



OGŁOSZENIE NR FW/NG/3/2022

**FABRYKA WODY SP. Z O.O. W SZCZECINIE
UL. CZESŁAWA 9, 71-504 SZCZECIN OGŁASZA POSTĘPOWANIE**

W TRYBIE NEGOCJACJI

NA NAJEM POWIERZCHNI Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI, **KLUBU FITNESS, SIŁOWNI, SQUASHA, ŚCIANKI WSPINACZKOWEJ ORAZ BAWIALNI DLA DZIECI** ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W OBIEKCIE PN. PARK WODNY FABRYKA WODY – NOWA GONTYNKA W SZCZECINIE

I. TRYB POSTĘPOWANIA.

Niniejsze postępowanie prowadzenie jest w trybie negocjacji, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, na podstawie Zarządzenia nr 2/2021 Prezesa Zarządu spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie w sprawie szczegółowych zasad gospodarowania Pomieszczeniami i Nieruchomościami.

II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU.

1. Szczegółowy opis i plan Przedmiotu Najmu znajduje się w **Załączniku nr 1 do Ogłoszenia.**
2. Zainteresowani udziałem w negocjacjach mają możliwość dokonania oględzin Przedmiotu Najmu, w terminie uzgodnionym z Organizatorem, po uprzednim złożeniu wniosku drogą elektroniczną na adres e- mail: sekretariat@fabrykawody.eu.
3. Dokumentacja Projektowa Obiektu do pobrania pod adresem:
<https://bip.fabrykawody.eu/zamowienia-publiczne/archiwum-zamowien/fw-zp-1-2018/>

III. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY I OKRES NAJMU.

Okres obowiązywania Umowy liczony jest od dnia podpisania Umowy najmu do końca Okresu najmu. **Okres najmu wynosi 96 miesięcy od dnia Rozpoczęcia Działalności Obiektu.**

IV. PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA.

Powierzchnia będąca Przedmiotem najmu przeznaczona jest na prowadzenie działalności klubu Fitness, Siłowni, Squasha, Ścianki wspinaczkowej oraz Bawialni dla dzieci. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w formie klubu Fitness, Siłowni, Squasha, Ścianki wspinaczkowej oraz Bawialni dla dzieci w Przedmiocie najmu przez cały okres trwania Umowy.

V. OBOWIĄZKI NAJEMCY W OKRESIE TRWANIA UMOWY.

1. Wybrany Najemca zobowiązany będzie, w szczególności do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z zapisami wynikającymi z niniejszego Ogłoszenia oraz Umowy najmu, której projekt stanowi **Załącznik nr 2 do Ogłoszenia, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 2.**
2. **Ostateczne zapisy Umowy najmu zostaną ustalone w trakcie negocjacji z Wykonawcami i przekazane Wykonawcom, po negocjacjach, jako załącznik do zaproszenia do składania ofert.**

VI. CZYNSZ NAJMU, OPŁATY INDYWIDUALNE I INNE KOSZTY.

1. Czynsz Najmu będzie płatny z góry do 10- tego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

2. Do Czynszu Najmu będzie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
3. Czynsz Najmu płatny będzie od Dnia Rozpoczęcia Działalności Obiektu.
4. Od Dnia Wydania Rozpoczęcia Działalności Obiektu, Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia Oplat Indywidualnych stanowiących w szczególności koszty zużycia prądu, gazu, wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków, ogrzewania, wywozu odpadów etc. ponoszone przez Najemcę i związane z Przedmiotem Najmu – na zasadach wynikających z Umowy najmu.
5. W okresie od Dnia Wydawania Przedmiotu Najmu do Dnia Rozpoczęcia Działalności Obiektu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu najmu na zasadach i wysokości określonej w Instrukcji Prowadzenia Prac Wykończeniowych.

VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W NEGOCJACJACH.

1. W negocjacjach mogą wziąć udział Oferenci, którzy:
 - 1) **znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej zapewniającej należyte wykonanie Umowy na kwotę 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 0/00).**
 - 2) **posiadają co najmniej 2 letnie (trwające nieprzerwanie) doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności klubu Fitness, w okresie ostatnich 7 lat poprzedzających termin składania wniosków o dopuszczenie do postępowania.**
 - 3) **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).**

VIII. TERMIN, MIEJSCE, SPOSÓB SKŁADANIA WNIOSKÓW ORAZ TERMIN ROZPOCZĘCIA NEGOCJACJI.

1. Wnioski o dopuszczenie do udziału w negocjacjach należy składać w formie pisemnej w siedzibie spółki Fabryka Wody. sp. z o.o. przy ul. Czesława 9, 71-504 w pokoju nr 9 bądź na adres e-mail: sekretariat@fabrykawody.eu do dnia 21 stycznia 2022 r. do godz. 11.00.
2. **Wnioski należy przygotować i złożyć na formularzu, stanowiącym Załącznik nr 3 do Ogłoszenia.**
3. Wnioski 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 przez tłumacza przysięgłego.
4. **Wniosek powinien 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),
 - 2) datę sporządzenia wniosku,
 - 3) oświadczenie o spełnieniu przez Oferenta warunków określonych w Rozdziale VII Ogłoszenia,
 - 4) adres skrzynki pocztowej Oferenta,
 - 5) czytelny podpis Oferenta.
5. **Organizator zaprosi do udziału w negocjacjach wszystkich Oferentów, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu.**
6. **Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie na podstawie wniosków i oświadczeń Oferentów według zasady: spełnia/nie spełnia.**

7. Termin zakończenia negocjacji z Oferentami przewidziany jest na 26 lutego 2022 r.
8. Żadne dokumenty wchodzące w skład wniosku nie podlegają zwrotowi.
9. Koszty związane z przygotowaniem wniosku ponosi Oferent.

IX. LICZBA WYKONAWCÓW, KTÓRZY ZOSTANA ZAPROSZENI DO SKŁADANIA OFERT, SPOSÓB SKŁADANIA OFERT.

1. Organizator zaprasza do negocjacji drogą elektroniczną, na adres e-mail podany przez Oferenta we wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach, wyznaczając miejsce, datę i godzinę planowanych negocjacji.
2. Organizator zaprosi do składania ofert wszystkich Oferentów, którzy będą spełniać warunki udziału w postępowaniu
3. Po zakończeniu negocjacji Organizator zaprosi Oferentów do złożenia ofert w niniejszym postępowaniu oraz przedłożenia dokumentów potwierdzający spełniania kryteriów udziału w negocjacjach.
4. Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty nie podlegają zwrotowi.
5. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.

X. KRYTERIA OCENY I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie kierował się następującymi kryteriami:

Stawka miesięczna Czynszu Najmu netto za jeden 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 jeden m2 powierzchni Przedmiotu najmu :

$$\text{Pkt} = \frac{\text{Stawka najmu w ofercie ocenianej}}{\text{Najwyższa stawka najmu}} \times 100 \text{ pkt} \times 100 \%$$

XI. USTALENIA DODATKOWE.

4. Organizator zastrzega sobie prawo do :
 - 1) unieważnienia negocjacji bez podawania przyczyn na każdym etapie,
 - 2) odwołania warunków negocjacji lub zmiany warunków najpóźniej na 3 dni przed terminem składania wniosków, bez podawania przyczyn,
 - 3) zmiany postanowień Ogłoszenia oraz jego załączników najpóźniej na 3 dni przed terminem składania wniosków bez podawania przyczyn,
 - 4) zamknięcia negocjacji bez jego rozstrzygnięcia, bez podawania przyczyny.

XII. 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 spółka Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie,
 - 2) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c s 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,
- 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 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.

ZAŁĄCZNIKI:

- **Załącznik nr 1** – Opis i Plan Przedmiotu Najmu.
- **Załącznik nr 2** – Projekt Umowy najmu.
- **Załącznik nr 3** – Wzór wniosku,