



## **REGULAMIN PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ TERENU POD STACJĘ ŁADOWANIA POJAZDÓW NA PARKINGU HALI NETTO ARENA**

### **§ 1**

#### **Przedmiot postępowania**

1. Podmiotem ogłaszającym pisemny, nieograniczony przetarg ofert jest **Gmina Miasto Szczecin** pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin w imieniu której działa **Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.** ul. Wendy 8; 70-655 Szczecin, zwana w dalszej części regulaminu **Organizatorem – Wyzierżawiającym**.
2. Przedmiotem postępowania jest wyłonienie **Oferenta – Dzierżawcy**, który złoży najkorzystniejszą ofertę na **dzierżawę części nieruchomości** zlokalizowanej na parkingu Hali Netto Arena przy ul. Szafera 3/5/7, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 1/31, obręb 2004 Szczecin, **o łącznej powierzchni 60 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod stację ładowania pojazdów elektrycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą** (stacja transformatorowa, ładowarki, punkt obsługi klientów). Ponadto na przedmiotowym terenie **Gmina Miasto Szczecin udostępni sześć miejsc parkingowych na powierzchni 90 m<sup>2</sup> przeznaczonych do ładowania pojazdów elektrycznych**. Dzierżawca będzie prowadził działalność związaną z eksploatacją ogólnodostępnej stacji ładowania wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami prawa oraz warunkami przetargu. Z wybranym Oferentem zostanie zawarta umowa dzierżawy części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej na parkingu Hali Netto Arena w Szczecinie.
3. Dzierżawca będzie odpowiedzialny za budowę oraz eksploatację na swój koszt i ryzyko ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami prawa oraz warunkami przetargu.
4. W ramach zawartej umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Szczecin czynszu dzierżawnego wynikającego z umowy.
5. Okres trwania umowy dzierżawy terenu będącego przedmiotem postępowania wynosi 10 lat.
6. **Kryterium oceny składanych ofert będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> i posiadanie Świadectwa pochodzenia energii elektrycznej wydawanego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE).**  
Oferty będą oceniane przez Komisję Przetargową pod względem:
  - 1) wysokości miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> – waga 80%,
  - 2) posiadania Świadectwa pochodzenia energii elektrycznej wydawanego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) – waga 20%.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie do:
  - 1) Zagospodarowania dzierżawionego terenu na działalność związaną ze stacją ładowania pojazdów elektrycznych. Łączna powierzchnia dzierżawy wynosi 60 m<sup>2</sup>. Dzierżawca zobowiązany będzie zagospodarować teren wyposażając go w infrastrukturę techniczną: stację transformatorową, ładowarki oraz punkt obsługi klientów.

*Uwaga Organizatora: Miejsca parkingowe przeznaczone do ładowania pojazdów elektrycznych są ogólnodostępne i stanowią część parkingu Netto Arena oraz podlegają Regulaminowi*

*parkingów Netto Arena i Regulaminowi parkingów podczas wydarzeń, umieszczonych na stronie [www.arenaszczecin.eu](http://www.arenaszczecin.eu). W czasie wybranych wydarzeń wymienionych na stronie [www.arenaszczecin.eu](http://www.arenaszczecin.eu) obowiązuje płatny parking. Dzierżawca zobowiązuje się umieścić informację o konieczności uiszczenia opłaty za parking w widocznym miejscu na terenie stacji ładowania.*

- 2) prowadzenia działalności związanej z eksploatacją ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - 3) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń/zezwoleń (w tym uzyskanie przyłącza energetycznego) wymaganych przepisami prawa na własny koszt i we własnym zakresie,
  - 4) pokrycia w całości kosztu inwestycji.
8. Wymagania dodatkowe:
- 1) Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu danych kontaktowych do zgłaszania awarii.
  - 2) Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody przed umieszczeniem dużych oznaczeń sponsorskich lub reklam.
9. Przed złożeniem oferty Oferent winien zapoznać się ze wzorem umowy dzierżawy i stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
10. Teren dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy w terminie 7 dni od podpisania umowy. Od tego momentu Operator będzie miał prawo prowadzić prace przygotowawcze do przedmiotowej działalności.
11. Organizator dopuszcza przed złożeniem oferty – po wcześniejszym umówieniu - dokonania wizji lokalnej w celu dokładnego zapoznania się z przedmiotem dzierżawy.

## **§ 2**

### **Tryb postępowania**

1. Przetarg jest jednoetapowy. Przetarg prowadzony jest na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie podlega ustawie prawa zamówień publicznych. Postępowanie prowadzone będzie w języku polskim.
2. Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu oraz warunków przetargu bez podania przyczyny lub do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
3. Organizator zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści Regulaminu przetargu przed upływem terminu składania ofert.

## **§ 3**

### **Informacje ogólne**

1. Lokalizacja: teren dzierżawy znajduje się na parkingu przy ul. Szafera 3/5/7 w Szczecinie.
2. Powierzchnia parkingu pokryta jest kostką brukową.
3. Czas funkcjonowania stacji ładowania: 24 h.
4. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest p. Łukasz Nowak – tel. 91 35 16 229, e-mail: [zamowienia@zstw.szczecin.pl](mailto:zamowienia@zstw.szczecin.pl).

## **§ 4**

### **Warunki udziału w przetargu**

1. Oferty przetargowe mogą składać podmioty, które:
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej w przetargu działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
  - 2) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na kwotę co najmniej 200.000 zł.

- 3) nie zalegają z zapłatą podatków i opłat wobec Urzędu Skarbowego, składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz z tytułu najmu i dzierżawy wobec Gminy Miasta Szczecin oraz Żegluga Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.,
  - 4) nie ogłoszono ich upadłości lub nie otwarto w stosunku do nich likwidacji lub upadłości,
2. Wykaz dokumentów, które należy dołączyć do oferty:
- 1) ofertę zawierającą proponowaną cenę na formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 1 do Regulaminu,
  - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
  - 3) w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika stosowne umocowanie,
  - 4) polisę lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wraz z dowodem na jego opłacenie,
  - 5) oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat wobec Urzędu Skarbowego, składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz z tytułu najmu i dzierżawy wobec Gminy Miasta Szczecin oraz Żegluga Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.,
  - 6) Świadectwo pochodzenia energii elektrycznej wydane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE),
  - 7) jeżeli o zawarcie umowy dzierżawy ubiegać się będzie kilka podmiotów działających wspólnie (Konsorcjum), dokumenty, o których mowa w pkt 2- 5 ust. 2 powyżej powinny zostać złożone przez każdego uczestnika konsorcjum, zaś pozostałe dokumenty powinny dotyczyć któregośkolwiek z członków Konsorcjum.
  - 8) dowód wpłaty wadium.
3. Dokumenty wskazane w ust. 2 pkt 1, 3, 5 należy złożyć w oryginale. Dokumenty wskazane w ust. 2 pkt 2, 4, 6 i 8 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**

**PRZETARG NA DZIERŻAWĘ TERENU POD STACJĘ ŁADOWANIA POJAZDÓW NA PARKINGU  
HALI NETTO ARENA**

**Termin składania ofert 4.10.2024 r., godz. 9:00  
Nie otwierać przed 4.10.2024 r., godz. 9:15**

- bez nazwy i pieczętki Oferenta.

5. W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wyzierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia Oferty do siedziby ŻSTW Sp. z o.o.
6. W przypadku gdy oferta jest niekompletna, Organizator wezwie do jej uzupełnienia. Niewywiązanie się z powyższego obowiązku w terminie wskazanym przez Organizatora będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

## § 5

### Składanie ofert i ich otwarcie

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, według wzoru określonego w załączniku do niniejszego regulaminu. Minimalna stawki czynszu miesięcznego za m<sup>2</sup> dla gruntu pod stację ładowania wynosi 20 zł/m<sup>2</sup>.

*Jeżeli Oferent zaproponuje w ofercie stawkę niższą niż minimalna stawka wskazana przez Organizatora, to oferta zostanie odrzucona.*

2. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi Oferenta lub osoby posiadające pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych. Wszystkie strony oferty powinny być trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
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 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. 1-8, należy złożyć, w terminie do dnia 4.10.2024 r., do godz. 9.00, w sekretariacie Organizatora, ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin.
6. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty obciążają Oferenta.
7. Oferta musi być zabezpieczona wadium.
8. Oferta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta oraz telefon kontaktowy.
9. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpatrzeniu i na wniosek Oferenta zostanie zwrócona.
10. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 4.10.2024 r., o godz. 9:15 w siedzibie Żegluga Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o., ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin (sala konferencyjna).
11. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

## **§ 6**

### **Wadium**

1. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden 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 do dnia 04.10.2024 r. godz. 9.00 znajdzie się na rachunku Organizatora.
5. Organizator 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 14 dni od dnia odpowiednio: rozstrzygnięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia niniejszego przetargu wynikiem negatywnym.
8. Wadium wniesione przez uczestników postępowania, którzy wygrają przetarg, 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 przetarg, nie podpisze umowy dzierżawy na warunkach określonych w Regulaminie w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu,
  - 2) zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
  - 3) Oferent nie przystąpi do protokolarnego odbioru przedmiotu dzierżawy.

## § 7

### Kryteria oceny ofert i ich znaczenie; wybór oferty najkorzystniejszej

1. Do przeprowadzenia oceny ofert i wyboru ofert najkorzystniejszych, zostanie powołana Komisja Przetargowa w składzie 6 osobowym.
2. Kryteria oceny ofert są następujące:
  - 1) wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> – waga 80%

*Sposób przyznania punktów:*

$$C = \frac{\text{stawka czynszu ofertowa w ocenianej ofercie}}{\text{najwyższa ofertowa stawka}} \times 100 \text{ pkt} \times 80\%$$

- 2) Posiadanie świadectwa pochodzenia energii elektrycznej – waga 20%
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów stanowiącą sumę punktów przyznanych w ramach każdego z kryteriów.
4. Organizator zastrzega sobie prawo do wezwania do uzupełnienia danych w przypadkach zaistnienia wątpliwości co do treści oferty i zakresu oferowanych świadczeń.
5. Organizator niezwłocznie po wyborze ofert najkorzystniejszych zamieści na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Organizatora informację o wyniku przetargu 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 przetargu według wzoru, stanowiącego załącznik do Regulaminu.
7. Oferent zobowiązany jest do osobistego wykonania przedmiotu postępowania przetargowego. Oferent nie może przenieść praw z umowy na osobę trzecią.
8. Organizator może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

## § 8

### Termin związania ofertą

1. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Zawarcie umowy dzierżawy z wybranym Oferentem nastąpi w terminie związania z ofertą.

## § 9

### Ochrona danych osobowych i RODO

1. Organizator udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej "RODO", w celu umożliwienia korzystania za środków ochrony prawnej, o których mowa w ustawie, do upływu terminu na ich wniesienie.
2. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Organizator informuje, że:
  - 1) administratorem Państwa danych osobowych jest Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o., ul. Tadeusza Wendy 8, 70-655 Szczecin, e-mail: [iod@zstw.szczecin.pl](mailto:iod@zstw.szczecin.pl);
  - 2) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem przetargowym,
  - 3) odbiorcami ww. danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy,
  - 4) ww. dane osobowe będą przechowywane odpowiednio:

- a) przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania przetargowego albo przez cały okres obowiązywania umowy przetargowej - jeżeli okres obowiązywania umowy przekracza 4 lata;
  - b) do czasu przeprowadzania archiwizacji dokumentacji - w zakresie określonym w przepisach o archiwizacji,
- 5) obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu przetargowym; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy,
- 6) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 7) osoba fizyczna, której dane osobowe dotyczą posiada:
- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do ww. danych osobowych. W przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Organizatora, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, Organizator może żądać od osoby, występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania przetargowego;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania ww. danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego ani zmianą postanowień umowy przetargowej w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników);
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania. W przypadku, gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania przetargowego Organizator nie udostępnia tych danych, chyba, że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO,
- 8) osobie fizycznej, której dane osobowe dotyczą przysługuje:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

---

Zatwierdzam