



LESNY PARK
KULTURY I WYPOCZYNKU
W BYDGOSZCZY

**Specyfikacja konkursu ofert w konkursie ofertowym nr 1/D/2022 na:
„Dzierżawę pomieszczenia
w budynku akwarium-terrarium pod prowadzenie działalności o funkcji edukacyjnej dla dzieci”**

Adres: Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175, działka nr 171/3, 171/4, 171/5 obręb 360

Sporządził: Monika Gałęcka-Stochmal

Zatwierdził: Łukasz Rościszewski – Prokurent

Bydgoszcz, dnia 15.02.2022 r.

I. Informacje o wydzierżawiającym i organizatorze postępowania

Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy
REGON: 090072920, NIP: 554-030-90-92, KRS 0000122406 (zwany dalej Wydzierżawiającym)

Dane kontaktowe Wydzierżawiającego:

tel. 52 328 00 09, fax 52 328 00 24, e-mail: sekretariat@myslecinek.pl

Adres do korespondencji: Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o.
w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175

Organizator postępowania informuje, iż w przypadku braku rozstrzygnięć w niniejszym konkursie po jego zamknięciu, dopuszcza możliwość podjęcia rokowań w trybie negocjacji z oferentami, którzy złożyli ofertę w przedmiocie dzierżawy.

II. Przedmiot postępowania

1. Stan prawny nieruchomości

Przedmiotem konkursu ofert jest dzierżawa na czas określony 10 lat pomieszczenia znajdującego się na poziomie I piętra w budynku akwarium-terrarium jako pustą niezagospodarowaną część poddasza o powierzchni użytkowej 149,43 m² (powierzchni całkowitej części kondygnacyjnej liczonej jako powierzchnia podłóg -157,03 m²) znajdującego się w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej na terenie działki o numerze ewidencyjnym 3 obręb 366) stanowiącym własność Gminy Bydgoszcz oddanym w zarządzanie Leśnemu Parkowi Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o. o. w Bydgoszczy.

1.1. Opis stanu istniejącego.

Budynek akwarium i terrarium - wolnostojący, piętrowy, podpiwniczony.
Szczegółowy opis w załącznikach od 2.2. do 2.9. do ogłoszenia.

1.2. Położenie.

Budynek położony jest w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 173-175, działka nr 3 obręb 366.
Obiekt usytuowany jest na terenie Ogrodu Zoologicznego.

1.3. Stosunki własnościowe.

Własność gruntu i istniejącego budynku: GMINA BYDGOSZCZ w zarządzie LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o.

2. ZAKRES PLANOWANYCH PRAC BUDOWLANYCH.

Układ funkcjonalno – przestrzenny.

Układ pomieszczeń dostosowany zostanie do charakteru prowadzonej działalności, przewidywanej ilości użytkowników i innych wymagań zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W adaptowanych pomieszczeniach przewiduje się prowadzenie działalności edukacyjnej dla dzieci.

- sala edukacyjna – pomieszczenie przeznaczone na stały pobyt osób; ilość użytkowników określona zostanie na podstawie projektu (zależy m. innymi od czasu przebywania oraz wieku dzieci) – w pomieszczeniu prowadzone będą zajęcia dydaktyczne;
- pomieszczenia higieniczno-sanitarne – ilość ustępów i innych przyborów sanitarnych oraz szatnia dostosowana zostanie do ilości użytkowników;
- kuchnia – przewiduje się dostarczanie posiłków w postaci gotowej do spożycia (catering), w pomieszczeniu możliwe będzie podgrzewanie dań gotowych oraz przygotowywanie napojów; w przypadku korzystania z naczyń wielorazowego użytku przewidziano zmywarę;
- dostęp do pomieszczeń – za pomocą istniejącej klatki schodowej z parteru budynku, windy przystosowanej do korzystania przez osoby poruszające się na wózkach oraz planowanych do wykonania schodów zewnętrznych ewakuacyjnych;

Założenia ogólne:

- Przebudowa elementów zewnętrznych budynku (wykonanie otworów na drzwi i okna) – konieczne będzie dostosowanie projektowanej stolarki do istniejącej w budynku.
- Przewiduje się wykonanie wszystkich ścianek działowych jako lekkich w systemie suchej zabudowy.
- Zabudowa konstrukcji dachowej wraz z izolacją termiczną – w systemie suchej zabudowy.
- Wszelkie rozwiązania należy na bieżąco uzgadniać z właścicielem budynku na etapie projektowania.
- Układ pomieszczeń użytkownik dostosuje do własnych potrzeb – załączony rysunek ma charakter poglądowy.

Wyposażenie instalacyjne:

- rozbudowa instalacji elektrycznej – zasilanie z istniejącej instalacji w budynku (pomiar zużytej energii za pomocą podlicznika) lub wystąpienie do zakładu energetycznego o rozdział instalacji w obiekcie istniejącym, w razie potrzeby zwiększenie mocy;
- wykonanie instalacji niskoprądowych – wg potrzeb;
- rozbudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej – zasilanie z istniejącej instalacji w budynku z własnym opomiarowaniem;
- instalacja grzewcza – rozbudowa istniejącej instalacji w budynku zasilanej z sieci ciepłowniczej lub indywidualne alternatywne źródło ciepła (np. pompa ciepła);
- instalacja wentylacyjna – nawiewno-wywiewna dostosowana do potrzeb;
- instalacja klimatyzacji – wg potrzeb użytkownika.

3. Czynności projektowe i formalno – prawne.

Wykonanie robót budowlanych objętych opracowaniem wymagać będzie:

- sporządzenia projektu budowlanego;
- sporządzenia projektów technicznych;
- uzyskania pozwolenia na budowę;
- uzyskania decyzji o warunkach zabudowy;
- uzyskanie warunków zapewnienia dostaw energii elektrycznej, wody i energii cieplnej w wymaganej ilości;

- sporządzenia map do celów informacyjnych oraz do celów projektowych;
- uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego (w przypadku nie zachowania wymaganej wysokości pomieszczeń na poziomie poddasza)
- sporządzenia innych opracowań oraz uzyskanie dokumentów, których potrzeba posiadania wyniknie w trakcie prowadzenia procesu projektowania.

4. Projektowana koncepcja zagospodarowania pomieszczenia zał. graficzny nr 2.1.

III. Istotne warunki Dzierżawy

1. Okres dzierżawy: na czas określony do 10 lat.
2. Minimalna stawka dzierżawy (cena wywoławcza) w ujęciu – średnioroczny miesięczny czynsz wynosi: 6.000,00 PLN netto (150m²x40zł/1m²).
Kwota ta będzie w kolejnych latach powiększana o wskaźnik inflacji.
Płatność pierwszego czynszu nastąpi po oddaniu pomieszczeń do użytkowania, jednak nie później niż 12 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy.
3. Akceptowane przez Wydierżawiającego i możliwe do realizacji formy działalności to prowadzenie działalności o funkcji edukacyjnej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapoznania się w terenie ze stanem technicznym pomieszczenia, warunkami dostawy mediów, obsługi komunikacyjnej w terenie, przed terminem składania ofert, w uzgodnionym terminie.
5. Dzierżawca wykona niezbędne prace związane z przygotowaniem i wyposażeniem pomieszczeń oraz dostosowaniem ich do prowadzenia działalności. Zobowiązany jest również do przeprowadzania na swój koszt wszelkich napraw i remontów bieżących niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w nienagannym stanie.
6. Dzierżawca zobowiązuje się zintegrować instalację p.poż z instalacją istniejącą w budynku akwarium terrarium.
7. Integralną część umowy stanowić będzie dostarczona przez Dzierżawcę i zaakceptowana przez Wydierżawiającego koncepcja zagospodarowania wraz z planem remontowo-budowlanym wraz z przystosowaniem pomieszczenia, zgodnie z załącznikiem graficznym z załącznikami graficznym.

7. Przekazanie pomieszczenia:

W wyniku rozstrzygnięcia niniejszego konkursu oferent zawiera umowę na warunkach niniejszej specyfikacji. Oferent zobowiązany jest do:

- a) wniesienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy zgodnie z punktem IX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
- b) protokolarnego przejęcia pomieszczenia;
- c) niezwłocznego zawarcia odrębnych umów regulujących opłaty za dostawę wody, energii elektrycznej, wywozu nieczystości stałych i płynnych.

8. Podatki, opłaty

Od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy oferent, z którym zostanie podpisana umowa konkursu zobowiązany jest do opłacania Wydierżawiającemu:

- a) wniesienia kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z punktem IX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
- b) ponoszenia wydatków na utrzymanie pomieszczenia w związku z opłatami eksploatacyjnymi dotyczącymi:
 - dostawy ciepłej i zimnej wody na warunkach odrębnej umowy dostawy wody z sieci wewnętrznej budynku, zgodnie z cenami MWiK (należy zaprojektować opomiarowanie zużytej wody ciepłej i zimnej w jednym punkcie w celu umożliwienia odczytu);
 - odbiór nieczystości płynnych, wg obowiązujących w tym zakresie przepisów;

- odbiór odpadów komunalnych na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zużycia i opłat stałych za energię elektryczną zgodnie z cennikiem ENEA Operator oddział w Bydgoszczy, wg stanu licznika i obciążeń zgodnie z taryfą operatora mediów (należy doprowadzić zasilanie z rozdzielni głównej budynku i opomiarować się);
- zużycia i opłat stałych z tytułu CO – na podstawie opomiarowania (należy zaprojektować opomiarowanie zużytej energii cieplnej) – Leśny Park dopuszcza wykonanie zamiennego sposobu ogrzewania pomieszczenia;
- c) refundowania opłat rocznych za podatek od nieruchomości dotyczących przedmiotu umowy,
- d) ponoszenia wszelkich opłat publicznoprawnych (np. ZAiKS) wynikających z obowiązującego prawa w tym opłat środowiskowych;
- e) ponoszenia kosztów ubezpieczenia prowadzonej działalności oraz pomieszczenia;
- f) zamontowania systemu ochrony elektronicznej i ponoszenia kosztów ochrony przedmiotu dzierżawy.

Dzierżawca przejmuje pomieszczenie w stanie obecnym, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej. Wszystkie prace związane z remontami, przystosowaniem pomieszczenia do rodzaju prowadzonej działalności, modernizacją oraz niezbędnymi przeglądami odbywają się staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez żądania zwrotu poniesionych nakładów) i muszą uzyskać pisemną zgodę Wyzierżawiającego.

IV. Warunki udziału w konkursie i sposób oceny spełniania tych warunków

Oferent może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach posiadających wymagane uprawnienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Oferent w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Wyzierżawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do prowadzenia działalności edukacyjnej w obiekcie, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów lub osób na okres korzystania z nich przy prowadzeniu działalności edukacyjnej w przedmiocie dzierżawy.

V. O dzierżawę mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki, dotyczące:

1. Posiadania wiedzy i doświadczenia

Oferenci muszą spełnić następujące warunki (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch lub więcej oferentów w celu oceny spełniania tego warunku oceniane będzie ich doświadczenie łączne), w celu wykazania posiadania wiedzy i doświadczenia, tj.

a) złożą oświadczenie o prowadzeniu przez okres min. 6 miesięcy działalności zgodnej z profilem jaki będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy (edukacyjny) lub oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez okres min. 3 lat i jednocześnie zobowiązanie do zatrudnienia osób posiadających odpowiednie wykształcenie oraz doświadczenie zgodne z profilem jaki będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy (edukacyjny);

b) przedstawiają Koncepcję prowadzenia działalności zawierającą:

- opis w zakresie prowadzenia działalności edukacyjnej,
- harmonogram planowanych prac remontowo-budowlanych z przystosowaniem pomieszczenia do rodzaju prowadzonej działalności,,
- kosztorys szacunkowy,
- rozwiązania i działalność przyjazną dla środowiska naturalnego i proekologiczne.

2. Sytuacji ekonomicznej i finansowej Dzierżawcy

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku wydzierżawiający żąda od oferentów następujących dokumentów:

a) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie

zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

b) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

c) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

(w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch oferentów każdy z partnerów konsorcjum składa dokumenty oddzielnie)

3. Pozostałe dokumenty niezbędne do potwierdzenia warunków uczestnictwa w konkursie

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku, oferenci zobowiązani są przedłożyć:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
- 2) oświadczenie, o niekaralności,
- 3) oświadczenie dotyczące doświadczenia,
- 4) podpisaną klauzulę RODO.

4. Akceptują zapisy zawarte w projekcie umowy dzierżawy nieruchomości i zapisy punktu III istotne warunki dzierżawy.

5. W przypadku wspólnego udziału w postępowaniu spełnią warunki:

ograniczonego wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy do liczby dwóch oferentów wg zasad:

- 1) Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o udzielenie niniejszej Dzierżawy (zwani dalej Konsorcjum) powinni spełniać warunki udziału w konkursie oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w niniejszej Specyfikacji. Ponadto Podmioty te (lub osoby) ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy.
- 2) Pełnomocnictwo może być udzielone w szczególności:
 - a) łącznie
 - b) oddzielnie
- 3) Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem Konsorcjum.
- 4) Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o niniejszą Dzierżawę, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację Dzierżawy, są zobowiązani do przedstawienia Wydzierżawiającemu stosownej umowy Konsorcjum zawierającej w swej treści następujące postanowienia:
 - wyszczególnienie Podmiotów lub osób wspólnie ubiegających się o udzielenie dzierżawy,
 - określenie celu gospodarczego, dla którego umowa została zawarta (celem tym musi być dzierżawienie pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej):
 - oznaczenie czasu trwania Konsorcjum obejmującego okres realizacji dzierżawy,
 - podział zadań związanych z prowadzeniem działalności edukacyjnej pomiędzy poszczególne

podmioty (lub osoby) należące do Konsorcjum,

- określenie lidera Konsorcjum (powinien nim być Pełnomocnik wskazany w ofercie Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie Dzierżawy),
- wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy Konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu zakończenia umowy,
- zapis mówiący, że członkowie Konsorcjum występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za dzierżawę, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- ustanowienie pełnomocnika do zawarcia umowy w sprawie dzierżawy.

- 5) Nie dopuszcza się składania umowy przedwstępnej Konsorcjum lub umowy zawartej pod warunkiem zawieszającym.
- 6) W przypadku Konsorcjum do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum do reprezentowania go w postępowaniu o udzielenie dzierżawy albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Notariusza.

6. Wnieśli wadium tj.

Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości: 3.000,00 PLN (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.

Dopuszczalna forma wadium:

- 1) przelewem na konto Wydierżawiającego:

PKO Bank Polski nr rachunku 76 1440 1215 0000 0000 1625 2867 z oznaczeniem „wadium na dzierżawę pomieszczenia w budynku akwarium-terrarium”, w takim przypadku do oferty należy dołączyć kopię polecenia przelewu, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego Wydierżawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Wydierżawiającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert,

- 2) w gotówce w kasie Wydierżawiającego budynku siedziby zarządu LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 173-175,

w takim przypadku do oferty należy załączyć potwierdzenie zapłaty z kasy Wydierżawiającego, wpłacone przed terminem składania ofert.

Wydierżawiający zwraca wadium wszystkim oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej i zawarciu umowy dzierżawy, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza - w jego przypadku wadium może zostać zaliczone na poczet kaucji z tytułu należytego wykonania umowy.

W przypadku unieważnienia konkursu Wydierżawiający zwraca wadium niezwłocznie wszystkim oferentom, którzy wnieśli wadium. Wydierżawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana w przypadku, gdy oferent odmówił podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie, oraz gdy zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

VI. Odrzucenie i wykluczenie oferty

Wydierżawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- Oferent nie wykazał wniesienia wadium przed terminem składania ofert;
- Oferent nie spełnia warunków udziału w postępowaniu.

Wydierżawiający wyklucza z niniejszego postępowania:

- 1) oferentów, którzy wyrządzili szkodę z tytułu dzierżawy, nie wykonując jej należycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 2) oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 3) oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) oferentów, którzy zaoferowali kwotę czynszu miesięcznego netto niższą niż 6.000 zł netto;
- 5) oferentów, którzy posiadają na dzień otwarcia ofert zadłużenie wobec Wydierżawiającego.

VII. Zawartość oferty

- a) formularz oferty;
- b) koncepcja prowadzenia działalności zgodnie z punktem V 1b);
- c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- e) opłacona polisa, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- f) aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- g) oświadczenie o prowadzeniu przez okres min. 6 miesięcy działalności zgodnej z profilem jaki będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy (edukacyjnej) lub oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez okres min. 3 lat i jednocześnie zobowiązanie do zatrudnienia osób posiadających odpowiednie wykształcenie oraz doświadczenie zgodne z profilem jaki będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy (edukacyjny);
- h) oświadczenie o niekaralności;
- i) oświadczenie RODO;
- j) dowód wniesienia wadium, zgodnie z punktem V 6;
- k) w przypadku Konsorcjum do oferty - dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum.

VIII. Kryterium oceny i ocena ofert

1. Wydierżawiający zarządzeniem Prezesa Zarządu powoła na dzień otwarcia ofert komisję oceniającą w składzie z udziałem osób uprawnionych do kontaktu zgodnie z punktem XIII niniejszej specyfikacji (mogą być to również dodatkowe osoby). Komisja dokona wyboru zgodnie z zasadami opisanymi w specyfikacji i zarekomenduje oferenta, z którym zostanie zawarta umowa. Wydierżawiający udzieli niniejszej dzierżawy temu Oferentowi, który zaoferuje:

najwyższy czynsz miesięczny dzierżawy netto, który stanowi jedyne kryterium oceny ofert.

Wydzierżawiający w terminie do 14 dni dokona oceny ofert w oparciu o kryterium oceny ofert, przyznając każdej z nich ilość punktów obliczoną w następujący sposób:

Czynsz dzierżawy (C)

(C of)

$$C = \frac{\text{C max}}{\text{C of}} * 100\% * 100 \text{ pkt.}$$

C max

C max -najwyższy czynsz miesięczny dzierżawy netto

C of -cena danej oferty

C -ilość przyznanych punktów za kryterium „Czynsz dzierżawy”

Umowa zostanie zawarta z oferentem, którego oferta otrzyma najwyższą liczbę punktów, w terminie do 7 dni. Przed podpisaniem umowy oferent wpłaci kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie umowy zgodnie z pkt. IX.

2.W przypadku braku rozstrzygnięć w niniejszym konkursie po jego zamknięciu (unieważnieniu) zamawiający dopuszcza możliwość podjęcia rokowań w trybie negocjacji z oferentami, którzy złożyli ofertę niepodlegającą odrzuceniu (wykluczeniu).

3.Oceny ofert dokonuje powołana przez Wydierżawiającego komisja.

4. Komisja wzywa oferentów, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń lub dokumentów, lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, lub złożenia wyjaśnień.

5. W przypadku złożenia ofert z jednakową ceną Wydierżawiający wzywa oferentów do złożenia ofert dodatkowych.

IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla należytego wykonania umowy Wydierżawiający ustanawia kaucję zabezpieczającą, która wynosi równowartość 3-krotnej stawki czynszu miesięcznego zaoferowanego w formularzu ofertowym. Kaucję należy wnieść w formie pieniężnej na rachunek bankowy Wydierżawiającego: tj. PKO Bank Polski nr rachunku 76 1440 1215 0000 0000 1625 2867 z oznaczeniem:

„Dzierżawa pomieszczenia w budynku akwarium-terrarium”,

przed podpisaniem umowy lub w formie:

- 1) poręczeń bankowych lub poręczeń spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- 2) gwarancji bankowych,
- 3) gwarancji ubezpieczeniowych.

Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie udzielona na zlecenie Dzierżawcy, jej beneficjentem będzie Wydierżawiający, i będzie nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie Wydierżawiającego. Treść gwarancji powinna zostać zaakceptowana przez Wydierżawiającego przed jej wystawieniem. Wydierżawiający ma prawo do przedstawienia wiążącego wzoru gwarancji, a także dokonywania jego zmian.

Wydierżawiający może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium konkursu jako część wpłaty kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Przy każdej podwyżce czynszu Dzierżawca zobowiązany jest podnieść kwotę kaucji.

W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych lub poręczeniach,

Dzierżawca dostarczy Wydzierżawiającemu projekt gwarancji lub poręczenia (w terminie nie krótszym niż 3 dni) przed dniem podpisania umowy. Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:

- a) nazwę Dzierżawcy i jego siedzibę,
- b) nazwę beneficjenta (Wydzierżawiającego),
- c) nazwę gwaranta lub poręczyciela,
- d) określać wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją,
- e) sformułować zobowiązania gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- f) termin ważności zabezpieczenia gwarantującego wypłatę zgodnie z terminami zwrotu zabezpieczenia określonymi w ust. 4.

2. Wydzierżawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, z chwilą zaistnienia przynajmniej jednego z wymienionych przypadków:

- 3-krotnej zaległości w opłaceniu czynszu,
- zaległości bieżących opłat za media przekraczających 3-miesięczne wysokości tych opłat,
- odszkodowania za zniszczenia obiektów bądź terenu dzierżawy ponad normalne używanie.

W takim przypadku Dzierżawca zobowiązuje się, w terminie 14 dni od pisemnego wezwania przez Wydzierżawiającego do uzupełnienia kwoty gwarancji do aktualnej wysokości, obliczonej zgodnie z zasadami określonymi powyżej.

Żądanie będzie zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności, jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym żądaniem gwaranta może być dokument potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu beneficjenta, upoważniona jest do jego reprezentowania lub przesłanie wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta.

3. Dokumentami uzasadniającymi żądanie roszczeń mogą być ponadto:

- a) wykaz niewykonanych lub nienależycie wykonanych elementów stanowiących przedmiot umowy,
- b) kopia pisma/pism wzywających oferenta do należytego wykonania przedmiotu umowy,
- c) oświadczenie Wydzierżawiającego, że pomimo skierowanych pism, oferent nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

4. Zwrot zabezpieczenia

Wydzierżawiający zwraca kaucję w terminie 30 dni od daty zakończenia okresu dzierżawy i potrąceniu wraz z odsetkami (za okres zdeponowania) kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy.

X. Formalności jakie powinien spełnić oferent przed podpisaniem umowy:

Skuteczne wniesienie kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy w wysokości i sposobie zgodnym z niniejszą specyfikacją.

W przypadku nie spełnienia powyższej formalności przez oferenta Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolejnej oferty spełniającej warunki udziału w konkursie i uzyska najwyższą kwotę czynszu dzierżawnego netto.

XI. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć (doręczyć skutecznie) w siedzibie Wydzierżawiającego w Leśnym Parku Kultury

i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175 w sekretariacie w nieprzekraczalnym terminie:

do dnia	22.02.2022 r.	do godziny	9:00
---------	---------------	------------	------

2. Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczywej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę należy opisać następująco:

Oferta w konkursie ofert na:
**„Dzierżawę pomieszczenia w budynku akwarium-terrarium
pod prowadzenie działalności o funkcji edukacyjnej”**
*Nie otwierać przed dniem 22.02.2022 r. do godziny 9:30
(data i godzina otwarcia ofert)*

- 7) Na kopercie (paczce) oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Dzierżawcy.
- 8) W przypadku ofert przesłanych do Wydierżawiającego liczy się data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Wydierżawiającego.
- 9) Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Dzierżawcy po upływie terminu do wniesienia odwołania. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o złożeniu oferty po terminie.

XII. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert jest jawne dla oferentów i odbędzie się w siedzibie Wydierżawiającego w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175 w budynku socjalno-warsztatowym Bazy na I piętrze w pomieszczeniu świetlicy.

w dniu	22.02.2022 r.	o godzinie	9:30
--------	---------------	------------	------

Podczas otwarcia ofert Wydierżawiający po otwarciu każdej z ofert, ogłosi obecnym nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny zaoferowanego miesięcznego czynszu netto.

XIII. Wykaz osób upoważnionych do kontaktów z oferentami:

Dyrektor Handlowy – Andrzej Kowalski
Kierownik Administracyjno - Prawny, Zarządca Nieruchomości - Łukasz Rościszewski
Kierownik Techniczny – Jarosław Wojciechowski
Specjalista ds. marketingu - Monika Gałęcka-Stochmal

Nieruchomość można oglądać od dnia ogłoszenia do dnia 21.02.2022 r., w dni robocze, w godzinach od 10⁰⁰ do 13⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobami wyznaczonymi przez Wydierżawiającego do kontaktów z oferentami.

XIV. Unieważnienie postępowania

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

XV. Sposób porozumiewania się w sprawach niniejszej specyfikacji konkursowej

Wydierżawiający ustala sposób porozumiewania się pomiędzy oferentami a Wydierżawiającym wyłącznie pisemnie za pomocą faksu (52) 328 00 24, maila sekretariat@myslecinek.pl bądź listownie.