



Żegluga Szczecińska
Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.

Szczecin, dnia 24.02.2021 r.

Nr. ZZ.3512-21/2-1-ŁN

**Regulamin konkursu ofert
na wynajem terenu Łasztowni na organizację wydarzeń kulturalnych**

§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 na rzecz Gminy Miasto Szczecin, zwana w dalszej części regulaminu Organizatorem.
2. **Przedmiotem konkursu ofert** jest wyłonienie Operatora, z którym zostanie zawarta umowa najmu nieruchomości gruntowej położonej na Łasztowni w Szczecinie, z przeznaczeniem na organizację imprez kulturalnych, festiwali, koncertów oraz przedsięwzięć i innych form kulturalnych na warunkach określonych poniżej.
3. **Powierzchnia/miejsce wynajmu**
Organizator jest gotowy wynająć Operatorowi powierzchnię usytuowaną na terenie Łasztowni na odcinku określonym w załączniku nr 1 do regulaminu konkursu. Powierzchnia do wynajęcia na organizację wydarzeń ma wymiar 100m x 55m tj. **5500 m²**, w tym nie więcej niż **300 m²** pod zaplecze.
Część terenu wskazana na organizację imprez będzie przez czas trwania umowy najmu udostępniana Najemcy do używania w weekendy wskazane w ofercie. Weekend zaczyna się od piątku od godziny 0.00, a kończy się w niedzielę o godz. 24.00 (3 doby).
Część terenu wskazana pod zaplecze będzie udostępniona Operatorowi w sposób ciągły przez cały czas trwania umowy. Na zapleczu Operator będzie mógł składować elementy stałe dla wszystkich organizowanych wydarzeń, tj. scena, magazyn, plotki, itp. Organizator wymaga, żeby sposób składowania i zabezpieczenia elementów był estetyczny i schludny. W załączniku nr 1 do regulaminu konkursu zostało zasugerowane umiejscowienie zaplecza. W toku trwania umowy, na prośbę Organizatora, podyktowaną szczególnymi okolicznościami, Najemca zobowiązany będzie do usunięcia zaplecza na czas wskazany przez Organizatora.
4. **Termin wynajmu**
Umowa najmu zostanie zawarta na okres od 11 czerwca 2021 r. do dnia 29 sierpnia 2021 r. z poniższym zastrzeżeniem.

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

Bona
Noh
Włó

W okresie trwania umowy Operator ma prawo do używania przedmiotu najmu w części przeznaczonej pod organizację wydarzeń przez osiem weekendów wskazanych przez Operatora w ofercie. Terminy tych weekendów wraz ze szczegółowym opisem imprez zostaną wpisane do harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy najmu. Strony przyjmują, że weekend trwa od piątku od godz. 0.00 do niedzieli do godz. 24.00.

W okresie trwania umowy Najemca ma prawo do używania przedmiotu najmu w części przeznaczonej pod zaplecze przez cały okres trwania umowy.

Organizator zastrzega, że Operator nie może wskazać w ofercie weekendów przypadających w okresie następujących imprez miejskich:

- The Tall Ships Races - 30.07.2021 r. – 03.08.2021 r.
- nazwa wydarzenia nieznana – 10-12.07.2021 r.

5. Warunki techniczne terenu:

- 1) dostęp do przyłącza prądowego o mocy: 1000 kW. Koszty zużycia energii elektrycznej będzie ponosił Operator na podstawie wskazań licznika;
- 2) dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej. Koszt zużycia wody będzie ponosił Operator na podstawie wskazań licznika;
- 3) podłoże z płytami typu żelbet, z możliwością ingerencji/ kotwienia w podłożu. W przypadku znacznego naruszenia podłoża Najemca zobowiązany jest do jego naprawy w sposób przywracający jego użyteczność;
- 4) na obrzeżach terenu znajdują się półkoliste ograniczniki betonowe, które Operator będzie mógł rozmieścić według swoich potrzeb.

6. Operator zobowiązany będzie do:

- 1) zagospodarowania i aranżacji udostępnionego terenu i prowadzenia na nim działalności eventowo-kulturalnej;
 - 2) dbania o estetyczny wygląd wynajętego terenu oraz najbliższego otoczenia;
 - 3) dbania o estetyczny wygląd elementów wyposażenia terenu. Jakiegokolwiek reklamy, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, neony muszą uzyskać zgodę Organizatora.
 - 4) zapewniania bezpieczeństwa uczestnikom podczas organizowanych wydarzeń;
 - 5) zapewnienia ochrony podczas organizowanych wydarzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) zapewnienia bieżącego utrzymania czystości na terenie wraz z zapewnieniem pojemników na śmieci i wywozu śmieci na własny koszt;
 - 7) zapewnienia infrastruktury sanitarnej podczas wydarzeń oraz dodatkowego sprzątnięcia w czasie organizowanych wydarzeń;
 - 8) zwrócenia wynajętego terenu w formie zastanej;
 - 9) w przypadku organizowania zaplecza gastronomicznego podczas organizowanych wydarzeń, zapewnienia, że będzie ono stanowiło element dodatkowy, a nie dominujący;
 - 10) dbania o elementy stałe i infrastrukturę wynajętego terenu;
 - 11) dbania o pozytywny odbiór organizowanych wydarzeń;
 - 12) ograniczenia emisji dźwięków do 75 dB, do godziny 16.00, w każdy piątek, ze względu na sąsiedztwo budynków biurowych;
 - 13) przyjęcia patronatu Gminy Miasta Szczecin nad organizowanymi wydarzeniami i wypełnienie zobowiązań z tego wynikających.
7. Przed złożeniem oferty oferent winien zapoznać się ze wzorem umowy najmu stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
8. Kwota czynszu najmu zostanie ustalona w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Operatora.

9. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu lub do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny (bez wybrania którejkolwiek z ofert).
10. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego regulaminu przed upływem terminu składania ofert.

§ 2

Zasady wynajmu terenu

1. Wynajem dotyczy weekendów liczonych od piątku od godz. 00:00 do niedzieli do godz. 24:00. Każdy dzień wynajmu rozpoczyna się i kończy w wyżej określonych godzinach.
2. Teren wynajmu przekazywany jest każdorazowo Operatorowi protokołem zdawczym i odbierany po każdym weekendzie protokołem odbioru.
3. Wszelkie uszkodzenia odnotowane w protokole Operator zobowiązuje się naprawić w terminie wyznaczonym protokołem, a przypadku nienaprawienia szkód do pokrycia kosztów naprawy poniesionych przez Organizatora.
4. Teren jaki Organizator może wynająć ma wymiary 100m x 55m (załącznik nr 1).
5. Z tytułu używania wynajętej nieruchomości Operator będzie płacił Organizatorowi:
 - a) zadeklarowaną w ofercie miesięczną stawkę czynszu za każdy m² z tytułu wynajmu powierzchni pod zaplecze. Czynsz za każdy miesiąc będzie wyliczany następująco:
stawka czynszu za m² x ilość metrów kwadratowych x 1 miesiąc.
Jeżeli umowa najmu obejmuje niepełny miesiąc, to czynsz za ten miesiąc ustala się proporcjonalnie do liczby dni objętych umową.
 - b) zadeklarowaną w ofercie dzienną stawkę czynszu za każdy m² z tytułu wynajmu powierzchni pod wydarzenia kulturalne. Czynsz za każdy weekend będzie wyliczany następująco:
stawka czynszu za m² x ilość metrów kwadratowych x 3doby x liczba weekendów imprezowych w danym miesiącu.
6. Rozliczenie będzie dokonywane w trybie miesięcznym.
7. Obowiązek zapłaty czynszu za powierzchnię pod organizację wydarzeń istnieje niezależnie od tego, czy Operator w weekend wskazany w harmonogramie stanowiącym załącznik do umowy najmu zorganizował wydarzenie wskazane w harmonogramie.
8. Minimalna dzienna stawka czynszu za m² terenu pod organizację imprez wynosi 25 gr/m². Jeżeli Oferent zaproponuje w ofercie stawkę niższą niż minimalna stawka wskazana przez Organizatora, to oferta ta zostanie odrzucona.
9. Minimalna miesięczna stawka czynszu za wynajem terenu pod zaplecze wynosi 7,5 zł /m². Jeżeli Oferent zaproponuje w ofercie stawkę niższą niż minimalna stawka wskazana przez Organizatora, to oferta ta zostanie odrzucona.

§ 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. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do regulaminu.
Oferta powinna zawierać:
 - a. informację o liczbie metrów kwadratowych, z których Operator zamierza korzystać osobno pod organizację imprez i osobno pod zaplecze,

- b. proponowaną stawkę czynszu za m² terenu pod organizację wydarzeń i osobno pod zaplecze,
- c. terminy weekendów, w których Operator zamierza korzystać z terenu pod organizację wydarzeń wraz z dokładnym opisem planowanych wydarzeń (opis wydarzenia, grupa docelowa, zakładana ilość uczestników),
- d. szczegółowy media plan,
- e. listy intencyjne/umowy przedwstępne lub inne dokumenty potwierdzające angaż zaproponowanych artystów.

3. Do oferty należy dołączyć:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - 2) polisę lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 3) 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,
 - 4) wizualizację zagospodarowania wynajętego terenu.
3. Ofertę należy złożyć w oryginale. Dokumenty wskazane w ust. 3 pkt 1 – 4. należy złożyć w oryginale albo kserokopii potwierdzonej przez Oferenta za zgodność z oryginałem. Ofertę wraz z załącznikami 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 WYNAJEM TERENU ŁASZTOWNI NA ORGANIZACJĘ WYDARZEŃ
KULTURALNYCH

Termin składania ofert 8.03.2021 godz. 9.00
Nie otwierać przed 8.03.2021 godz. 9.30

- bez nazwy i pieczętki Oferenta;

- 5. Oferty mogą być uzupełniane pod względem formalnym w terminie do 4 dni roboczych od daty powiadomienia Oferentów.
- 6. Oferty, które nie zostaną uzupełnione lub będą niekompletne zostaną odrzucone z przyczyn formalnych.

§ 4

Składanie ofert i ich otwarcie

- 1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2. 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.
- 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. 3 pkt. 1 – 4, należy złożyć, w terminie do dnia 8.03.2021 godz. 9.00, w siedzibie Organizatora ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin.
6. Oferta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta oraz telefon kontaktowy
7. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpatrzeniu i na wniosek Oferenta zostanie zwrócona.
8. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 8.03.2021 godz. 9.30 w siedzibie Organizatora, ul. Wendy 8, 70-655 Szczecin (sala konferencyjna).
9. 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 3.000 zł (słownie: trzy 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 8.03.2021 godz. 9.00 znajdzie się na rachunku Organizatora.
5. Organizator odrzuci ofertę Operatora, 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 wynajmu.
9. Organizator zatrzyma wadium wpłacone przez Oferenta, jeżeli:
 - 1) Oferent, który wygra konkurs, nie podpisze umowy najmu na warunkach określonych w Regulaminie w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku konkursu,
 - 2) zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
 - 3) Oferent nie przystąpi do protokolarnego odbioru przedmiotu wynajmu.

§ 6 Kryteria oceny ofert i ich znaczenie; wybór oferty najkorzystniejszej

1. Do przeprowadzenia oceny ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej, zostanie powołana komisja konkursowa w składzie 4 osobowym.
2. Kryteriami oceny ofert są:
 - 1) wysokość stawki za wynajem powierzchni (C) – waga – 40%, 40 punktów

Sposób przyznania punktów:

$$A = \frac{\text{miesięczna stawka wynajmu powierzchni pod zaplecze oferowana w ocenianej ofercie}}{\text{najwyższa ofertowa miesięczna stawka wynajmu powierzchni pod zaplecze}}$$

dzienna stawka wynajmu powierzchni pod organizację wydarzeń oferowana w ocenianej ofercie

B = -----
najwyższa ofertowa dzienna stawka wynajmu powierzchni pod organizację wydarzeń

$C = (A+B) / 2 \times 100 \text{ pkt} \times 40\%$

2) liczba wydarzeń zaproponowanych przez oferenta w ciągu okresu wynajmu – waga 10%, 10 punktów

Sposób przyznania punktów w kryterium ilość wydarzeń:

- a. Jeżeli Oferent zaoferuje co najmniej 8 wydarzeń w okresie najmu – otrzyma **2,5 pkt** – w kryterium liczba eventów oraz atrakcji.
- b. Jeżeli Oferent zaoferuje co najmniej 10 wydarzeń w okresie najmu – otrzyma **5 pkt** – w kryterium liczba eventów oraz atrakcji.
- c. Jeżeli Oferent zaoferuje co najmniej 14 wydarzeń – otrzyma **10 pkt** – w kryterium liczba eventów oraz atrakcji.

Wydarzenie to występ, koncert, pokaz przedstawienie itp. i jeżeli dowolna ich ilość organizowana jest w ciągu jednego dnia liczona jest jako jedno wydarzenie.

3) atrakcyjność proponowanych/planowanych wydarzeń kulturalnych – waga 30%, 30 punktów.

Do oferty należy dołączyć terminy weekendów, w których Operator zamierza korzystać z terenu wraz z opisem planowanych wydarzeń (data, opis wydarzenia, grupa docelowa, zakładana ilość uczestników).

Punkty za kryterium będą przyznawane dla każdej ważnej oferty według indywidualnej oceny poszczególnych członków komisji. Członkowie komisji przy ocenie tego kryterium będą brali pod uwagę w szczególności:

1. oryginalność wydarzeń rozumianą jako forma rzadko lub wcześniej niewykorzystywana na terenie najmu,
2. rozpoznawalność proponowanych artystów/zespołów/występów.

W celu weryfikacji angażu konkretnych artystów/ zespołów Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty listy intencyjne lub inne dokumenty potwierdzające angaż zaproponowanych artystów.

W przypadku niezłożenia ww. listów intencyjnych lub innych dokumentów potwierdzających angaż zaproponowanych artystów Oferent otrzyma 0 pkt w kryterium atrakcyjności proponowanych/ planowanych wydarzeń kulturalnych.

Maksymalna liczba punktów przyznawana przez każdego członka komisji to 7,5 pkt.

Punkty przyznane przez członków komisji zostaną obliczone wg następującego wzoru:

Suma punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji = liczba punktów.

4) promocja patrona – waga 20%, 20 punktów

Do oferty należy dołączyć szczegółowy media plan zawierający planowane działania promocyjne, zasięg, daty.

W przypadku niezłożenia media planu Oferent otrzyma 0 pkt w kryterium promocja patrona.

Punkty za kryterium będą przyznawane dla każdej ważnej oferty według indywidualnej oceny poszczególnych członków komisji. Członkowie komisji przy ocenie tego kryterium będą brali pod uwagę w szczególności:

1. atrakcyjność zaproponowanych działań promocyjnych rozumianą jako forma ciekawa i zauważalna dla odbiorcy
2. różnorodność zaproponowanych kanałów promocji, przy czym minimum to:
 - a. promocja na nośnikach zewnętrznych – na minimum 30 nośnikach (nie tylko na terenie Gminy Miasto Szczecin)
 - b. promocja marki w radiu - w minimum 30 spotach radiowych (nie tylko na terenie Gminy Miasto Szczecin)
 - c. promocja w prasie – minimum 4 ogłoszenia w prasie
 - d. branding na terenie wydarzeń - minimum 6 flag, 25 m2 siatki, balon o wys. 6 m
3. rozpoznawalność zaproponowanych tytułów mediowych.

Maksymalna liczba punktów przyznawana przez każdego członka komisji to 5 punktów.

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. Organizator 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. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zamieści na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej 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 umowy
9. Oferent nie może przenieść praw z umowy na osobę trzecią.
10. Komisja może nie wybrać żadnej ze złożonych ofert.
11. Organizator może unieważnić konkurs bez podania przyczyny.

§7

Informacje dodatkowe

1. Organizator zastrzega sobie prawo do akceptacji/odrzućenia zaproponowanych przez Oferenta rozwiązań pod kątem estetycznym, bezpieczeństwa, funkcjonalności. Każdy obiekt/element musi zostać skonsultowany z Organizatorem i jego umieszczenie na wynajętym terenie zależy od uzyskania zgody od Organizatora.
2. Podczas organizowanych lub współorganizowanych przez Gminę Miasto Szczecin imprez masowych, festynów i innych oficjalnych uroczystości na terenie, na którym ulokowane będzie wyposażenie Operatora, usunie on lub w sposób estetyczny i uzgodniony z organizatorem zasłoni na czas trwania imprezy wszelkie wskazane przez Organizatora wyposażenie. Organizator poinformuje Operatora na co najmniej 7 dni przed imprezą o jej

terminie i wskaże, które z części wyposażenia i w jaki sposób mają być usunięte bądź zastąpione.

3. Jakiegolwiek reklamy, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, neony muszą uzyskać zgodę Organizatora.

PREZES ZARZĄDU

Ireneusz Nowak

Zatwierdzam