

Prezydent Miasta Szczecin

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę powyżej lat trzech nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin zabudowanych obiektami sportowymi położonymi przy ulicach: Mieczysława Karłowicza, Kazimierza Twardowskiego i Stanisława Ignacego Witkiewicza 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 (Dz. U. 2021r. poz. 1899 ze zm.)

II Lokalizacja nieruchomości:

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

III Okres dzierżawy:

Dzierżawa na okres 12 lat.

IV Oznaczenie nieruchomości oraz powierzchnia wg danych z ewidencji gruntów:

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest dzierżawa wymienionych niżej nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami i budowlami stanowiącymi kompleks sportowy (dalej jako Nieruchomości), oznaczonych kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia wraz z wyposażeniem (dalej jako Wyposażenie), którego wykaz przedstawia załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia, łącznie jako Przedmiot dzierżawy:
 - 1) nieruchomość położona przy ul. Mieczysława Karłowicza 28 w Szczecinie, oznaczona numerem działki 33/7 obręb 2081 Pogodno, o powierzchni 68.092 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi KW Nr SZ1S/00127813/0;
 - 2) nieruchomość położona przy ul. Mieczysława Karłowicza w Szczecinie, oznaczona numerem działki 33/6 obręb 2081 Pogodno, o powierzchni 2.358 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi KW Nr SZ1S/00083677/3,
 - 3) nieruchomość położona przy ul. Mieczysława Karłowicza 28 w Szczecinie, oznaczona numerem działki 3/4 obręb 2082 Pogodno o powierzchni ok. 67.150 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi KW Nr SZ1S/00232854/8;
- zabudowane budynkiem stadionu opisanym w ewidencji gruntów i budynków jako budynek oświaty, nauki i kultury oraz budynek sportowy, oznaczonym identyfikatorem 326201_1.2082.60_BUD, o powierzchni zabudowy 9.833,00 m² oraz jedenastoma pawilonami wchodzącymi w skład budynku stadionu opisanymi w ewidencji gruntów i budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne, oznaczonych identyfikatorami: 326201_1.2081.161_BUD, 326201_1.2081.162_BUD, 326201_1.2081.163_BUD,

- 326201_1.2081.164_BUD, 326201_1.2082.51_BUD, 326201_1.2082.52_BUD, 326201_1.2081.165_BUD, 326201_1.2082.55_BUD, 326201_1.2082.57_BUD, wszystkie o powierzchniach zabudowy wynoszącej 81,00 m² i 326201_1.2082.54_BUD, 326201_1.2082.59_BUD, oba o powierzchniach zabudowy wynoszącej 152,00 m², o łącznej powierzchni użytkowej 36 819,32 m²; dwoma budynkami opisanymi w ewidencji gruntów i budynków jako budynki handlowo-usługowe oznaczone identyfikatorami: 326201_1.2082.53_BUD, 326201_1.2082.58_BUD, oba o powierzchniach zabudowy 30,00 m² i powierzchniach użytkowych 21,07 m²; dwoma budynkami opisanymi w ewidencji gruntów i budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne oznaczone identyfikatorami: 326201_1.2082.56_BUD, 326201_1.2082.61_BUD, oba o powierzchniach zabudowy 30,00 m² i powierzchniach użytkowych 21,07 m²; budynkiem opisanym w ewidencji gruntów i budynków jako budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej oznaczonym identyfikatorem 326201_1.2081.166_BUD, o powierzchni zabudowy 43,00 m² i powierzchni użytkowej 39,42 m²; pięcioma budynkami opisanymi w ewidencji gruntów i budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne, oznaczonymi identyfikatorami: 326201_1.2082.19_BUD, 326201_1.2082.30_BUD, 326201_1.2082.33_BUD, 326201_1.2081.167_BUD, 326201_1.2081.168_BUD, o powierzchniach zabudowy odpowiednio: 241,00 m², 47,00 m², 15,00 m², 50,00 m², 104,00 m² i powierzchniach użytkowych odpowiednio: 614,55 m², 39,95 m², 12,75 m², 45,00 m², 95,00 m²; budynkiem Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży opisanym w ewidencji gruntów i budynków jako budynek oświaty, nauki i kultury oraz budynek sportowy, oznaczonym identyfikatorem 326201_1.2081.169_BUD, o powierzchni zabudowy 1.275,00 m² i powierzchni użytkowej 2.140,10 m²;
- 4) część nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Kazimierza Twardowskiego w Szczecinie, oznaczonej numerem działki 3/2 obręb 2082 Pogodno o powierzchni ok. 2.606 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi KW Nr SZ1S/00127815/4;
 - 5) część nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Kazimierza Twardowskiego w Szczecinie, oznaczonej numerem działki 3/3 obręb 2082 Pogodno o powierzchni ok. 761 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi KW Nr SZ1S/00127815/4;
 - 6) część nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza w Szczecinie, oznaczonej numerem działki 34 obręb 2081 Pogodno o powierzchni 6.837 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi KW Nr SZ1S/00181342/3;
 - 7) część nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza w Szczecinie, oznaczonej numerem działki 4 obręb 2082 Pogodno o powierzchni 2.090 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi KW Nr SZ1S/00212174/1.
2. W skład kompleksu sportowego, którego zagospodarowanie przedstawia załącznik nr 1a do niniejszego Ogłoszenia wchodzi budynki opisane szczegółowo w ust. 1 oraz budowle i infrastruktura towarzysząca tj.:
- 1) instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza i elektroenergetyczna służąca do obsługi budynków opisanych w ust. 1 pkt 1-3;
 - 2) boisko nr 1 – płyta główna wraz z towarzyszącymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ciepłowniczymi i elektroenergetycznymi;
 - 3) boiska treningowe nr 2, 4, 5 i 6 wraz z towarzyszącymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ciepłowniczymi i elektroenergetycznymi;
 - 4) boisko nr 3 - Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży wraz z trybuną oraz towarzyszącymi

- instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ciepłowniczymi i elektroenergetycznymi;
- 5) pozostałe zagospodarowanie terenu, w tym: ciągi komunikacyjne takie jak drogi, chodniki, parkingi, strefy dla pojazdów policji, zagospodarowanie zieleni, mała architektura wraz z towarzyszącymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ciepłowniczymi i elektroenergetycznymi.
 3. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego ograniczenia Przedmiotu dzierżawy o grunt stanowiący część działek o nr 3/2, 3/3 i 4 z obrębu 2082 oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia, w sytuacji gdy grunt ten stanie się Gminie Miasto Szczecin niezbędny do realizacji inwestycji. O zamiarze ograniczenia Przedmiotu dzierżawy z przyczyn, o których mowa w zdaniu powyżej Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę z sześciomiesięcznym wyprzedzeniem.
 4. Ponadto Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego ograniczenia przedmiotu dzierżawy o grunty stanowiące część działek o nr 3/2, 3/3 i 3/4 z obrębu 2082 wraz z budynkami opisanymi w ewidencji gruntów i budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne, oznaczone identyfikatorami: 326201_1.2082.19_BUD, 326201_1.2082.30_BUD i 326201_1.2082.33_BUD, oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia. O zamiarze ograniczenia Przedmiotu dzierżawy z przyczyn, o których mowa w zdaniu powyżej Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę z sześciomiesięcznym wyprzedzeniem.
 5. W przypadku skorzystania przez Wyzierżawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 3 powyżej czynsz dzierżawny ulegnie obniżeniu o 0,2 % w stosunku do czynszu dzierżawnego za Nieruchomości zaoferowanego przez Oferenta.
 6. W przypadku skorzystania przez Wyzierżawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 4 powyżej czynsz dzierżawny ulegnie obniżeniu o 0,8 % w stosunku do czynszu dzierżawnego za Nieruchomości zaoferowanego przez Oferenta.
 7. Dodatkowo w przypadku skorzystania przez Wyzierżawiającego z uprawnienia, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie umożliwić Wyzierżawiającemu lub podmiotowi przez niego wskazanemu swobodne bezpłatne dojście i dojazd do przedmiotowych gruntów i budynków.
 8. Organizator informuje iż na gruncie oznaczonym kolorem fioletowym na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia znajdują się dwie studnie głębinowe. Ewentualne korzystanie przez Dzierżawcę z przedmiotowych studni wymagać będzie zawarcia przez Strony odrębnego porozumienia określającego zasady i warunki korzystania ze studni.
 9. **Uwaga!** Jeżeli w okresie trwania niniejszej umowy którykolwiek ze sprzętów (Wyposażenie) objętych Przedmiotem dzierżawy zostanie wycofany z eksploatacji niezależnie czy na skutek zużycia, zniszczenia, awarii bądź innych przyczyn, Wyzierżawiający nie będzie zobowiązany do zapewnienia Dzierżawcy nowego lub zamiennego sprzętu w miejsce wycofanego. Zaistnienie sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzednim nie będzie uprawniać Dzierżawcy do obniżenia zaoferowanego przez Oferenta czynszu za przedmiotowe Wyposażenie.
 10. Wydanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy.

V Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.

W stosunku do przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin – usługi sportu i rekreacji (oraz drogi). Nieruchomości przeznaczone są na cele sportowe i rekreacyjne. W całym okresie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie zachować funkcję sportową Przedmiotu dzierżawy. Niedopuszczalna jest jakakolwiek zmiana przeznaczenia Nieruchomości. Wyzierżawiający dopuszcza 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 Nieruchomości.

VI Obciążenia Nieruchomości i inne zobowiązania:

- 1) KW nr SZ1S/00127813/0 - służebność przesyłu na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (dalej jako ZWiK)
- 2) KW nr SZ1S/00083677/3 - służebność przesyłu na rzecz Szczecińskiej Energetyki Ciepłej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 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 z siedzibą w Poznaniu (dalej jako ENEA)
- 5) KW nr SZ1S/00181342/3 – brak wpisów w dziale III KW,
- 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 niniejszej z Umowy,
 - 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 przekazanych Dzierżawcy protokołem zdawczo odbiorczym 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),
 - 3) dokonywania niezbędnych wymaganych przepisami prawa przeglądów obiektów i budowli, utrzymania, konserwacji (konserwacja 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.2021, poz. 2351 ze zm.), a także przekazywania Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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.) wykonywanych zgodnie z Instrukcjami eksploatacji muraw, przekazanych Dzierżawcy z chwilą wydania Przedmiotu dzierżawy. Instrukcje, o których mowa wyżej Organizator przetargu udostępni Oferentom do wglądu w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych przy ul. Goszczyńskiego 4a w Szczecinie,

- 7) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu służbom specjalistycznym do sieci przebiegających przez Przedmiot dzierżawy,
- 8) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu do Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu oraz Korporacji Budowlanej Doraco Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku - Wykonawcy robót budowlanych (dalej jako Wykonawca) objętych inwestycją 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) w celu przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych,
- 9) 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 i 6 niniejszego rozdziału oraz instrukcji eksploatacji poszczególnych instalacji, urządzeń oraz systemów, o których mowa w pkt 2 i 6 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,
- 10) 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,
- 11) 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 2022 poz. 1466 ze zm.) 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),
- 12) zapewnienia Wydierżawiającemu lub podmiotowi przez niego wskazanemu nieodpłatnego swobodnego dojścia i dojazdu do nieruchomości stanowiących część działek o nr 3/2, 3/3 oraz 3/4 z obrębu 2082, nie objętych Przedmiotem dzierżawy, oznaczonych kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia poprzez część działki nr 3/3 z obrębu 2082 objętej Przedmiotem dzierżawy,
- 13) uzyskania od właściwych organów wszelkich uzgodnień, pozwoleń, koncesji itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami, w zakresie prowadzonej przez siebie na przedmiocie dzierżawy działalności,
- 14) przestrzegania przy realizacji Umowy obowiązujących przepisów prawa, w tym m.in.:

- a) przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.1973 ze zm.),
 - b) przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).
2. W celu realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany będzie dysponować, w całym okresie trwania umowy dzierżawy, odpowiednio wyszkolonym personelem, gwarantującym należytą 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.
 4. Dodatkowo, Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić nieodpłatnie 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 (pytę główną) na 1,5 godziny dziennie celem przeprowadzenia treningu na dzień przed dniem rozegrania meczu. Fakt udostępnienia oraz zwrotu Przedmiotu dzierżawy zgodnie z postanowieniem niniejszego ustępu będzie potwierdzany sporządzanymi przez Strony protokołami zdawczo – odbiorczymi określającymi stan techniczny udostępnianego Przedmiotu dzierżawy wraz ze wskazaniem stanu liczników;
 - 3) łoża VIP nr 10 co najmniej 30 razy w roku, w tym na wszystkie mecze Pogoni, wraz z pełną obsługą w tym cateringiem według standardu, jaki będzie stosowany do pozostałych łóż.
 5. W ramach 25 dni, o których mowa w ust. 4 pkt 1 łączny czas korzystania z boiska nr 1 (płyty głównej) w ciągu dnia nie przekroczy 2,5 godzin.
 6. Wraz z udostępnieniem Przedmiotu dzierżawy, zgodnie z treścią ust. 4 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).
 7. Terminarz rozgrywek, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 na 2023 rok zostanie Dzierżawcy przekazany w terminie 21 od podpisania umowy, zaś na kolejne lata, do końca listopada roku poprzedniego. 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.
 8. Organizator 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 Organizatora, ani jakiegokolwiek innego upoważnienia do korzystania z nich przez Dzierżawcę poza korzystaniem

- wyłącznie w sposób określony w Umowie (której projekt stanowi załącznik nr 10 do niniejszego Ogłoszenia) i w celu jej prawidłowego wykonania,
- 2) Organizatorowi przysługuje wyłączone 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.
9. Organizator informuje, iż Gmina Miasto Szczecin jest na etapie wyboru oferty sponsora tytularnego. W przypadku wyboru sponsora tytularnego Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania i respektowania praw Sponsora tytularnego wynikających z zawartej z Gminą Miasto Szczecin umowy sponsorskiej. O fakcie zawarcia takiej umowy oraz jej treści Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę w terminie 21 dni od dnia jej zawarcia. Zakres uprawnień Sponsora tytularnego przedstawia załącznik nr 9 do niniejszego ogłoszenia
 10. Oferent przyjmuje do wiadomości opisane w ust. 9 okoliczności oraz fakt, iż z powyższego tytułu nie będą mu przysługiwały wobec Gminy Miasto Szczecin żadne roszczenia finansowe, w szczególności roszczenia odszkodowawcze oraz o obniżenie czynszu dzierżawy,
 11. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych w wysokości i w sposób opisany w projekcie Umowy stanowiącej załącznik nr 10 do niniejszego Ogłoszenia
 12. **Uwaga!** Dodatkowo ze względu na zawartą przez Gminę Miasto Szczecin 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 ciężące na Gminie Miasto Szczecin obowiązki, Dzierżawca, 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,
 - 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 nawierzchnią 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 Wydierżawiającemu przeprowadzenie kontroli Przedmiotu dzierżawy, w zakresie określonym w ww. umowie nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18. Wyciąg postanowień powołanej umowy dotyczących sposobu i zakresu kontroli stanowi załącznik nr 11 do niniejszego Ogłoszenia,

- 3) podnajmować lub poddzierżawiać na równych i niedyskryminujących zasadach, które zostaną określone Uchwałą Rady Miasta Szczecin lub Zarządzeniem Prezydenta Miasta 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.
13. Dodatkowo w związku z zawartą przez Gminę Miasto Szczecin umową nr 2019/0050/0338/SubA/DIS/S/18 oferent przyjmuje do wiadomości, że stanowiąca przedmiot przetargu infrastruktura sportowa nie będzie mogła być 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.
14. 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 10 do niniejszego Ogłoszenia do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub na stronie internetowej <http://zbiik.szczecin.pl/bip/?type=group&action=list&id=8>
15. 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 Nieruchomości objęte Przedmiotem dzierżawy wynosi: 31 940,00 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 oraz okres jego amortyzacji określa załączony do niniejszego Ogłoszenia załącznik nr 2.
3. **Uwaga! Jeżeli w okresie trwania umowy którykolwiek ze sprzętów (Wyposażenie) objętych Przedmiotem dzierżawy zostanie wycofany z eksploatacji niezależnie czy na skutek zużycia, zniszczenia, awarii bądź innych przyczyn Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zapewnienia Dzierżawcy nowego lub zamiennego sprzętu w miejsce wycofanego. Zaistnienie sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzednim nie będzie uprawniało Dzierżawcy do obniżenia czynszu. Stąd też powyższą okoliczność Oferent powinien wziąć pod uwagę oferując wysokość czynszu za przedmiotowe wyposażenie.**
4. Zaoferowany czynsz dzierżawny Dzierżawca będzie płacił z góry w terminie nie później niż do dnia 10 każdego miesiąca.
5. Do miesięcznej wysokości czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający będzie doliczał podatek od towarów i usług VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w dniu wystawiania faktury.
6. Oprócz czynszu, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z funkcjonowaniem Przedmiotu dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z posiadaniem Przedmiotu dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa właściciela lub posiadacza nieruchomości, w szczególności do zgłaszania i terminowego regulowania podatku od nieruchomości. W tym celu Dzierżawca złoży stosowną

deklarację od podatku od nieruchomości do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Szczecin.

8. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia we własnym imieniu umów z dostawcami wszelkich mediów niezbędnych do korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie, w tym energii elektrycznej, wody, odbiorcami nieczystości płynnych i stałych (odpadów komunalnych) gazu oraz ponoszenia z tego tytułu kosztów, na rzecz tych podmiotów.
9. Wszelkie pytania dotyczące warunków przetargu należy kierować na adres mailowy Organizatora przetargu sekretariat-DDG@zbilk.szczecin.pl najpóźniej do dnia ... 23.12.2022 r. Pytania złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane. Pytania oraz odpowiedzi zostaną umieszczone przez Organizatora przetargu 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>

IX Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium w wysokości, w formie i w terminie określonym w rozdziale XIII 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 500.000,00 zł. *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 (Dz.U. 2021 poz. 1899 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 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. z 2022r. poz.1466 ze zm.) tj. w okresie ostatnich 8 lat 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, 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, doświadczeniu, zdolnościach technicznych lub zawodowych, 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 dnia17.01.2023 r.....
do godziny12:00.....
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 dniu17.01.2023 r.....
o godzinie12:30.....w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie przy ulicy Mariackiej 25 w pok. nr 14.
4. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem: „**Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin zabudowanych obiektami sportowymi położonymi przy ulicach: Mieczysława Karłowicza, Kazimierza Twardowskiego i Stanisława Ignacego Witkiewicza 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://zbiik.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 Nieruchomości składające się na 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 określonym w załączniku nr 6 do niniejszego Ogłoszenia do pobrania ze strony internetowej http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50758.asp lub na stronie internetowej <http://zbiik.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) nieodpłatnego udostępnienia Przedmiotu dzierżawy dla Polskiego Związku Piłki Nożnej (dalej PZPN), zgodnie z treścią Rozdziału VII ust. 12 pkt 1 niniejszego Ogłoszenia o przetargu,
 - b) podnajmowania lub poddzierżawiania na równych i niedyskryminujących zasadach, które zostaną określone Uchwałą Rady Miasta Szczecin, Przedmiotu 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,
 - c) w zakresie konieczności nieodpłatnego udostępnienia Przedmiotu dzierżawy Gminie Miasto Szczecin lub podmiotowi przez nią wskazanemu zgodnie z postanowieniami Rozdziału VII ust. 4, 5, 6, 7 niniejszego Ogłoszenia o przetargu,
 - d) zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do nieruchomości wymienionych w Rozdziale IV ust. 3 niniejszego Ogłoszenia, w przypadku skorzystania przez Wyzierżawiającego z uprawnienia, o którym mowa w powołanym postanowieniu
- 7) wskazanie właściciela i numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w zasadach przetargu,
- 8) 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.2022r. poz.1452 ze 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,
 - 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 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>.
 - 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://zbiik.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 składające 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 terminu składania ofert.
 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, odrzucenie oferty.

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.
5. **Oferta podlega odrzuceniu w sytuacji gdy:**
 - 1) jej treść nie odpowiada treści niniejszego Ogłoszenia,
 - 2) została złożona przez Wykonawcę nie spełniającego warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale IX ust. 2 niniejszego Ogłoszenia,
 - 3) w ofercie przedstawiono nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik niniejszego postępowania,
 - 4) jeżeli Oferent nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania z ofertą.

XII Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Kryterium oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty będzie zaoferowana miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego (netto) za Nieruchomości stanowiące Przedmiot dzierżawy oraz za sprzęt i urządzenia stanowiące wyposażenie Przedmiotu dzierżawy, wymienione w załączniku nr 2. Ustalając zaoferowaną przez Oferenta miesięczną wysokość czynszu za sprzęt i urządzenia Organizator przetargu dokonana przemnożenia zaoferowanej stawki procentowej przez sumę wartości netto urządzeń i sprzętu wskazaną w załączniku nr 2 do Ogłoszenia.

XIII Wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia

1. Wadium należy wnieść w wysokości **30.000,00zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) do dnia 16.01.2023 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 zabudowanych obiektami sportowymi położonymi przy ulicach: Mieczysława Karłowicza, Kazimierza Twardowskiego i Stanisława Ignacego**

Witkiewicza 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 Wydierżawiającego - 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 lub 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 17.01.2023 r. o godzinie 12:30 w siedzibie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25 w Szczecinie w 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 wysokości czynszu dzierżawnego za Nieruchomości objęte Przedmiotem 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) w przypadkach wymienionych w rozdziale XI ust. 5,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) do których nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
 - 4) 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 Nieruchomości stanowiące Przedmiot dzierżawy oraz za cały sprzęt i wszystkie urządzenia stanowiące wyposażenie Przedmiotu dzierżawy (z jednoczesnym wskazaniem podziału tego postąpienia na Nieruchomości oraz na sprzęt 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 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
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 8.00 do 15.00. 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 10 do niniejszego Ogłoszenia. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.
3. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy.
4. Zainteresowani udziałem w przetargu mają możliwość dokonania oględzin nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy.

XVI 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.

XVII 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, zamawiający 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 o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą 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 postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, 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, zamawiający nie udostępnia 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
Michał Przepiera
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA