



Żegluga Szczecińska
Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.

Szczecin, dnia 08.02.2019

Nr: DT.911-17/18.1-2-ŁN

Regulamin konkursu ofert na operatora Miejskiej Strefy Letniej (MSL)

§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 – Operatora, z którym zawarta zostanie umowa dzierżawy i użyczenia części nieruchomości gruntowej położonej na Wyspie Grodzkiej w Szczecinie, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 11, obręb 1084 Szczecin, o łącznej powierzchni 0,06 ha, z czego 150 m² zostanie oddane w dzierżawę z przeznaczeniem pod pawilon gastronomiczny z zapleczem, 350m² zostanie oddane w dzierżawę z przeznaczeniem pod letni ogródek gastronomiczny, a 5500m² zostanie oddane w bezpłatne użyczenie z przeznaczeniem na ogólnodostępną plażę oraz który będzie miał za zadanie opracowanie koncepcji działań eventowych i ich realizację w ramach projektu „Miejska Strefa Letnia” (MSL - ogólnodostępna przestrzeń gastronomiczno-rozrywkowa w pobliżu Portu Jachtowego North East Marina (Wyspa Grodzka 1 w Szczecinie)).
3. Operator zobowiązany będzie do :
 - 1) zagospodarowania i aranżacji udostępnionego terenu na działalność gastronomiczną oraz prowadzenia punktu gastronomicznego wraz z letnim ogródkiem gastronomicznym dla konsumentów. Łączna powierzchnia MSL wynosi 6.000m². Operator zobowiązany będzie zagospodarować teren w następujący sposób:
 - 150m² pod pawilon gastronomiczny wraz z zapleczem (zaplecze musi być estetycznie ogrodzone, osłonięte),
 - 350m² pod letni ogródek gastronomiczny oświetlony estetycznymi girlandami (dopuszcza się zadaszenie ogródka),
 - pozostała powierzchnia MSL – plaża;
 - 2) prowadzenia działalności gastronomicznej, eventowej i rekreacyjnej w ramach udostępnionego terenu;
 - 3) zagospodarowania i aranżacji udostępnionego terenu plaży na cele rekreacyjne, wypoczynkowe. Zaplanowania i zapewnienia wyposażenia plaży w elementy aranżacyjne i rekreacyjne np. kosze, leżaki, zabawki plażowe, parasole. Minimalna wymagana liczba elementów stałej aranżacji (uzupełnianej w przypadku zniszczenia) dla udostępnionej części plaży:

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

- parasole (min. 15 sztuk). Parasol plażowy powinien mieć czaszę o średnicy min. 190 centymetrów.
- 4) opracowania i przedstawienia koncepcji (w terminach innych niż określone w §2 pkt 4) oraz realizacji co najmniej 2 wydarzeń w każdym miesiącu funkcjonowania Miejskiej Strefy Letniej (maj, czerwiec, lipiec, sierpień oraz wrzesień):
 - a. co najmniej 1 wydarzenie w miesiącu skierowane do rodzin z dziećmi. Odbývające się w dzień weekendowy godzinach od 11:00 – 14:00 (przykładem mogą być animacje dla dzieci, zabawy sportowe, pokazy itd.)
 - b. co najmniej 1 wydarzenie w miesiącu skierowane do dorosłych oraz młodzieży. Odbývające się w dzień weekendowy w godzinach od 18:00 – 22:00 (przykład: kino pod chmurką, koncerty, występy kabaretowe)

Liczba eventów oraz atrakcji w ciągu jednego miesiąca stanowi kryterium oceny. Oferent może zaproponować większą liczbę eventów oraz atrakcji w ramach projektu Miejska Strefa Letnia.
- 5) zapewnienia ochrony na terenie punktu gastronomicznego wraz z ogródkami i terenem plaży podczas organizowanych wydarzeń. Liczba ochrony powinna być dostosowana do frekwencji;
- 6) zapewnienia bieżącego utrzymania czystości na terenie pawilonu gastronomicznego, ogródka letniego i plaży wraz z zapewnieniem pojemników na śmieci i wywozu śmieci na własny koszt.
- 7) w ramach działalności gastronomicznej zapewnienia asortymentu dla dorosłych i dla dzieci;
- 8) Operator zobowiązany będzie do zapewnienia dodatkowego sprzątania w czasie organizowanych eventów:
 - w toalecie zlokalizowanej na terenie Portu Jachtowego (utrzymanie czystości podczas całego organizowanego eventu i posprzątania toalety po jego zakończeniu)
- 4. Wymagania dodatkowe:
 - 1) liczba osób zatrudnionych do obsługi powinna być dostosowana do frekwencji odwiedzających tak, aby zapewnić ich sprawną obsługę każdego dnia w godzinach otwarcia „Miejskiej Strefy Letniej”, z tym zastrzeżeniem, iż dla ważności składanej oferty nie ma znaczenia rodzaj stosunku prawnego łączący Operatora z zatrudnioną osobą.
 - 2) na całym terenie powinien dominować kolor biały z elementami kolorystyki z identyfikacji wizualnej Miasta Szczecin: zielony, niebieski,
 - 3) niedopuszczalne są duże oznaczenia sponsorskie np. wielokolorowe parasole lub namioty piwne, promocyjne elementy dmuchane, flagi sponsorskie i inne duże elementy brandingowe.
 - 4) zakaz wjazdu dla pojazdów o nośności powyżej 3,5 tony na teren wyspy,
 - 5) dopuszcza się eventy zewnętrzne w ramach Miejskiej Strefy Letniej – z zastrzeżeniem, iż Operator zobowiązany będzie do otrzymania na ich organizację zgody od ŻSTW Sp. z o.o.
 - 6) wszystkie eventy oraz atrakcje muszą być nieodpłatne i ogólnodostępne.
- 5. Przed złożeniem oferty Oferent winien zapoznać się ze wzorem umowy dzierżawy i użyczenia stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
- 6. Operator po podpisaniu umowy będzie zobowiązany do zbudowania pawilonu wraz z zapleczem oraz ogródkiem letnim na własny koszt, w nieprzekraczalnym terminie do 30.04.2019r zgodnie z ustalonym z Architektem Miasta Szczecin i z Organizatorem projektem.
- 7. Organizator wymaga, przed złożeniem oferty, dokonania wizji lokalnej w celu dokładnego zapoznania się z przedmiotem dzierżawy.

8. 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 19.02.2019 godz. 12.30;
9. Proponowany okres dzierżawy wynosi: 3 lata.
10. Czynsz dzierżawy zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Dzierżawcy.
11. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu lub do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny (bez wybrania którejkolwiek z ofert).
12. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego regulaminu przed upływem terminu składania ofert.

§ 2 Informacje ogólne

1. Lokalizacja:
 - teren znajduje się na zachodniej części Wyspy Grodzkiej, od granicy z Portem Jachtowym North East Marina do linii 20 m od brzegu Odry. W załączeniu mapa.
2. Powierzchnia Miejskiej Strefy Letniej:
 - teren wysypany piaskiem i przygotowany na zorganizowanie sezonowych aktywności wynosi 6.000 m².
3. Czas funkcjonowania MSL:
 - w dniach od 01 maja do 30 września. Godziny otwarcia Miejskiej Strefy Letniej: od niedzieli do czwartku: od 10.00 – 22.00, od piątku do soboty: od 10.00 do 24.00. Dopuszcza się rozszerzenie okresu funkcjonowania Miejskiej Strefy Letniej za zgodą ŻSTW Sp. z o.o.
4. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do zorganizowania imprez w niżej wymienionych terminach w ramach Miejskiej Strefy Letniej:
 - a) 4-5.05.2019 - Otwarcie MSL
 - b) 8.06.2019 - Akademickie Mistrzostwa Szczecina
 - c) 6-7.07.2019 – Trójmecz na Odrze
 - d) 17.08.2019 – Maraton KajakowyW latach 2020-21 imprezy zostaną uzgodnione z Operatorem.
5. Zamknięcie dla odwiedzających:
 - w okresie działań organizacyjnych przy The Tall Ships Races, Dniach Morza Sail Szczecin oraz Festiwalu sztucznych ogni „Pyromagic“. Daty zamknięć zostaną ustalone na spotkaniach w trybie roboczym na początku każdego sezonu. (Uwaga w związku z planowanymi pokazami fajerwerków istnieje możliwość uszkodzenia sprzętu Operatora, w związku z czym powinien on przewidzieć konieczność zabezpieczenia przeciwpożarowego swojego mienia i/lub usunięcia go z terenu MSL.)
6. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest p. Łukasz Nowak – tel. 91 35 16 229, e-mail: zamowienia@zstw.szczecin.pl

§ 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 na kwotę co najmniej 500.000,00 zł
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 odpis z właściwego rejestru albo Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ;
 - 3) polisę lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2; - opłacona.
 - 4) oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat wobec Urzędu Skarbowego, składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz z tytułu najmu lokali użytkowych wobec Gminy Miasta Szczecin,
 - 5) opracowanie oraz przedstawienie koncepcji wydarzeń w każdym miesiącu funkcjonowania Miejskiej Strefy Letniej (opis wydarzenia, opisana grupa docelowa, zakładana ilość uczestników).
 - 6) wizualizacja pawilonu gastronomicznego wraz z ogródkiem letnim.
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 OPERATORA MIEJSKIEJ STREFY LETNIEJ**

**Termin składania ofert 26.02.2019r., godz. 9:00
Nie otwierać przed 26.02.2019r., godz. 9:15**

- 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.

§ 4

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 m²:
 - 1) dla gruntu pod pawilon gastronomiczny wraz z zapleczem: 20 zł/m²
 - 2) dla gruntu pod letni ogródek gastronomiczny przyległy do pawilonu: 2 zł/m²*Jeżeli Oferent proponuje w ofercie 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 26.02.2019, do godz. 9.00, w siedzibie Organizatora ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin.
7. Oferta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta oraz telefon kontaktowy.
8. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpatrzeniu i na wniosek Oferenta zostanie zwrócona.
9. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 26.02.2019, o godz. 9:15 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 wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

§ 5 Wadium

1. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości 2.000 zł (słownie: dwa tysiące 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 26.02.2019r. godz. 9.00 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 wygra 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, nie podpisze umowy dzierżawy i użyczenia na warunkach określonych w Regulaminie w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku konkursu,
 - 2) zawarcie umowy dzierżawy i użyczenia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
 - 3) Oferent nie przystąpi do protokolarnego odbioru przedmiotu dzierżawy i użyczenia.

§ 6 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 m² – waga – 50%

Sposób przyznania punktów:

$$C = \frac{\text{stawka czynszu ofertowa w ocenianej ofercie}}{\text{najwyższa ofertowa stawka}} \times 100 \text{ pkt} \times 50\%$$

Przez miesięczną stawkę czynszu rozumie się sumę stawek: stawki za teren pod pawilon wraz z zapleczem i stawki za teren pod ogródek letni.

2) wizualizacja pawilonu wraz z ogródkiem letnim – waga 20%

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

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.

Organizator zwraca uwagę na dużą wagę kryterium wizualizacji i prosi o profesjonalne podejście do przygotowania wizualizacji.

3) liczba eventów oraz atrakcji zaproponowanych przez oferenta w ciągu jednego miesiąca – waga 20%

Sposób przyznania punktów w kryterium ilość eventów oraz atrakcji:

- a. Jeżeli Oferent nie zaoferuje co najmniej 1 wydarzeń w miesiącu skierowanych do rodzin z dziećmi i co najmniej 1 wydarzeń w miesiącu skierowanych do dorosłych oraz młodzieży – otrzyma **0 pkt** – w kryterium liczba eventów oraz atrakcji.
- b. Jeżeli Oferent zaoferuje 2 wydarzenia w miesiącu skierowane do rodzin z dziećmi oraz 2 wydarzenia w miesiącu skierowane do dorosłych oraz młodzieży – otrzyma **10 pkt** – w kryterium liczba eventów oraz atrakcji.
- c. Jeżeli Oferent zaoferuje co najmniej 3 wydarzenia w miesiącu skierowane do rodzin z dziećmi i co najmniej 3 wydarzenia w miesiącu skierowane do dorosłych oraz młodzieży – otrzyma **20 pkt** – w kryterium liczba eventów oraz atrakcji.

4) atrakcyjność proponowanych eventów oraz atrakcji – waga 10%

Oferent może otrzymać maksymalnie 10 punktów.

Punkty za kryterium wymienione w ust.1 pkt.4) będą przyznawane dla każdej ważnej oferty według indywidualnej oceny poszczególnych członków komisji, Członkowie Komisji przy ocenie tego kryterium będą brali pod uwagę w szczególności:

- oryginalność atrakcji/eventów rozumiana jako forma rzadko lub wcześniej niewykorzystywana.
- kreatywność/pomysłowość atrakcji/eventów,
- zaangażowanie uczestników,
- spektakularny efekt końcowy rozumiany jako widowiskowy, robiący wrażenie.

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. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania danych uzupełniających w przypadkach zaistnienia wątpliwości co do treści oferty i zakresu oferowanych świadczeń
5. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

6. 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.
7. Oferent ma obowiązek zawrzeć umowę w terminie 14 dni od dnia publikacji wyniku konkursu według wzoru, stanowiącego załącznik do Regulaminu.
8. Oferent zobowiązany jest do osobistego wykonania przedmiotu zamówienia. Oferent nie może przenieść praw z umowy na osobę trzecią.
9. Komisja może nie wybrać żadnej ze złożonych ofert jeżeli uzna, że zaproponowana koncepcja obiektu nie spełnia oczekiwań Organizatora.
10. Organizator może unieważnić konkurs bez podania przyczyny.

§7

Informacje dodatkowe.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji/odrzućenia zaproponowanych przez Oferenta rozwiązań pod kątem estetycznym, bezpieczeństwa, funkcjonalności. Każdy obiekt/element musi zostać skonsultowany z Zamawiającym i jego umieszczenie na dzierżawionym lub użyczonym terenie zależy od uzyskania zgody od Zamawiającego.
2. Podczas organizowanych lub współorganizowanych przez Gminę Miasto Szczecin imprez masowych, festynów i innych oficjalnych uroczystości na terenie, na którym ulokowane będą pawilon/y, Oferent, z którym zostanie podpisana umowa dzierżawy i użyczenia usunie lub w sposób estetyczny i uzgodniony z organizatorem zasłoni na czas trwania imprezy wszelkie wskazane przez Zamawiającego reklamy zewnętrzne, takie jak banery, parasole, siedziska, stoliki, neony itp. Organizator poinformuje Dzierżawcę na co najmniej 7 dni przed imprezą o jej terminie i wskaże, które z reklam i w jaki sposób mają być usunięte bądź zasłonięte.
3. Poza imprezami masowymi jakiejkolwiek reklamy, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, neony itp. zarówno wewnątrz pawilonów jak i w sezonowych ogródkach gastronomicznych muszą uzyskać zgodę Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w przypadku inwestycji miejskich.
5. W ramach projektu Miejska Strefa Letnia Zamawiający zapewni:
 - 1) dostęp do przyłącza prądowego o mocy: 400V / 63A. Koszty zużycia energii elektrycznej będzie ponosił Najemca na podstawie wskazań licznika;
 - 2) dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej. Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków będzie ponosił Operator na podstawie wskazań licznika;
 - 3) dostęp dla konsumentów usług Operatora w toaletach zlokalizowanych na terenie Portu Jachtowego;
6. W ramach projektu Miejska Strefa Letnia, Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zorganizowania eventów dla odwiedzających. Eventy oraz atrakcje będą miały na celu zwiększenie atrakcyjności MSL (wszystkie szczegóły zostaną uzgodnione z Operatorem terenu).

PREZES ZARZĄDU

Ireneusz Nowak

Zatwierdzam

SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych i
nieruchomości
Lukasz Nowak

DYREKTOR TECHNICZNY

Jacek Operattowski

