

Szczecin, dnia 20 sierpnia 2025 r.

OGŁOSZENIE NR FW/WZP/1/2025

**FABRYKA WODY SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE
UL. 1 MAJA 41, 71-627 SZCZECIN**

**OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM POWIERZCHNI
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE STREFY FITNESS W OBIEKCIE „FABRYKA
WODY” PRZY UL. 1 MAJA 41 W SZCZECINIE**

I. TRYB PRZETARGU

1. Organizatorem przetargu jest Fabryka Wody Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, przy ul. 1 Maja 41, 71-627 Szczecin.
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, celem którego jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie strefy fitness w obiekcie „Fabryka Wody” przy ul. 1 Maja 41 w Szczecinie.
3. Postępowanie jest prowadzone na podstawie zarządzenia nr 2/2021 Prezesa Zarządu spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarowania Pomieszczeniami i Nieruchomościami spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie.
4. Do postępowania nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).
5. Wszelkie dokumenty i informacje bezpośrednio związane z postępowaniem przetargowym udostępniane będą na stronie internetowej: <https://bip.fabrykawody.eu/przetargi/>.
6. Wszelkie zapytania związane z postępowaniem przetargowym należy kierować drogą elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@fabrykawody.eu lub korespondencyjnie na adres siedziby Organizatora przetargu.

II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

1. Szczegółowy opis i plan Przedmiotu Najmu znajduje się w **Załączniku nr 1 do Ogłoszenia o przetargu**.
2. Zainteresowani udziałem w przetargu mają możliwość dokonania oględzin Przedmiotu Najmu, w terminie uzgodnionym z Organizatorem przetargu, po uprzednim złożeniu wniosku drogą elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@fabrykawody.eu.

III. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY I OKRES NAJMU

1. Okres Obowiązywania Umowy liczony jest od dnia podpisania Umowy Najmu do dnia jej zakończenia, bez względu na przyczynę jej zakończenia.
2. Okres Najmu wynosi 120 miesięcy od Dnia Rozpoczęcia Działalności Przedmiotu Najmu.

IV. PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

1. Powierzchnia będąca Przedmiotem Najmu przeznaczona jest na prowadzenie działalności strefy fitness, obejmującej klub fitness, siłownię oraz ściankę wspinaczkową.
2. Najemca jest zobowiązany do prowadzenia ww. działalności w Przedmiocie Najmu przez cały okres trwania Umowy.

V. OBOWIĄZKI NAJEMCY W OKRESIE TRWNIA UMOWY

Wybrany Najemca zobowiązany będzie w szczególności do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z treścią niniejszego Ogłoszenia o przetargu oraz postanowieniami Umowy Najmu, której projekt stanowi **Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu**.

VI. CZYNSZ NAJMU, OPŁATY INDYWIDUALNE I INNE KOSZTY

1. Do Czynszu Najmu doliczony będzie podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej stawce.
2. Czynsz Najmu będzie płatny z góry, do 10. dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
3. Czynsz Najmu płatny będzie od Dnia Rozpoczęcia Działalności Przedmiotu Najmu.
4. Od Dnia Wydania Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia Opłat Indywidualnych, stanowiących w szczególności koszty zużycia prądu, gazu, wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków, ogrzewania, wywozu odpadów etc., związane z Przedmiotem Najmu i ponoszone przez Najemcę na zasadach wynikających z Umowy Najmu.

VII. WARUNKI PRZYSTAPIENIA DO PRZETARGU

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - 1) wniesienie wadium w wysokości, formie i terminie określonych w Rozdziale XII Ogłoszenia o przetargu;
 - 2) złożenie prawidłowej oferty, zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w Ogłoszeniu o przetargu;
 - 3) spełnienie warunków udziału w przetargu, o których mowa w pkt. 2 niniejszego Rozdziału.
2. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy:
 - 1) **znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej zapewniającej należyte wykonanie Umowy, tj. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę 500.000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych 0/100), *przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie;*
 - 2) **posiadają co najmniej 2-letnie (trwające nieprzerwanie) doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności klubu fitness lub siłowni, w okresie ostatnich 7 lat poprzedzających termin składania ofert,** *przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić w całości przynajmniej jeden z oferentów składających ofertę wspólną;*
 - 3) **nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lokalnych lub składek wobec właściwego urzędu skarbowego, 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 sytuacji ekonomicznej lub finansowej lub doświadczeniu innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
4. Oferent, który polega na sytuacji lub doświadczeniu innych podmiotów, musi udowodnić Organizatorowi przetargu, że wykonując Umowę Najmu będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby Umowy Najmu.

UWAGA: Jeżeli Oferent, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w pkt. 2, polega na sytuacji lub doświadczeniu innych podmiotów, to w takiej sytuacji musi załączyć do oferty dodatkowo dokumenty, o których mowa w Rozdziale IX pkt. 7, dotyczące tych podmiotów. Przykładowy wzór zobowiązania zawiera Załącznik nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.

5. Organizator przetargu ocenia, czy udostępniane Oferentowi przez inne podmioty sytuacja lub doświadczenie pozwalają na wykazanie przez Oferenta spełniania warunków udziału w przetargu.

VIII. WYJAŚNIENIA TREŚCI DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ I JEJ ZMIANA

Wyjaśnienia:

1. Oferent może zwrócić się do Organizatora przetargu z wnioskiem o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej, wysyłając stosowny wniosek drogą elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@fabrykawody.eu.
2. Organizator przetargu udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 7 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej wpłynął do Organizatora przetargu nie później niż na 10 dni przed upływem terminu składania ofert.
3. Organizator przetargu może przedłużyć termin składania ofert o czas konieczny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Oferentów z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
4. W przypadku, gdy wniosek o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej nie wpłynie w terminie, o którym mowa w pkt. 2, Organizator przetargu nie ma obowiązku udzielenia wyjaśnień.
5. Przedłużenie terminu składania ofert, o którym mowa w pkt. 3, nie wpływa na bieg terminu składania wniosków o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej.
6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Organizator przetargu udostępni, bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej postępowania.
7. Zaleca się, aby wnioski o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej przekazywane były w wersji edytowalnej.

Zmiana:

8. **W uzasadnionych przypadkach, w tym na wniosek Oferenta, Organizator przetargu może, nie później niż 7 dni przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść dokumentacji przetargowej.**
9. W przypadku gdy zmiana treści dokumentacji przetargowej jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści dokumentacji i przygotowanie ofert, Organizator przetargu przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.
10. Zamawiający poinformuje o przedłużonym terminie składania ofert poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej postępowania.

IX. TERMIN, MIEJSCE, SPOSÓB SKŁADANIA PISEMNYCH OFERT ORAZ TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

1. Oferty należy składać w sekretariacie siedziby spółki Fabryka Wody Sp. z o.o. przy ul. 1 Maja 41 w Szczecinie (71-627 Szczecin) do dnia **17 września 2025 r. do godz. 12:00**.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. W takim przypadku Oferentowi przysługuje uprawnienie do zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Wycofanie oferty następuje na pisemne oświadczenie Oferenta. W oświadczeniu o wycofaniu oferty Oferent podaje numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium.
3. Organizator przetargu może przedłużyć termin składania ofert, o czym poinformuje poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej postępowania.
4. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie z napisem: **„Przetarg na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie strefy fitness w obiekcie „Fabryka Wody” przy ul. 1 Maja 41 w Szczecinie, nr FW/WZP/1/2025”**.

5. Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
- 1) każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
 - 2) oferta musi być sporządzona zgodnie z postanowieniami pkt. 6-14 niniejszego Rozdziału na formularzu oferty, stanowiącym **Załącznik nr 5 do Ogłoszenia o przetargu**;
 - 3) oferta i załączniki powinny być sporządzone w języku polskim, czytelnie, podpisane przez osobę uprawnioną 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 do reprezentacji. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego;
 - 4) w przypadku gdy ofertę wspólną składa kilka podmiotów, podmioty te ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu;
 - 5) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji albo podpisem osoby umocowanej przez osobę uprawnioną do reprezentacji;
 - 6) zaleca się aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty.
- Uchybienie zasadom opisanym w podpunktach niniejszego punktu skutkować będzie odrzuceniem oferty (nie dotyczy zalecenia wskazanego w podpunkcie 6 powyżej).**
6. Oferta powinna zawierać:
- 1) pełną nazwę (imię i nazwisko lub firmę lub nazwę wraz z formą organizacyjnoprawną i siedzibą lub stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej), adres (siedziby lub stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, a w razie ich braku – korespondencyjny; adres korespondencyjny należy także dodatkowo wskazać, jeżeli różni się on od adresu siedziby lub stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej), numer telefonu, adres e-mail, NIP, REGON, KRS (o ile Oferent podlega wpisowi do KRS);
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oferowaną wysokość miesięcznej stawki Czynszu Najmu netto za 1 m² Powierzchni Przedmiotu Najmu;
 - 4) oświadczenie o spełnieniu przez Oferenta warunków określonych w Rozdziale VII pkt 2 Ogłoszenia o przetargu;
 - 5) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w Ogłoszeniu o przetargu, oraz danych jego posiadacza;
 - 6) czytelny podpis osoby uprawnionej/upoważnionej do reprezentacji Oferenta.
7. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):
- 1) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem);
 - 2) 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 poświadczona za zgodność z oryginałem);
 - 3) informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającą wysokość posiadanych przez Oferenta środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem);
 - 4) oświadczenie Oferenta w przedmiocie posiadanego doświadczenia, według wymogów Rozdziału VII pkt 2 ppkt 2 Ogłoszenia o przetargu; ww. oświadczenie należy sporządzić według wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do Ogłoszenia o przetargu i złożyć w oryginale;

- 5) 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. z 2025 r. poz. 707), wobec Gminy Miasto Szczecin (w tym jej zakładów i jednostek budżetowych), według wymogów Rozdziału VII pkt 2 ppkt 3 Ogłoszenia o przetargu; ww. oświadczenie należy sporządzić według wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu i złożyć w oryginale;
- 6) zgodę organów statutowych na najem Przedmiotu najmu (o ile taka jest wymagana) – dotyczy podmiotów innych niż osoby fizyczne (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem);
- 7) umowę spółki cywilnej w przypadku oferty składanej przez wspólników spółki cywilnej (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem);
- 8) w przypadku umocowania pełnomocnika – dokument pełnomocnictwa (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem);
- 9) potwierdzenie wpłaty wadium (wydruk lub kopia);
- 10) pisemne zobowiązanie podmiotu trzeciego, w przypadku skorzystania przez Oferenta z potencjału podmiotu trzeciego, o którym mowa w Rozdziale VII pkt. 3 i 4 Ogłoszenia przetargu; ww. pisemne zobowiązanie należy sporządzić według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Ogłoszenia o przetargu i złożyć w oryginale.
8. W przypadku oferty składanej wspólnie, dokumenty, o których mowa w pkt. 7 ppkt 1, 2, 5, 6 i 8 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 uprawnione do reprezentowania tych podmiotów.
10. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak podmioty składające ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w pkt. 8 i 9 niniejszego Rozdziału.
11. W przypadku oferty składanej wspólnie Oferenci ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie Umowy Najmu 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 pkt. 7 ppkt 1 i 2 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 spłaty 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 pkt. 12, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
14. Jeżeli w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 12, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Oferenta, 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 Oferenta 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.

X. UZUPEŁNIENIE OFERTY I SKUTKI JEJ NIEUZUPEŁNIENIA

1. Jeżeli oferta, uznana przez komisję przetargową za najkorzystniejszą, jest niekompletna, nie dołączono do niej dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w Rozdziale IX 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, nie krótszym niż 7 dni, 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, nie krótszym niż 7 dni, pod rygorem odrzucenia oferty.
3. W przypadku niewykonania przez Oferenta zobowiązania o którym mowa w pkt. 1 i 2 w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu oferta podlega odrzuceniu.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w pkt. 3 lub w przypadku gdy Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia Umowy Organizator przetargu może dokonać oceny kolejnej najwyższej ocenionej oferty spośród pozostałych ofert bądź unieważnić przetarg. Postanowienia pkt. 1, 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

XI. KRYTERIA OCENY I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie kierował się następującymi kryteriami: **stawka miesięczna Czynszu Najmu netto za 1 m² Powierzchni Przedmiotu Najmu – 100%. Oferent może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 100 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium „Stawka miesięczna Czynszu Najmu netto za 1 m² Powierzchni Przedmiotu najmu”:

$$\frac{\text{stawka Czynszu Najmu w ofercie ocenianej}}{\text{najwyższa zaoferowana stawka Czynszu Najmu}} \times 100 \text{ pkt} = \text{liczba punktów przyznanych ofercie ocenianej}$$

XII. WYSOKOŚĆ WADIUM, FORMA, TERMIN I MIEJSCE WNIESIENIA

1. Wadium należy wnieść w wysokości 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) do upływu terminu składania ofert.
2. Wadium musi być wniesione w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy Organizatora przetargu, prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa, o numerze: 03 1130 1176 0022 2155 3020 0002 z oznaczeniem: „Wadium – przetarg na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie strefy fitness, nr FW/WZP/1/2025”.
3. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie.
4. W ww. tytule przelewu należy wyraźnie oznaczyć Oferenta wnoszącego wadium, szczególnie w przypadku, gdy wadium jest wnoszone przez pełnomocnika/pośrednika.
5. Wadium przepada na rzecz Organizatora przetargu, jeżeli:
 - 1) Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od zawarcia Umowy;
 - 2) zawarcie Umowy będzie niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
 - 3) Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza i z którym zawarto Umowę, nie wpłaci Kaucji Gotówkowej, o której mowa w § 12 ust. 7 projektu Umowy, lub nie przedłoży w terminie aktów notarialnych, o których mowa w § 12 ust. 13 projektu Umowy.

6. Podmiotowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Organizator przetargu zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu Umowy oraz wpłaceniu Kaucji gotówkowej, o której mowa w § 12 ust. 7 projektu Umowy, i przedłożeniu Wynajmującemu aktów notarialnych, o których mowa w § 12 ust. 13 projektu Umowy.
7. Wadium wniesione przez pozostałych Oferentów zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, unieważnieniu przetargu lub wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) zakończenia przetargu;
 - 2) unieważnienia przetargu;
 - 3) wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

XIII. CZĘŚĆ JAWNA I CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU

1. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu **17 września 2025 r. o godz. 12:30** w siedzibie spółki Fabryka Wody Sp. z o.o. przy ul. 1 Maja 41 w Szczecinie.
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera oferty. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje minimalną miesięczną stawkę netto Czynszu Najmu za 1 m² Powierzchni Przedmiotu Najmu;
 - 2) podaje liczbę złożonych ofert;
 - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz podaje nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów, a także informacje na temat zaoferowanej miesięcznej stawki netto Czynszu Najmu za 1 m² Powierzchni Przedmiot Najmu.
3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
4. 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 X;
 - 4) które zostały złożone przez Oferentów niespełniających warunków udziału w przetargu określonych w Rozdziale VII;
 - 5) do których nie wniesiono wadium,
 - 6) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. Oferta, w której zaoferowano miesięczną stawkę Czynszu Najmu netto za 1 m² Powierzchni Przedmiotu Najmu poniżej minimalnej stawki podanej w Ogłoszeniu, nie podlega ocenie i pozostawia się ją bez rozpatrzenia.
6. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria, o których mowa w Rozdziale XI Ogłoszenia o przetargu.
7. W sytuacji, w której co najmniej dwóch Oferentów złożyło najkorzystniejsze oferty, komisja przetargowa zwraca się do tych Oferentów o złożenie ofert uzupełniających.
8. Przetarg będzie ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Ogłoszeniu o przetargu, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje kwotę równą co najmniej minimalnej stawce netto Czynszu Najmu za 1 m² Powierzchni Przedmiotu Najmu.
9. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu przez komisję przetargową.
10. Wyniki przetargu lub informacja o unieważnieniu przetargu zostaną opublikowane na stronie internetowej postępowania w terminie 30 dni od dnia otwarcia ofert.
11. Protokół postępowania jest jawny. Wgląd do protokołu możliwy będzie na pisemny wniosek Oferenta, złożony w siedzibie spółki Fabryka Wody Sp. z o.o. przy ul. 1 Maja 41 w Szczecinie.

XIV. UMOWA NAJMU

1. Umowa Najmu zostanie zawarta o treści zgodnej z jej wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. Warunki Umowy nie podlegają negocjacjom, z zastrzeżeniem możliwości zmiany treści jej projektu w przypadkach określonych w Rozdziale VIII Ogłoszenia o przetargu.

2. Załącznik nr 6 do Umowy Najmu – Wykaz przekazanych elementów wyposażenia zostanie sporządzony przez Wynajmującego bezpośrednio przed podpisaniem Umowy i przekazany Najemcy wraz z Umową.

XV. USTALENIA DODATKOWE

Organizator zastrzega sobie prawo do:

- 1) unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn na każdym etapie;
- 2) odwołania lub zmiany warunków przetargu najpóźniej na 7 dni przed terminem składania ofert, bez podawania przyczyn,
- 3) zmiany postanowień Ogłoszenia o przetargu oraz jego załączników najpóźniej na 7 dni przed terminem składania ofert, bez podawania przyczyn,
- 4) zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia, bez podawania przyczyny.

XVI. DANE OSOBOWE

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) [Dz.Urz. UE z 2016 r. nr L 119], zwanego dalej „RODO”, Organizator przetargu informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych osób fizycznych związanych z niniejszym postępowaniem jest Fabryka Wody Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, przy ul. 1 Maja 41, 71-627 Szczecin;
- 2) z inspektorem ochrony danych w Fabryka Wody Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie można się skontaktować za pośrednictwem adresu e-mail: iod@fabrykawody.eu;
- 3) 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;
- 4) odbiorcami danych osobowych mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
- 5) dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia niniejszego postępowania, a jeżeli czas trwania Umowy przekracza 4 lata, przez cały okres obowiązywania Umowy;
- 6) dane osobowe będą przechowywane do czasu archiwizacji dokumentacji – w zakresie określonym w przepisach o archiwizacji;
- 7) w odniesieniu danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) Osoby fizyczne, których dane osobowe dotyczą, posiadają:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do ww. danych osobowych; w przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Organizatora przetargu, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 – 3 RODO, Organizator przetargu może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania przetargowego;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania ww. danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień Umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników);
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych; zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania; 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 postępowania lub

załącznikach do tego protokołu, Organizator przetargu nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.

- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
- 9) osobie fizycznej, której dane osobowe dotyczą, nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, lit. d lub lit. e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

ZALĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 Opis i Plan Przedmiotu Najmu,
- Załącznik nr 2 Projekt Umowy Najmu,
- Załącznik nr 3 Regulamin prowadzenia prac dla podmiotów zewnętrznych,
- Załącznik nr 4 Wzór zobowiązania podmiotu trzeciego do oddania do dyspozycji Oferenta niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu Umowy Najmu,
- Załącznik nr 5 Formularz oferty,
- Załącznik nr 6 Wzór oświadczenia Oferenta w przedmiocie posiadanego doświadczenia,
- Załącznik nr 7 Wzór oświadczenia Oferenta w przedmiocie niezalegania z opłacaniem podatków i opłat lokalnych.