

## OGŁOSZENIE NR FW/WZP/1/2021

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

**OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM POWIERZCHNI Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ, ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W OBIEKCIE PN. PARK WODNY FABRYKA WODY – NOWA GONTYNKA W SZCZECINIE**

### **I. TRYB PRZETARGU.**

**Organizatorem przetargu jest Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie, ul. Czesława 9, 71- 504 Szczecin.**

Niniejsze postępowanie prowadzenie jest z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Postępowanie prowadzone jest 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 spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie **w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego, celem którego jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na najem powierzchni.**

### **II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU.**

1. Szczegółowy opis i plan Przedmiotu Najmu znajduje się w **Załączniku nr 1 do Ogłoszenia.**
2. Zainteresowani udziałem w przetargu mają możliwość dokonania oględzin Przedmiotu najmu w terminie uzgodnionym z Wynajmującym, po uprzednim złożeniu wniosku.
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 60 miesięcy od dnia wydania Przedmiotu najmu.

### **IV. PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA.**

Powierzchnia będąca Przedmiotem najmu przeznaczona jest na prowadzenie działalności gastronomicznej. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w Przedmiocie najmu przez cały okres trwania Umowy.

### **V. OBOWIĄZKI NAJEMCY W OKRESIE TRWANIA UMOWY.**

Wybrany Najemca zobowiązany będzie, w szczególności do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z zapisami i ograniczeniami wynikającymi z niniejszego Ogłoszenia oraz Umowy najmu, której projekt stanowi **Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.**

### **VI. CZYNSZ NAJMU, OPŁATY INDYWIDUALNE I INNE KOSZTY.**

1. Czynsz Najmu będzie płatny z góry w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego.
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 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. 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 PRZETARGU.**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
  - 1) wniesienie wadium w wysokości, w formie i w terminie określonym w części XI niniejszego Ogłoszenia,
  - 2) złożenie prawidłowej oferty zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym Ogłoszeniu,
  - 3) spełnienie 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 najmu tj. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 1.000.000,00 zł ( słownie: jeden milion złotych ). *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie***
  - 2) **posiadają co najmniej 3 letnie ( trwające nieprzerwanie ) doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej – gastronomicznej w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających termin składania ofert. *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić w całości jeden z oferentów składających ofertę wspólną,***
  - 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). *Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie warunek powyższy musi spełniać każdy z oferentów składających ofertę wspólną.***
3. Oferent może, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w przetargu, polegać na wiedzy lub doświadczeniu lub zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
4. Oferent, który polega na wiedzy, doświadczeniu, zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Organizatorowi przetargu, że wykonując Umowę 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 wiedzy, doświadczeniu, zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów dodatkowo do oferty załącza

**dokumenty o których mowa w Rozdziale VIII ust. 7 dotyczące tych podmiotów.** Przykładowy wzór zobowiązania zawiera **Załącznik nr 3 do Ogłoszenia.**

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.

#### **VIII. TERMIN, MIEJSCE, SPOSÓB SKŁADANIA PISEMNYCH OFERT ORAZ TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

1. Oferty należy składać w siedzibie spółki Fabryka Wody. sp. z o.o. przy ul. Czesława 9, 71-504 w pokoju nr 9 **do dnia 03 sierpnia 2021 r. do godz. 11.00.**
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta. We wniosku o wycofanie oferty, oferent podaje nr konta bankowego, na który należy zwrócić wadium.
3. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu **03 sierpnia 2021 r. o godzinie 11.30** w siedzibie spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie pok. nr 11.
4. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem: **„Przetarg na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w obiekcie pn. Fabryka Wody- Nowa Gontynka w Szczecinie nr FW/WZP/1/2021 ”**
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 4 do Ogłoszenia.**
  - 3) 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 przez tłumacza przysięgłego.
  - 4) w przypadku gdy wspólną ofertę 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,
  - 6) 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 ),
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oferowaną miesięczną wysokość stawki czynszu najmu netto za jeden m<sup>2</sup> Powierzchni Przedmiotu Najmu,

- 4) oświadczenie o spełnieniu przez Oferenta warunków określonych w rozdziale VII ust.2 Ogłoszenia,
- 5) wskazanie właściciela i numeru rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w Ogłoszeniu,
- 6) Koncepcję Prowadzenia Działalności składając się z następujących elementów:

a) **ogólna koncepcja wizualna aranżacji Przedmiotu Najmu**, składająca się z:

- części opisowej, w której Oferent szczegółowo opisze propozycję aranżacji wnętrza Przedmiotu najmu w zakresie następujących pomieszczeń:

- Bar saunowy (A-2.06.03),

- Pijalnia soków (A-2.09.17),

- Bar na hali basenowej (A-2.06.17),

- Strefa konsumpcji (A-2.06.18)

- Restauracja-kawiarnię (A-1.02.01 oraz A-2.02.02 - Strefy obsługi w zakresie oznaczonym na rzutach w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia) wraz z miejscami wydawania posiłków obu stref,

w tym charakterystykę wyposażenia wnętrza, m.in. rodzaj i kolorystykę proponowanych mebli, sprzętu, dodatków z wyszczególnieniem elementów, które wpisują się w estetykę Obiektu.

Wskazane numery pomieszczeń korespondują z numeracją użytą w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia.

- części wizualno - graficznej (przedstawionej na płycie CD/DVD, pendrive itp. lub w wersji papierowej) prezentującej propozycję aranżacji wnętrza Przedmiotu najmu, w tym charakterystykę wyposażenia wnętrza, m.in. rodzaj i kolorystykę proponowanych mebli, sprzętu, dodatków z wyszczególnieniem elementów, w zakresie pomieszczeń analogicznym jak w tiret powyżej;

b) **koncepcja prowadzonej działalności** – koncepcja ta musi być szczegółowa i podpisana przez Oferenta. Musi ona w sposób precyzyjny określać wizję Oferenta prowadzenia działalności ( zaleca się dołączenie do oferty również materiałów poglądowych np. fotografii ) z podziałem na Restauracja-kawiarnię, Bar saunowy, Bar na hali basenowej oraz Sklep. Koncepcja musi co najmniej zawierać opis w jaki sposób zachowuje **spójność prowadzonej działalności ze specyfiką Obiektu**,

c) **przykładowe menu z propozycją dań, asortymentu itp. i ich cen oraz sposób serwowania potraw i napojów z podziałem na Restauracja-kawiarnię, Bar saunowy, Bar na hali basenowej oraz Sklep.**

- 7) czytelny podpis Oferenta.

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, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
  - 3) oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2019r. poz.1170 ze zm.) Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załączniki nr 5** do Ogłoszenia,
  - 4) oświadczenie Oferenta w przedmiocie posiadanego doświadczenia, zgodnie z postanowieniami Rozdziału VII ust. 2 pkt. 2 Ogłoszenia, sporządzonego zgodnie z treścią **Załącznika nr 6** do niniejszego Ogłoszenia,
  - 5) zgodę organów statutowych na najem Przedmiotu najmu (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) 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 VII Ogłoszenia. Wymaga się sporządzenie zobowiązania zgodnie z **Załącznikiem nr 3** do niniejszego Ogłoszenia.
8. W przypadku oferty składanej wspólnie, dokumenty, o których mowa w ust. 7 pkt 1,3, 5 i 7 składa każdy z podmiotów składających ofertę wspólną.
9. Kopie dokumentów dotyczących każdego z podmiotów składających ofertę wspólną muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych podmiotów.
10. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak podmioty składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w ust. 8-9 niniejszego rozdziału.
11. W przypadku oferty składanej wspólnie, Oferenci ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie kaucji oraz ustanowienie wymaganych umową zabezpieczeń.
12. Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w ust. 7 pkt. 1 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

13. Dokumenty, o których mowa w ust. 12 powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.
14. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 12, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie 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 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.

#### **IX. UZUPEŁNIENIE OFERTY I SKUTKI JEJ NIE UZUPEŁNIENIA.**

1. Jeżeli oferta, uznana przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą jest niekompletna, nie dołączono do niej dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w rozdziale VIII 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 uchyła się od zawarcia Umowy najmu Organizator przetargu może dokonać oceny kolejnej oferty najwyższej ocenionej spośród pozostałych ofert bądź unieważnić przetarg. Postanowienia ust.1,2,3 stosuje się odpowiednio.

#### **X. KRYTERIA OCENY I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie kierował się następującymi kryteriami:

- 1. Ocena koncepcji prowadzenia działalności – 40 %. Oferent może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 40 pkt.**

W tym kryterium zostaną zastosowane następujące podkryteria:

- 1) ogólna koncepcja wizualna aranżacji Przedmiotu najmu - Oferent może uzyskać w tym podkryterium maksymalnie 10 pkt**

Komisja przetargowa przyzna punkty w niniejszym podkryterium w następujący sposób:

| Element oceny | Sposób oceny | Punktacja |
|---------------|--------------|-----------|
|---------------|--------------|-----------|

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| <b>1.<br/>Czytelność i<br/>spójność aranżacji</b>               | Przedstawiona koncepcja aranżacji nie jest spójna i czytelna, tzn. zaproponowany wygląd poszczególnych elementów aranżacji przestrzeni odwołuje się do różnych, rozbieżnych rodzajów stylistyki, przez co nie tworzy spójnej i czytelnej całości.   | <b>0 pkt</b> |
|   | Przedstawiona koncepcja aranżacji w większości jest spójna i czytelna, tzn. zaproponowany wygląd poszczególnych elementów aranżacji odwołuje się w większości do tych samych rodzajów stylistyki, przez co w większości tworzy spójną i czytelną całość, zawiera jednak elementy niepasujące i nieczytelne.                                       | <b>1 pkt</b> |
|   | Przedstawiona koncepcja aranżacji jest całkowicie spójna i czytelna tzn. zaproponowany wygląd poszczególnych elementów aranżacji odwołuje się do tych samych rodzajów stylistyki, przez co tworzy kompletną, spójną i czytelną całość.  | <b>2 pkt</b> |
| <b>2.<br/>Wkomponowanie<br/>aranżacji w<br/>wystrój Obiektu</b> | Przedstawiona koncepcja aranżacji jest nieuporządkowana, zaś układ, kolorystyka i inne elementy aranżacji przestrzeni odstają od stylistyki Obiektu. Aranżacja nie wpisuje się w estetykę Obiektu.  | <b>0 pkt</b> |
|   | Przedstawiona koncepcja aranżacji jest uporządkowana, układ, kolorystyka i inne elementy aranżacji przestrzeni są właściwie oznaczone i ustawione. Aranżacja częściowo wpisuje się w estetykę Obiektu.  | <b>1 pkt</b> |
|   | Przedstawiona koncepcja aranżacji jest uporządkowana, układ, kolorystyka i inne elementy aranżacji przestrzeni są właściwie oznaczone i ustawione w sposób pozwalający na łatwą i intuicyjną orientację. Aranżacja w sposób płynny wpisuje się w estetykę Obiektu, zawierając liczne nawiązania, zachęcając w ten sposób do skorzystania z usług. | <b>2 pkt</b> |
| <b>3.<br/>Estetyka aranżacji</b>                                | W przedstawionej koncepcji aranżacja nie spełnia podstawowych założeń estetycznych.   | <b>0 pkt</b> |
|   | Przedstawiona koncepcja aranżacji nie wprowadza innowacyjnych rozwiązań w stosunku do stylistyki Obiektu. Aranżacja jest nieestetyczna oraz prezentuje jakość materiałów.   | <b>1 pkt</b> |
|   | Przedstawiona koncepcja aranżacji nie wprowadza innowacyjnych rozwiązań w stosunku do stylistyki Obiektu ale częściowo rozbudowuje istniejące rozwiązania. Aranżacja jest estetyczna oraz prezentuje wysoką jakość materiałów.  | <b>3 pkt</b> |
|   | Przedstawiona koncepcja aranżacji wprowadza innowacyjne rozwiązania w stosunku do stylistyki Obiektu, rozbudowując istniejące rozwiązania. Aranżacja jest estetyczna oraz prezentuje wysoką jakość materiałów odwołując się do najlepszych praktyk rynkowych w zakresie wykańczania lokali gastronomicznych.                                      | <b>6 pkt</b> |

2) koncepcja prowadzonej działalności - oferent może uzyskać w tym podkryterium maksymalnie 15 pkt

Komisja przetargowa przyzna punkty w niniejszym podkryterium w następujący sposób:

| Element oceny   | Sposób oceny   | Punktacj<br>a |
|---|--|---------------|
| 1.<br>Spójność<br>prowadzonej<br>działalności ze<br>specyfiką Obiektu | Zaproponowana działalność nie wpisuje się w profil funkcjonowania Obiektu. Oferowane usługi nie korespondują z charakterystyką potencjalnego klienta. Oferent nie różnicuje poszczególnych punktów gastronomicznych Obiektu. Ceny produktów przewyższają ceny stosowane na rynku w podobnych obiektach.  | 0 pkt         |
|   | Zaproponowana działalność wpisuje się w większości w profil funkcjonowania Obiektu. Oferowane usługi korespondują częściowo z charakterystyką potencjalnego klienta i zakładają ofertę skierowaną do klientów rodzinnych. Oferent różnicuje poszczególne punktu gastronomiczne Obiektu. Oferta w sposób nieznaczny uwzględnia różnice w profilu klienta. Ceny produktów nie odbiegają od cen stosowanych na rynku w podobnych obiektach.   | 5 pkt         |
|   | Zaproponowana działalność wpisuje się w pełni w profil funkcjonowania Obiektu. Oferowane usługi korespondują z charakterystyką potencjalnego klienta i zakładają ofertę skierowaną do klientów rodzinnych. Oferent różnicuje poszczególne punktu gastronomiczne Obiektu w sposób wyraźny, profilując je w zależności od przyjętego ich przeznaczenia. Oferta uwzględnia różnice w profilu klienta. Ceny produktów nie odbiegają od cen stosowanych na rynku w podobnych obiektach. | 15 pkt        |

3) różnorodność oferowanych produktów- oferent może uzyskać w tym podkryterium maksymalnie 15 pkt

Komisja przetargowa przyzna punkty w niniejszym podkryterium w następujący sposób:

| Element oceny   | Sposób oceny   | Punktacja |
|---|--|-----------|
| 1.<br>Jakość oferowanych<br>produktów<br>gastronomicznych | Przedstawiona propozycja produktów gastronomicznych cechuje się niską jakością, poprzez zaoferowanie dań o niskim poziomie estetyki. W zaproponowanych produktach gastronomicznych dominują produkty wysokokaloryczne, przygotowane ze składników wysoko przetworzonych. | 0 pkt     |
|   | Przedstawiona propozycja produktów gastronomicznych cechuje się prawidłową jakością, poprzez zaoferowanie dań o poprawnym poziomie estetyki podania. W zaproponowanych produktach gastronomicznych można wyróżnić dania sezonowe.  | 3 pkt     |
|   | Przedstawiona propozycja produktów   | 5 pkt     |



|   |  |               |
|---|--|---------------|
|   | gastronomicznych cechuje się wysoką jakością, poprzez zaoferowanie dań o wysokim poziomie estetyki. W zaproponowanych produktach gastronomicznych można wyróżnić dania sezonowe, świeże, przygotowane z wysokiej jakości składników.   |               |
| <b>2. Różnorodność oferowanych produktów gastronomicznych</b> | Przedstawiona propozycja produktów gastronomicznych jest jednorodna. Oferowane menu nie uwzględniało diety wegetariańskiej oraz wegańską. Oferta gastronomiczna nie uwzględnia specyfiki poszczególnych punktów gastronomicznych w sposób dostateczny. Menu jest mało różnorodne.  | <b>0 pkt</b>  |
|   | Przedstawiona propozycja produktów gastronomicznych jest różnorodna. Oferowane menu będzie także uwzględniało diety wegetariańskiej oraz wegańską. Oferta gastronomiczna uwzględniać będzie specyfikę poszczególnych punktów gastronomicznych w sposób dostateczny.  | <b>5 pkt</b>  |
|   | Przedstawiona propozycja produktów gastronomicznych jest różnorodna. Oferowane menu będzie także uwzględniało diety wegetariańskiej oraz wegańską. Oferta gastronomiczna uwzględniać będzie specyfikę poszczególnych punktów gastronomicznych oraz ich różnorodność. Rozbudowane menu pozwoli trafić do zróżnicowanego klienta, uwzględniając także sezonowość składników. | <b>10 pkt</b> |

2. **Stawka miesięczna netto za m2 powierzchni Przedmiotu najmu - 60 % - Oferent może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 60 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium „Stawka miesięczna netto za m2 powierzchni Przedmiotu najmu :

$$\text{Pkt} = \frac{\text{Stawka najmu w ofercie ocenianej}}{\text{Najwyższa stawka najmu}} \times 100 \text{ pkt} \times 60 \%$$

## **XI. WYSOKOŚĆ WADIUM, FORMA, TERMIN I MIEJSCE WNIESIENIA.**

1. Wadium należy wnieść w wysokości **50.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) **do upływu terminu składania ofert.**
2. Wadium musi być wniesione w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00–955 Warszawa o nr rachunku: **03 1130 1176 0022 2155 3020 0002** z oznaczeniem: wadium - przetarg pisemny nieograniczony pn. „**Przetarg na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w obiekcie pn. Fabryka Wody- Nowa Gontynka w Szczecinie nr FW/WZP/1/2021**”

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie.

3. Ww. tytule przelewu należy wyraźnie oznaczyć Oferenta wnoszącego wadium, szczególnie w przypadku, gdy wadium jest wnoszone przez pełnomocnika/pośrednika. Wadium przepada na rzecz spółki Organizatora przetargu jeżeli:
  - 1) Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia Umowy najmu,
  - 2) zawarcie umowy będzie niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
  - 3) jeżeli Oferent którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza nie wpłaci Kaucji Gotówkowej, o której mowa w § 11 ust. 6 projektu Umowy
4. Podmiotowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Organizator przetargu zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu Umowy najmu i wpłaceniu Kaucji Gotówkowej, o której mowa w § 11 ust. 6 projektu Umowy.
5. Wadium wniesione przez pozostałych Oferentów podlega zwrotowi niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zakończenia przetargu.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po unieważnieniu albo zakończeniu przetargu nie później jednak niż w ciągu 30 dni od dnia, odpowiednio:
  - a. zakończenia przetargu;
  - b. unieważnienia przetargu;
7. Organizator przetargu zwraca niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia wycofania oferty, wadium na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

## **XII. CZĘŚĆ JAWNA I CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU.**

1. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w **dniu 03 sierpnia 2021 r. o godzinie 11.30** w siedzibie spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie przy ul. Czesława 9 w Szczecinie pok. nr 11.
2. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Ogłoszeniu.
3. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg. Komisja przetargowa:
  - 1) podaje minimalną Stawkę Czynszu za Przedmiot Najmu,
  - 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - 3) dokonuje otwarcia kopert z Ofertami oraz podaje nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje na temat zaoferowanej Stawki Czynszu Najmu za Przedmiot najmu.
4. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
  - 1) których treść nie odpowiada treści Ogłoszenia,
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - 3) są niekompletne i nie zostały uzupełnione zgodnie z postanowieniami Rozdziału IX,
  - 4) które zostały złożone przez Oferentów nie spełniających 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 **Stawkę Czynszu za Przedmiot Najmu** poniżej minimalnej stawki podanej w dniu otwarcia ofert przez Organizator, nie będzie rozpatrywana.

6. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria , o których mowa w Rozdziale X Ogłoszenia.
7. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
8. W sytuacji, gdy co najmniej dwóch Oferentów złożyło najkorzystniejsze oferty, Komisja zwraca się do tych oferentów, o złożenie ofert uzupełniających.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje kwotę równą minimalnej **Stawce Czyszu za Przedmiotu Najmu**.
10. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu przez Komisję przetargową.
11. Wyniki przetargu bądź informacje o unieważnieniu przetargu zostaną opublikowane na stronie internetowej organizatora w terminie do 30 dni od dnia otwarcia ofert.
12. Protokół postępowania jest jawny. Wgląd do protokołu możliwy będzie na pisemny wniosek Oferenta, złożony w siedzibie spółki Fabryka Wody sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Czesława 9. We wniosku należy wskazać adres mailowy Organizatora przetargu.

### **XIII. UMOWA NAJMU.**

Umowa najmu zostanie zawarta o treści zgodnej z jej wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.

### **XIV. USTALENIA DODATKOWE.**

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

### **XV. 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 zobowiązania podmiotu trzeciego do oddania do dyspozycji Oferenta niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu Umowy najmu.
- **Załącznik nr 4** – Formularz oferty.
- **Załącznik nr 5** – Wzór oświadczenia w przedmiocie niezalegania z podatkami i opłatami lokalnymi.
- **Załącznik nr 6** – Wzór oświadczenia Oferenta w przedmiocie posiadanego doświadczenia.