

Prezydent Miasta Szczecin

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę do lat trzech nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin położonych przy ul. Mieczysława Karłowicza, Stanisława Ignacego Witkiewicza oraz Kazimierza Twardowskiego w Szczecinie

The content of this notice and the appendices in English can be downloaded from http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp or from <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8.>

I Tryb przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony, celem którego jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na dzierżawę nieruchomości. Podstawa prawna art. 38 , art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020r. poz.65 ze zm.)

II Lokalizacja nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana jest przy ul. Mieczysława Karłowicza, Kazimierza Twardowskiego oraz Stanisława Ignacego Witkiewicza w Szczecinie.

III Okres dzierżawy:

Dzierżawa do dnia zawarcia przez Gminę Miasto Szczecin umowy, z wyłonionym w drodze przeprowadzonego postępowania operatorem lub zarządcą wyłonionym w trybie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych bądź do dnia przekazania przez Gminę Miasto Szczecin w administrowanie/zarządzenie przedmiotem dzierżawy swojej jednostce organizacyjnej, bądź spółce komunalnej nie dłużej jednak niż 3 lata.

IV Oznaczenie nieruchomości oraz powierzchnia wg danych z ewidencji gruntów:

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest dzierżawa wymienionych w Tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia gruntów zwanych dalej Elementami, oznaczonych kolorem czerwonym na załączniku graficznym załączonym do ww. Tabeli wraz z wyposażeniem: do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub ze strony internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>,
2. Zestawienie wyposażenia obiektów stanowiących Przedmiot dzierżawy (Elementów) przedstawiają Załączniki nr A, BI, BII, BIII, C, D do niniejszego Ogłoszenia, do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub ze strony internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>
3. Z uwagi na fakt, iż wymienione w pkt 2,3,8,9 Tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do Ogłoszenia, Elementy pozostają na etapie prowadzonej przez Gminę Miasto Szczecin inwestycji pn. „Budowa Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży wraz z przebudową i rozbudową Stadionu Miejskiego im. Floriana Krygiera w Szczecinie, boisk piłkarskich oraz infrastruktury towarzyszącej” (dalej jako „Inwestycja”), przekazywanie ich Dzierżawcy następować będzie etapami, w zależności od postępu prowadzonych prac, w drodze **jednostronnego rozszerzenia zakresu przedmiotowego umowy, który na dzień zawarcia umowy stanowiąc będą wyłącznie Elementy opisane w pkt 1, 4, 5, 6, 7.**
4. Z uwag na fakt, iż w stosunku do sprzętu (wyposażenia) wymienionego w Załączniku BIII, D

postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia publicznego nie zostało na dzień ogłoszenia niniejszego ogłoszenia zakończone, przekazanie go Dzierżawcy nastąpi po jego nabyciu przez Wydierżawiającego, w drodze jednostronnego rozszerzenia zakresu przedmiotowego umowy, **który na dzień zawarcia umowy stanowić będzie sprzęt wymieniony w Załączniku nr A, BI, BII** do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub ze strony internetowej <http://zbiik.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>.

5. O planowanym terminie rozszerzenia zakresu przedmiotowego umowy w zakresie Elementów o których mowa w pkt 2, 3, 8, 9 Tabeli stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia oraz w zakresie sprzętu wymienionego ww. Załączniku BIII, C, D Dzierżawca będzie zawiadamiany na piśmie z 21 dniowym wyprzedzeniem. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu wyżej będzie wskazywało wysokość należnego Wydierżawiającemu z tego tytułu czynszu dzierżawnego, wyliczonego zgodnie ze złożoną przez Dzierżawcę ofertą. Przy czym Dzierżawcy nie będą przysługiwały wobec Wydierżawiającego żadne roszczenia odszkodowawcze, w przypadku nie skorzystania przez Wydierżawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego rozdziału.
6. W związku z realizowaną przez Wydierżawiającego Inwestycją, o której mowa w ust. 3 Dzierżawca zobowiązany będzie umożliwić Wykonawcy robót - konsorcjum firm: Korporacja Budowlana Doraco Sp. z o.o. i PBG SA - pobór energii elektrycznej na potrzeby realizowanej Inwestycji oraz zawrzeć z Wykonawcą odpowiednie porozumienie regulujące kwestie rozliczeń.

V Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.

W stosunku do przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierowników zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin- usługi sportu i rekreacji (oraz drogi).

Nieruchomości przeznaczone są na cele sportowe i rekreacyjne.

W całym okresie trwania umowy należy zachować funkcję sportową Przedmiotu dzierżawy. Niedopuszczalna jest jakakolwiek zmiana przeznaczenia nieruchomości. Dopuszcza się na Przedmiocie dzierżawy działalność gastronomiczną, handlową oraz rozrywkową jako towarzyszącą działalności sportowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Działalność towarzysząca o której mowa wyżej nie może ograniczać funkcjonalności sportowej obiektu.

VI Obciążenia Nieruchomości i inne zobowiązania:

- 1) KW nr SZ1S/00127813/0 - służebność przesyłu na rzecz Zakładu wodociągów i kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie (dalej jako ZWiK)
- 2) KW nr SZ1S/00083677/3 - służebność przesyłu na rzecz Szczecińskiej Energetyki Ciepłej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie (dalej jako SEC)
- 3) KW nr SZ1S/00232854/8 - służebność przesyłu na rzecz ZWiK
- 4) KW nr SZ1S/00127815/4 - służebności przesyłu na rzecz SEC i ENEA operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Poznaniu (dalej jako ENEA)
- 5) KW nr SZ1S/00127815/4 - służebność przesyłu na rzecz SEC,
- 6) KW nr SZ1S/00212174/1 - służebność przesyłu na rzecz SEC

VII Obowiązki Dzierżawcy w okresie trwania umowy.

1. Wybrany Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- 1) korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z zapisami i ograniczeniami wynikającymi z niniejszego Ogłoszenia oraz Umowy dzierżawy, której projekt stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub ze strony internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>.
- 2) korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego funkcją sportową, w sposób gwarantujący zachowanie jego substancji w stanie niepogorszonym, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z zasadami określonymi w **instrukcjach eksploatacji poszczególnych instalacji, urządzeń oraz systemów (SSP – System Sygnalizacji Pożaru, DSO – Dźwiękowy System Ostrzegawczy, LAN – Local Area Network (sieć informatyczna lokalna), WLAN – Wireless Local Area Network (sieć bezprzewodowa), CCTV – monitoring wizyjny, telewizja przemysłowa, BMS – Building Management System, AKPiA – Aparatura Kontrolno-Pomiarowa i Automatyka, DS. – Digital Signage (telewizja stadionowa), IPTV – Sygnał telewizji naziemnej i satelitarnej przesyłany przez sieć informatyczną, Ticketing – system kontroli wejścia dla kibiców, SKD – System Kontroli Dostępu, SSWIN – System Sygnalizacji Włamania i Napadu, PA – Public Address (system nagłośnienia trybun i strefy wejścia na stadion)) które zostaną Dzierżawcy przekazane wraz z przekazaniem poszczególnych Elementów objętych Przedmiotem dzierżawy, zaś w przypadku uzyskania ich przez Wyzierżawiającego od Wykonawcy Inwestycji przed rozstrzygnięciem niniejszego postępowania, zostaną one dodatkowo zamieszone na stronie internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub ze strony internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>**
- 3) dokonywania niezbędnych wymaganych przepisami prawa przeglądów obiektów i budowli, utrzymania, konserwacji (nie dotyczy usuwania wad i usterek objętych gwarancją) obiektów budowlanych stanowiących Przedmiot dzierżawy na własny koszt, w celu utrzymywania ich w stanie zgodnym z prawem oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego i dokonywania odpowiednich wpisów kontroli okresowych stanu technicznego obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2020, poz. 1333), a także przekazywania Wyzierżawiającemu kopii dokumentów potwierdzających fakt przeprowadzenia ww. przeglądów, w terminie 14 dni od daty ich przeprowadzenia,
- 4) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno - epidemiologicznych,
- 5) uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego na poczynienie jakichkolwiek prac adaptacyjnych związanych z dostosowaniem Przedmiotu dzierżawy do własnych potrzeb oraz prac związanych z modernizacją czy remontem,
- 6) utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku, czystości i stanie zgodnym z zasadami określonymi w odrębnych przepisach, w tym drzew i krzewów, znajdujących się na Przedmiocie dzierżawy w chwili wydania Przedmiotu dzierżawy oraz nasadzonych przez Wyzierżawiającego w okresie trwania umowy, zaś w przypadku ich zniszczenia Dzierżawca zobowiązuje się do nasadzenia wtórnego oraz kompensacyjnego, a także do prowadzenia odpowiednich zabiegów agrotechnicznych (podlewanie trawy, koszenie, malowanie linii, odśnieżanie murawy, itp.)
- 7) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu służbom specjalistycznym do sieci przebiegających przez Przedmiot dzierżawy,
- 8) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu do Przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu oraz Wykonawcy robót budowlanych objętych Inwestycją w celu przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych,

- 9) podnajmowania Pogoń Szczecin” S.A. z siedzibą w Szczecinie, począwszy od dnia przekazania Dzierżawcy Elementu nr 8 do dnia zakończenia umowy, budynku szatniowego dla zawodników o powierzchni użytkowej 458,13 m², usytuowanego na działce 3/4, według stawek wynikających z Zarządzenia Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie ustalenia wysokości stawek podstawowych za najem komunalnych lokali użytkowych. Ponadto począwszy od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia przekazania Dzierżawcy Elementu nr 8, umożliwienia Pogoń Szczecin” S.A. z siedzibą w Szczecinie dostępu do ww. budynku szatni, a nadto przez cały okres trwania umowy dzierżawy zapewniania Pogoń Szczecin” S.A. z siedzibą w Szczecinie możliwości swobodnego korzystania z 380 m² parkingu P2 usytuowanego na działce 33/6 oraz znajdujących się na nim kontenerów
- 10) zapewnienia Wydierżawiającemu możliwości przeprowadzenia kontroli doraźnej w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z Umowy, a także kontroli okresowej w zakresie:
- a) przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień pkt 1 i 2 niniejszego rozdziału oraz instrukcji eksploatacji poszczególnych instalacji, urządzeń oraz systemów, o których mowa w pkt 2 niniejszego ustępu,
 - b) udostępnienia Przedmiotu dzierżawy dla Polskiego Związku Piłki Nożnej, zgodnie z postanowieniami ust.4 pkt. 1 niniejszego rozdziału,
 - c) przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 3, 4 niniejszego rozdziału
- 11) uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego na umieszczenie jakichkolwiek reklam, tablic informacyjnych urządzeń reklamowych oraz szyldów na nieruchomościach, budynkach i budowlach stanowiących Przedmiot dzierżawy, z uwzględnieniem postanowień ust. 3 niniejszego rozdziału
- 12) niezwłocznego informowania Wydierżawiającego (nie później niż w ciągu 2 dni) o ujawnionych na Przedmiocie dzierżawy wadach bądź usterkach, celem umożliwienia Wydierżawiającemu skorzystania z uprawnień wynikających z przysługującej mu gwarancji. Odpis zgłoszenia przez Wydierżawiającego wady bądź usterki zostanie doręczony Dzierżawcy w terminie niezwłocznym od jej zgłoszenia, nie dłuższym niż 5 dni,
- 13) zapewnienia bezpieczeństwa i porządku na imprezach masowych, masowych imprezach sportowych oraz meczach piłki nożnej zgodnie z ustawą z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2171) oraz z przepisami wykonawczymi zawartymi m.in.: w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących zabezpieczenia pod względem medycznym imprezy masowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 181);
- 14) przestrzegania przy realizacji Umowy obowiązujących przepisów prawa, w tym m.in.:
- a) przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020r. 1219.),
 - b) przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.);
2. W celu realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest dysponować, w całym okresie trwania umowy dzierżawy, odpowiednio wyszkolonym personelem, gwarantującym należyłą eksploatację przedmiotu umowy, w szczególności określonych w ust. 1 pkt 2 instalacji, systemów, urządzeń oraz murawy.
3. Dzierżawca uprawniony będzie- bez odrębnego wynagrodzenia - do umieszczania w granicach Przedmiotu dzierżawy, szyldów dotyczących przedsiębiorstwa Dzierżawcy, a także do umieszczenia w granicach Przedmiotu dzierżawy reklam swoich kontrahentów z jakimi zawarł

umowy o świadczenie usług promocyjnych/ sponsorskich z zachowaniem przepisów prawa obowiązujących w tym zakresie.

UWAGA

4. **Dodatkowo ze względu na zawartą przez Wydzierżawiającego ze Skarbem Państwa – Ministrem Sportu i Turystyki umowę nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18 o dofinansowanie ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej zadania inwestycyjnego w ramach Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu – edycja 2018** oraz ciążące na Wydzierżawiającym obowiązki, Dzierżawca, z dniem oddania do użytkowania wszystkich robót objętych ww. umową o dofinansowanie, a wchodzących w zakres Inwestycji zobowiązany będzie:
- 1) udostępniać nieodpłatnie dla Polskiego Związku Piłki Nożnej (dalej PZPN), zgodnie z przekazanym Dzierżawcy Kalendarzem, na zasadzie pierwszeństwa,
 - a) Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży wraz z zagospodarowaniem terenu wokół CSDiM
 - b) boisko piłkarskie treningowe o nawierzchni hybrydowej z podgrzewaną płytą o wymiarach 105 x 68 m z trybuną i oświetleniem,
 - c) boisko piłkarskie treningowe o nawierzchni hybrydowej z podgrzewaną płytą o wymiarach 105 x 68 m z oświetleniem,
 - d) boisko piłkarskie treningowe o nawierzchni z trawy syntetycznej o wymiarach 62 x 95 m z powłoką pneumatyczną,
 - e) dwa boiska piłkarskie o nawierzchni naturalnej o wymiarach 105 x 66 m z oświetleniem,
 - f) płytę główną stadionu – boisko nr 1, o wymiarach 105 x 68 m z instalacją ogrzewania i nawierzchnia hybrydową oraz oświetleniem,
 - g) teren wokół obiektu
na potrzeby szkoleniowe PZPN, rozgrywki pucharowe, ligowe i towarzyskie, w tym na organizację zawodów sportowych o randze krajowej i międzynarodowej w zakresie piłki nożnej. Nieodpłatność, o której mowa wyżej nie dotyczy kosztów zużytych mediów oraz kosztów sprzątnięcia, które będą podlegały rozliczeniu z Dzierżawcą
 - 2) umożliwić osobom upoważnionym przez Ministra Sportu i Turystyki oraz Wydzierżawiającemu przeprowadzenie kontroli Przedmiotu dzierżawy, w zakresie określonym ww. umowie nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18 Wyciąg postanowień powołanej umowy dotyczących sposobu i zakresu kontroli stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub ze strony internetowej <http://zbiilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>
 - 3) podnajmować lub poddzierżawiać na równych i niedyskryminujących zasadach, które zostaną określone Uchwałą Rady Miasta Szczecin, Przedmiot dzierżawy klubom piłkarskim i stowarzyszeniom, których działalność wiąże się ze szkoleniem dzieci lub młodzieży w zakresie gry w piłkę nożną oraz lokalnym klubom piłkarskim biorącym udział w rozgrywkach na różnych poziomach lig piłkarskich,
 - 4) składać do końca stycznia każdego roku sprawozdanie za rok poprzedni obejmujące realizację określonych w pkt 1 oraz 3 obowiązków.
5. O planowanej dacie oddania do użytkowania wszystkich robót objętych ww. umową nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18, Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie z 30 dniowym wyprzedzeniem.

6. Ponadto w związku z zawartą przez Wydierżawiającego umową nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18 Dzierżawca zobowiązany będzie oświadczyć/zagwarantować, że stanowiąca przedmiot niniejszego ogłoszenia infrastruktura sportowa nie będzie wykorzystywana przez jeden zawodowy klub sportowy w wymiarze wyższym niż 80% jej potencjału czasowego rocznie, chyba że inne podmioty nie będą zainteresowane skorzystaniem z tej infrastruktury.

UWAGA

7. Dodatkowo, począwszy od dnia zawarcia Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić Gminie Miasto Szczecin lub podmiotowi przez nią wskazanemu:
- 1) przez 25 dni w roku, w terminach określonych Terminarzem rozgrywek, cały Przedmiot dzierżawy, w tym znajdujące się na koronie obiektu pawilony, z wyłączeniem boisk treningowych o nr 2,3,4,5,6 oraz budynku Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży (dalej jako CSDiM). Przy czym w przypadku budynku CSDiM Dzierżawca zobowiązany będzie zapewnić dostęp do pomieszczenia roboczego dla telewizji oraz
 - 2) dodatkowo, do 25 razy w roku, boisko nr 1 (płyte główną) na 1,5 godziny dziennie celem przeprowadzenia treningu na dzień przed dniem rozegrania meczu.
8. W ramach 25 dni, o których mowa w ust. 7 pkt 1 łączny czas korzystania z boiska nr 1 (płyty głównej) w ciągu dnia nie przekroczy 2,5 godzin.
9. Wraz z udostępnieniem Przedmiotu dzierżawy, zgodnie z treścią ust. 7 pkt 1, Dzierżawca zobowiązany będzie zapewnić Gminie Miasto Szczecin lub podmiotowi przez nią wskazanemu możliwość korzystania z całej infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania i korzystania z Przedmiotu dzierżawy, a w szczególności :
- 1) z systemu kontroli dostępu do obiektu,
 - 2) nagłośnienia, monitoringu, oświetlenia, internetu, sieci WIFI, BMS,
 - 3) zasilania obiektu w energię elektryczną (zasilanie podstawowe i rezerwowe)
10. Terminarz rozgrywek, o którym mowa w ust. 7 pkt.1 na 2021 rok zostanie Dzierżawcy przekazany w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, zaś na 2022 rok, do końca listopada 2021r. Przy czym Gmina Miasto Szczecin zastrzega sobie możliwość zmiany Terminarza z trzymiesięcznym wyprzedzeniem. Przekazywane i zmieniane zgodnie z powyższymi zapisami Terminarze nie stanowią zmiany niniejszej umowy.
11. Organizator przetargu wskazuje, iż zawarcie Umowy dzierżawy :
- 1) nie będzie prowadzić do przeniesienia na Dzierżawcę praw do marek, logotypów, nazw, znaków towarowych lub innych oznaczeń należących do Wydierżawiającego, ani jakiegokolwiek innego upoważnienia do korzystania z nich przez Dzierżawcę poza korzystaniem wyłącznie w sposób określony w Umowie, której projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia, i w celu jej prawidłowego wykonania.
 - 2) Wydierżawiającemu przysługuje wyłączne prawo do określenia i zmiany oficjalnej nazwy Stadionu i Centrum, objętego Przedmiotem dzierżawy wraz z logotypem oraz do rozporządzania tymi prawami i czerpania pożytków z tych praw. W przypadku zmiany nazwy Wydierżawiający niezwłocznie poinformuje o tym Dzierżawcę,
12. Naruszenie przez Dzierżawcę obowiązków określonych w niniejszym Ogłoszeniu i projekcie Umowy dzierżawy skutkować będzie obciążeniem Dzierżawcy karami umownymi zgodnie z postanowieniami projektu Umowy dzierżawy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego

Ogłoszenia do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub ze strony internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>

13. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych oraz odszkodowania, opisanych w projekcie Umowy dzierżawy, Dzierżawca podda się dobrowolnie egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego.

VIII Czynsz

1. Wyjściowa, minimalna miesięczna wysokość netto czynszu dzierżawnego do przetargu za poszczególne Elementy (obiekty) objęte Przedmiotem dzierżawy wynosi:
 - 1) Element 1 - 1014,00 zł
 - 2) Element 2- 8525,00 zł
 - 3) Element 3- 1998,00zł
 - 4) Element 4 -799,00 zł
 - 5) Element 5 -759,00 zł
 - 6) Element 6 - 482,00 zł
 - 7) Element 7- 480,00 zł
 - 8) Element 8- 16488,00 zł
 - 9) Element 9 - 838,00 zł
2. **Wyjściowa, minimalna miesięczna wysokość netto czynszu dzierżawnego do przetargu za sprzęt i urządzenia stanowiące wyposażenie Przedmiotu dzierżawy wynosi 0,3% wartości netto przekazywanego sprzętu. Ilość, rodzaj oraz wartość podlegającego wydzierżawieniu sprzętu określają załączone do niniejszego Ogłoszenia załączniki A, BI, BII, BIII, C oraz D Przy czym wskazana w załączniku BIII oraz D wartość sprzętu i urządzeń jest wartością szacowaną, ostateczna wartość zostanie Dzierżawcy wskazana przy oddawaniu przedmiotowego sprzętu w dzierżawcę na podstawie faktur zakupowych.**
3. Zaoferowany czynsz dzierżawny dzierżawca będzie płacił z góry w terminie nie później niż do dnia 21 każdego miesiąca.
4. Do miesięcznej wysokości czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający będzie doliczał podatek od towarów i usług VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w dniu wystawiania faktury.
5. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosić będzie wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem oraz z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatek od nieruchomości. Opłaty za energię elektryczną, gaz, dostawę wody i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów komunalnych, dostawę ciepła, internet, uiszczane będą przez Dzierżawcę na podstawie refaktury, chyba że Dzierżawca, za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego, zawrze umowy bezpośrednio z dostawcami mediów.
6. Wszelkie pytania dotyczące warunków przetargu należy kierować na adres mailowy Organizatora przetargu sekretariat-DDG@zbilk.szczecin.pl najpóźniej do dnia **10.03.2021 r.** Pytania złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane. Pytania oraz odpowiedzi zostaną umieszczone przez Organizatora przetargu na stronie internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>

IX Warunki uczestnictwa w przetargu

1. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**
 - 1) wniesienie wadium w wysokości, w formie i w terminie określonym w części XII niniejszego Ogłoszenia

- 2) złożenie prawidłowej oferty zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym Ogłoszeniu.
- 3) spełnienie przez Oferentów warunków udziału w przetargu, o których mowa w ust. 2 niniejszego rozdziału

2. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy:

- 1) znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej zapewniającej należyte wykonanie Umowy dzierżawy tj. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 500.000,00zł. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie*
- 2) posiadają co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie zarządzania stadionem o co najmniej III kategorii według UEFA, zdobyte w okresie ostatnich 10 lat poprzedzających termin złożenia oferty. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić w całości jeden z oferentów składających ofertę wspólną,*
- 3) dysponują odpowiednim potencjałem osobowym tj. dysponują lub będą dysponować co najmniej:
 - a) jedną osobą posiadającą co najmniej trzyletnie doświadczenie w zakresie zarządzania nieruchomościami, tj. w zakresie wykonywania czynności o których mowa w art. 184 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020r. poz. 1990 ze zm.) zdobyte w okresie ostatnich 10 lat poprzedzających termin złożenia oferty. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie,*
 - b) dwiema osobami posiadającymi uprawnienia SEP (Stowarzyszenie Elektryków Polskich) do 15 kV, kat. D i E (kat. D – w zakresie dozoru, kat. E – w zakresie eksploatacji) – potrzebne do obsługi (dozoru i eksploatacji) stacji transformatorowej i jej całego osprzętu, oraz wszystkich sieci kablowych i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych całego obiektu. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić co najmniej jeden oferent lub oferenci wspólnie*
 - c) dwiema osobami posiadającymi co najmniej 3 letnie doświadczenie (zdobyte w ostatnich 10 latach) w utrzymaniu murawy naturalnej. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie*
- 4) posiadają co najmniej trzyletnie doświadczenie w szkoleniu dzieci lub młodzieży (do 17 roku życia włącznie) w zakresie gry w piłkę nożną, zdobyte w okresie ostatnich 10 lat poprzedzających termin złożenia oferty. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie warunek w zakresie szkolenia dzieci lub młodzieży winien spełniać w całości co najmniej jeden z oferentów składających ofertę wspólną,*
- 5) posiadają doświadczenie w organizacji masowych imprez sportowych oraz imprez masowych podwyższonego ryzyka w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz.U. 2019r poz. 2171) tj. w okresie ostatnich 5 latach przed terminem złożenia oferty zorganizowali co najmniej 20 (dwadzieścia) masowych imprez sportowych oraz co najmniej 2 (dwie) imprezy masowe podwyższonego ryzyka. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie warunek w zakresie masowych imprez sportowych winien spełniać w całości co najmniej jeden z oferentów składających ofertę wspólną, identycznie warunek w zakresie imprez*

masowych podwyższonego ryzyka winien spełniać w całości co najmniej jeden z oferentów składających ofertę wspólną,

- 6) nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lokalnych lub składek wobec właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, oraz Gminy Miasto Szczecin (w tym jej zakładów i jednostek budżetowych). *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie warunek powyższy musi spełniać każdy z oferentów składających ofertę wspólną.*
3. Oferent, może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w przetargu, polegać na wiedzy lub doświadczeniu lub zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
4. Oferent, który polega na wiedzy, doświadczeniu, zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Organizatorowi przetargu, że wykonując Umowę dzierżawy będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby Umowy dzierżawy. **UWAGA Jeżeli Oferent wykazując spełnianie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 niniejszego Rozdziału polega na wiedzy, doświadczeniu, zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów dodatkowo do oferty załącza dokumenty o których mowa w Rozdziale X ust. 7 pkt 1,3,7, dotyczące tych podmiotów.** Przykładowy wzór zobowiązania zawiera załącznik nr 5 do niniejszego Ogłoszenia, do pobrania na stronie internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub na stronie internetowej <http://zbiik.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>
5. Organizator przetargu ocenia, czy udostępniane Oferentowi przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub wiedza, doświadczenie lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Oferenta spełniania warunków udziału w przetargu.

X Termin, miejsce, sposób składania pisemnych ofert oraz termin związania ofertą:

1. Oferty należy składać w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych przy ulicy Mariackiej 25 w Szczecinie w pokoju nr 16 **do dnia 18.03.2021 r. do godz. 12.00.**
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta. We wniosku o wycofanie oferty, oferent podaje nr konta bankowego, na który należy zwrócić wadium.
3. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu **18.03.2021 r. o godzinie 12.30** w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie pok. nr 14.
4. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem: **„Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin położonych przy ul. Mieczysława Karłowicza, Stanisława Ignacego Witkiewicza oraz Kazimierza Twardowskiego w Szczecinie”**
5. Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi. Uchybienie zasadom opisanym w punktach poniższych niniejszego ustępu, skutkować będzie odrzuceniem oferty:
 - 1) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę,

- 2) oferta musi być sporządzona zgodnie z postanowieniami ust. 6-12 niniejszego rozdziału na formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 6 do niniejszego Ogłoszenia, do pobrania na stronie internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub na stronie internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>. Oferta i załączniki powinny być sporządzone w języku polskim, czytelnie, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta zgodnie z formą reprezentacji określoną w rejestrze sądowym lub w innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta albo osobę umocowaną przez osobę uprawnioną. Dokumenty sporządzone w języku obcym, są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 3) w przypadku gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów, podmioty te ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu,
- 4) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji,
- 5) zaleca się aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty,

6. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot (odpowiednio wpis do właściwego rejestru lub dokument tożsamości),
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oferowaną miesięczną wysokość czynszu dzierżawnego netto za poszczególne Elementy (obiekty) składające się na Przedmiot dzierżawy oraz łączną wysokość czynszu za cały Przedmiot dzierżawy, a także oferowaną miesięczną wysokość czynszu dzierżawnego netto za sprzęt i urządzenia stanowiące wyposażenie Przedmiotu Dzierżawy,
- 4) oświadczenie o spełnieniu przez oferenta warunków określonych w rozdziale IX ust.2 niniejszego Ogłoszenia,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem, zakresem warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do zawarcia Umowy dzierżawy w brzmieniu określonych w załączniku nr 2 do niniejszego Ogłoszenia do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub na stronie internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>.
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z obowiązkami Dzierżawcy wynikającymi z niniejszego Ogłoszenia oraz projektu Umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, w szczególności w zakresie konieczności:
 - a) udostępnienia Przedmiotu dzierżawy dla Polskiego Związku Piłki Nożnej (dalej PZPN), zgodnie z treścią Rozdziału VII ust. 4 pkt 1 niniejszego Ogłoszenia
 - b) podnajmowania lub poddzierżawiani równych i niedyskryminujących zasadach określonych przez Wydzierżawiającego Przedmiotu dzierżawy klubom piłkarskim i stowarzyszeniom, których działalność wiąże się ze szkoleniem dzieci i młodzieży w zakresie gry w piłkę nożną oraz lokalnym klubom piłkarskim biorącym udział w rozgrywkach na różnych poziomach lig piłkarskich,
 - c) w zakresie konieczności udostępnienia Przedmiotu dzierżawy Gminie Miasto Szczecin lub podmiotowi przez niego wskazanemu zgodnie z postanowieniami Rozdziału VII ust. 7 i 9,

- d) a także w zakresie konieczności zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do budynku szatni oraz parkingu zlokalizowanego na przedmiocie dzierżawy oraz w zakresie konieczności podnajmowania ww. budynku szatni, zgodnie z postanowieniami Rozdziału VII ust. 1 pkt 9 niniejszego Ogłoszenia,
- 7) oświadczenie o zapoznaniu się z ograniczeniami związanymi z prowadzona przez Wydzierżawiającego Inwestycją o której mowa w rozdziale IV ust. 3 niniejszego ogłoszenia w oraz że je przyjmuje bez zastrzeżeń i nie będzie wysuwał wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu żadnych roszczeń, w tym w szczególności roszczeń o obniżenie wysokości czynszu dzierżawnego w związku z ewentualną utrudnioną możliwością korzystania z przedmiotu dzierżawy, jak również roszczeń odszkodowawczych z tytułu częściowej utraty bądź nie osiągnięcia planowanego zysku w związku z ograniczoną możliwością korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy.
- 8) wskazanie właściciela i numeru rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w zasadach przetargu,
- 9) **czytelny podpis oferenta** i data sporządzenia oferty.

7. Do oferty należy załączyć n/w dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):

- 1) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków **oraz** zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych albo inny dokument potwierdzający, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem)
- 2) informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych przez oferenta środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem)
- 3) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2019r. poz.1170ze zm.) Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale, zaleca się sporządzenie oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego Ogłoszenia,
- 4) oświadczenie oferenta w przedmiocie posiadanego doświadczenia, zgodnie z postanowieniami Rozdziału IX ust. 2 pkt 2, 4, 5 niniejszego Ogłoszenia, sporządzonego zgodnie z treścią Załącznika nr 8 do niniejszego Ogłoszenia,
- 5) zgodę organów statutowych na dzierżawę w/w nieruchomości (o ile taka jest wymagana) – dotyczy osoby prawnej (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem)
- 6) umowę spółki cywilnej w przypadku oferty składanej przez wspólników Spółki Cywilnej (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem)
- 7) w przypadku umocowania pełnomocnika oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa,
- 8) kopię potwierdzenia wpłaty wadium, lub oryginał wadium złożonego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej
- 9) wykaz posiadanego przez oferenta potencjału osobowego, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 2 pkt 3 Ogłoszenia wraz z informacją na temat jego kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do należytego wykonania umowy, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 7 do niniejszego Ogłoszenia, do pobrania na stornie

internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub na stronie internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>.

- 10) pisemne, złożone w oryginale zobowiązanie podmiotu trzeciego, w przypadku skorzystania przez Oferenta z potencjału podmiotu trzeciego, o którym mowa w ust. 3 i 4 rozdziału IX niniejszego Ogłoszenia. Zaleca się sporządzenie zobowiązania zgodnie z Załącznikiem nr 5 do niniejszego Ogłoszenia, do pobrania na stronie internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub na stronie internetowej <http://zbilk.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>.
8. W przypadku oferty składanej wspólnie, dokumenty, o których mowa w ust. 7 pkt 1,3, 5 i 7 składa każdy z podmiotów składających ofertę wspólną.
9. Kopie dokumentów dotyczących każdego z podmiotów składających ofertę wspólną muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych podmiotów.
10. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak podmioty składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w ust. 8-9 niniejszego rozdziału.
11. W przypadku oferty składanej wspólnie, oferenci ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie kaucji oraz ustanowienie wymaganych umową zabezpieczeń,
12. Jeżeli oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w ust. 7 pkt. 1 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
13. Dokumenty, o których mowa w ust. 12 powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.
14. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 12, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby.
15. Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty nie podlegają zwrotowi,
16. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.
17. Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XI Uzupelnienie oferty i skutki jej nie uzupelnienia.

1. Jeżeli oferta, uznana przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą (przedstawiająca najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego) jest niekompletna, nie dołączono do niej dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w rozdziale X bądź dokumenty lub oświadczenia są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Organizatora przetargu wątpliwości, Organizator przetargu wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub

poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, pod rygorem odrzucenia oferty

2. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą, nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Organizator przetargu wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, pod rygorem odrzucenia oferty.
3. W przypadku nie wykonania przez oferenta zobowiązania o którym mowa w ust. 1 i 2 w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu oferta podlega odrzuceniu.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust.3 lub w przypadku gdy oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą uchyla się od zawarcia Umowy dzierżawy lub odmawia jej zawarcia, Organizator przetargu bada ofertę najwyżej ocenioną spośród pozostałych ofert. Postanowienia ust.1,2,3 stosuje się odpowiednio.

XII Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Kryterium oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty będzie zaoferowana miesięczna stawka czynszu dzierżawnego (netto) za wszystkie Elementy (obiekty) stanowiące Przedmiot dzierżawy oraz za sprzęt i urządzenia stanowiące wyposażenie Przedmiotu dzierżawy, wymienione w załącznikach A, BI BII BIII, C oraz D do niniejszego Ogłoszenia. Ustalając zaoferowaną przez Oferenta miesięczną stawkę czynszu za sprzęt i urządzenia Organizator przetargu dokonana przemnożenia zaoferowanej stawki procentowej przez sumę wartości netto urządzeń i sprzętu wskazaną w załącznikach A, BI, BII, BIII, C, D do Ogłoszenia

XIII Wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia

1. Wadium należy wnieść w wysokości **100.000,00zł** (słownie: sto tysięcy złotych) **do dnia 17.03.2021 r.**
2. Wadium może być wniesione:
 - 1) w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie nr 36 1020 4795 0000 9302 0292 7648 prowadzony przez Bank PKO BP O/Szczecin z oznaczeniem: wadium - przetarg pisemny nieograniczony pn. „ *Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin położonych przy ul. Mieczysława Karłowicza, Stanisława Ignacego Witkiewicza oraz Kazimierza Twardowskiego w Szczecinie*” Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie,
 - 2) w gwarancjach bankowych,
 - 3) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach.
4. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu zaleca się, aby np. w tytule przelewu wyraźnie oznaczyć oferenta wnoszącego wadium, szczególnie w przypadku, gdy wadium jest wnoszone przez pełnomocnika/pośrednika. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się w całości na rachunek bankowy wskazany w ust. 2 pkt.1 powyżej.
5. W przypadku, gdy oferent wnosi wadium w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej:
 - 1) dokument gwarancji sporządzony w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski,
 - 2) dokument gwarancji powinien wskazywać jako beneficjenta gwarancji Wyzierżawiającego -Gminę Miasto Szczecin,

- 3) gwarancja podlegać musi prawu polskiemu; wszystkie spory odnośnie gwarancji będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich.
6. W przypadku, gdy oferent wnosi wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
 - 1) zobowiązanie gwaranta do zapłaty **nieodwołalnie i bezwarunkowo** całej kwoty wadium w wysokości wskazanej w ust. 1 powyżej, na pierwsze żądanie Wydierżawiającego (beneficjenta gwarancji– Gminy Miasto Szczecin) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 7 poniżej bez potwierdzania tych okoliczności;
 - 2) termin obowiązywania gwarancji, który nie może być krótszy niż termin związania ofertą.
7. Wadium przepada na rzecz Gminy Miasto Szczecin jeżeli:
 - 1) oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy,
 - 2) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w projekcie Umowy dzierżawy,
 - 3) zawarcie umowy będzie niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
 - 4) jeżeli oferent którego oferta została wybrana i z którym zawarto umowę dzierżawy, nie przedłoży w terminie aktów notarialnych, o których mowa w §13 projektu umowy.
8. Podmiotowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Organizator przetargu zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu Umowy dzierżawy i przedłożeniu Wydierżawiającemu aktów notarialnych o których mowa w §13 projektu umowy.
9. Wadium wniesione przez pozostałych oferentów podlega zwrotowi w terminie niezwłocznym nie dłuższym niż 7 dni od dnia zakończenia przetargu.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
11. Organizator przetargu zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert

XIV Część jawna i część niejawną przetargu.

1. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w **dniu 18.03.2021 r. o godzinie 12.30** w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25 w Szczecin pok. nr 14.
2. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od minimalnych cen wyjściowych, określonych w Rozdziale VIII ust. 1 i 2 niniejszego Ogłoszenia, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
4. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz podaje nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje na temat zaoferowanej miesięcznej łącznej wysokości czynszu dzierżawnego za cały Przedmiot dzierżawy, a także miesięcznej łącznej wysokości

czynszu za cały sprzęt i wszystkie urządzenia stanowiące wyposażenie Przedmiotu dzierżawy,

- 3) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
 - 4) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 5.** Komisja przetargowa odrzuca oferty:
- 1) których treść nie odpowiada treści Ogłoszenia o przetargu
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) są niekompletne i nie zostały uzupełnione zgodnie z postanowieniami rozdziału XI
 - 4) które zostały złożone przez Oferentów nie spełniających warunków udziału w przetargu (rozdział IX ust.2)
 - 5) do których nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium
 - 6) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- 6.** Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria, o których mowa w rozdziale XII niniejszego Ogłoszenia
- 7.** W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
- 8.** W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
- 9.** Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 10.** W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny łącznej zaoferowanej w równorzędnych ofertach za wszystkie Elementy objęte Przedmiotem dzierżawy oraz za cały sprzęt i wszystkie urządzenia stanowiące wyposażenie Przedmiotu dzierżawy (z jednoczesnym wskazaniem podziału tego postąpienia na poszczególne Elementy – obiekty oraz na poszczególne określone w załącznikach A, BI, BII, BIII C, D sprzęty i urządzenia), dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 5000,00zł
- 11.** Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 12.** Oferty są jawne, wgląd do ofert możliwy będzie na pisemny wniosek oferenta, złożony w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25 w sekretariacie, w godzinach od 8 do 15. We wniosku należy wskazać adres mailowy, za pośrednictwem którego Organizator przetargu, w terminie 3 dni od daty wpływu wniosku poinformuje oferenta o terminie przeglądania ofert.

XV Wynik i skargi

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu przetargu uczestnik przetargu może wnieść do Prezydenta Miasta Szczecin za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Prezydent rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z dzierżawą nieruchomości ulegają wstrzymaniu.

3. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent zawiadamia skarżącego, a Dyrektor Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie oraz na stronie internetowej www.bip.um.szczecin.pl oraz na stronie internetowej <http://zbiik.szczecin.pl/> a także na tablicy ogłoszeń w siedzibach Gminy Miasto Szczecin oraz Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

XVI Umowa dzierżawy

1. Umowę dzierżawy z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Prezydent Miasta Szczecin lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.
2. Umowa dzierżawy nieruchomości zostanie zawarta o treści zgodnej z jej wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
3. Przedmiot dzierżawy obejmujący wymienione w pkt **1, 4, 5, 6, 7** Tabeli Elementy zostanie wydany w terminie **14 dni od zawarcia** umowy dzierżawy, po przedłożeniu przez Dzierżawcę aktów notarialnych, opisanych w §13 Projektu umowy.
4. Zainteresowani udziałem w przetargu mają możliwość dokonania oględzin nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy.

XVII Ustalenia dodatkowe:

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do :

- 1) odwołania przetargu do dnia otwarcia ofert bez podawania przyczyn
- 2) odwołania warunków przetargu lub zmiany jego warunków najpóźniej na 3 dni przed terminem składania ofert, bez podawania przyczyn,
- 3) zmiany postanowień Ogłoszenia o przetargu oraz jego załączników najpóźniej na 3 dni przed terminem składania ofert bez podawania przyczyn,
- 4) zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia, bez podawania przyczyny,
- 5) unieważnienia przetargu w terminie 30 dni od daty zamknięcia przetargu z ważnych przyczyn.

XVIII Dane osobowe

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Organizator informuje, że:
 - 1) administratorem danych osobowych osób fizycznych (przedsiębiorców), osób fizycznych reprezentujących podmiot biorący udział w niniejszym postępowaniu oraz osób fizycznych, których dane wykonawca wskazał w ofercie jest Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie
 - 2) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu i w zakresie związanym z przeprowadzeniem i rozstrzygnięciem niniejszego postępowania,
 - 3) odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień umowy o dofinansowanie dotyczącej Przedmiotu dzierżawy,

- 4) dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia niniejszego postępowania, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 5) dane osobowe będą przechowywane do czasu archiwizacji dokumentacji – w zakresie określonym w przepisach o archiwizacji;
- 6) w odniesieniu 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 w/w danych osobowych. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Organizator może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania w/w danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia niniejszego postępowania. Od dnia zakończenia postępowania, w przypadku gdy wniesienie żądania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, Organizator nie udostępni tych danych zawartych w protokole i w załącznikach do protokołu, 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 nie przysługuje :
 - a) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - b) 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.

Z up. Prezydenta Miasta