019, 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. Jeżeli Oferent w ofercie wybierze miejsce z ogródkiem i nie wskaże proponowanej stawki czynszu pod letni ogródek oferta podlega odrzuceniu.
10. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 15.01.2019r, o godz. 10:15 w siedzibie Żegluga Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o, ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin (sala konferencyjna).
11. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

#### **§ 4** **Wadium**

1. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości 3.000,00zł (słownie: trzy tysiące zł 00/100) za 1 grunt pod pawilon handlowo-usługowy.  
*(W przypadku Oferenta składającego ofertę na wszystkie 4 grunty pod pawilony handlowo-usługowe wadium będzie wynosiło 12.000,00 zł. )*
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 21.12.2018r. 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:*

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

*Przez miesięczną stawkę czynszu rozumie się sumę stawek: stawki za teren pod pawilon handlowo-usługowy oraz stawkę za teren pod ogródek letni.*

- 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 do dnia publikacji wyniku konkursu według wzoru, stanowiącego załącznik do Regulaminu liczone 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  
*Łukasz Nowak*

DYREKTOR TECHNICZNY

*Jacek Gieraltowski*