



Żegluga Szczecińska  
Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.

Szczecin, dnia 23.06.2022 r.

HWS.4212-22/44-1-JK

**REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA  
NAJEM POMIESZCZEŃ Z PRZEZNACZENIEM  
NA DZIAŁALNOŚĆ REKREACYJNO-SPORTOWĄ**

**Przedmiot przetargu**

1. Podmiotem ogłaszającym pisemny, nieograniczony przetarg jest Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. działająca na rzecz i w imieniu Gminy Miasta Szczecin, ul. Władysława Szafera 3/5/7, 71-245 Szczecin, zwana w dalszej części regulaminu Operatorem hali lub Organizatorem.
2. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń w Hali Netto Arena przy ul. Władysława Szafera 3/5/7 w Szczecinie, znajdującej się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem: 1/31, obręb 2004, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr *SZ15/00174544/7*, z przeznaczeniem na działalność rekreacyjno-sportową, o łącznej powierzchni pomieszczeń 482,52 m<sup>2</sup>, z czego:
  - 1) 316 m<sup>2</sup> – pomieszczenia pod działalność rekreacyjno-sportową, z możliwością zwiększenia o 100 m<sup>2</sup> w przypadku braku zainteresowania tą przestrzenią klubów trenujących na stałe na Hali Netto Arena,
  - 2) 166,52 m<sup>2</sup> – pomieszczenia gospodarcze: hol, toalety, szatnie, umywalnie, magazyn sprzętu.
3. Najemca zobowiązany będzie do:
  - 1) zagospodarowania i aranżacji udostępnionych pomieszczeń na działalność rekreacyjno- sportową,
  - 2) opracowania i przedstawienia koncepcji prowadzenia działalności rekreacyjno-sportowej. Koncepcja ta powinna zawierać informacje dotyczące:
    - a. planu aranżacji wynajmowanej przestrzeni,
    - b. rodzaju oferowanego sprzętu,
    - c. rodzaju oferowanych zajęć sportowych,
    - d. godzin oraz dni funkcjonowania obiektu,
    - e. dodatkowych usług tj. sprzedaży,

- 3) zapewnienia zróżnicowanej oferty w ramach działalności rekreacyjno-sportowej.
4. Wymagania dodatkowe:
  - 1) Zaopatrzenie obiektu powinno odbywać się przez wejście techniczne od strony parkingu.
  - 2) Najemca zobowiązuje się do zapewnienia bieżącego utrzymania czystości na wynajętej części obiektu.
5. Przed złożeniem oferty Oferent winien zapoznać się ze wzorem umowy najmu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
6. Najemca po podpisaniu umowy będzie zobowiązany do pełnej aranżacji obiektu w nieprzekraczalnym terminie do 20.09.2022 r.
7. Obiekt zostanie przekazany do 20.07.2022 r. Od tego momentu Najemca będzie miał prawo prowadzić prace przygotowawcze do otwarcia obiektu.
8. W czasie prowadzenia prac przygotowawczych do otwarcia, tj. od 20.07.2022 do 20.09.2022 r. Najemca będzie zobowiązany do płacenia tylko czynszu za pomieszczenia gospodarcze w kwocie 10 zł netto / m<sup>2</sup> miesięcznie. Od 21 września 2022r. będzie zobowiązany do zapłaty pełnej wysokości czynszu za wszystkie wynajęte pomieszczenia.
9. Organizator zaprasza na wizję lokalną chętne podmioty w terminie od 05.07.2022 r. do 11.07.2022 r. Na spotkanie proszę się umawiać telefonicznie pod numerem 451-168-674 lub mailowo joanna.krzyminska@arenaszczecin.eu. Operator Netto Areny ma biuro otwarte od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-16.00 na terenie Hali Netto Arena.
10. Proponowany okresu najmu powierzchni, będącej przedmiotem przetargu jest termin do 19.07.2025 r.
11. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków lub do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny (bez wybrania którejkolwiek z ofert).
12. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego regulaminu przed upływem terminu składania ofert.

### **Informacje ogólne**

1. Lokalizacja:
  - 1) pomieszczenia znajdujące się na parterze Hali Widowiskowo Sportowej Netto Arena w budynku C, zgodnie z rzutem, stanowiącym załącznik nr 3 do regulaminu.
2. Powierzchnia lokali:
  - 1) pomieszczenia na działalność rekreacyjno-sportową 316 m<sup>2</sup>, – z możliwością zwiększenia o 100 m<sup>2</sup> w przypadku braku zainteresowania tą przestrzenią klubów trenujących na stałe na Hali Netto Arena,
  - 2) pomieszczenia gospodarcze 166,52 m<sup>2</sup>.
3. Operator hali zastrzega sobie prawo do kontroli stanu pomieszczeń w każdej chwili działania obiektu.
4. Obecnie poza wydarzeniami parking przy Netto Arenie jest bezpłatny.
5. W celu aranżacji przestrzeni Najemca ma prawo dokonywać nakładów na nieruchomości po wcześniejszym uzyskaniu zgody Operatora hali.



6. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest p. Joanna Krzymińska, tel. 451-168-674, e-mail: [joanna.krzyminska@arenaszczecin.eu](mailto:joanna.krzyminska@arenaszczecin.eu).

### Warunki udziału w przetargu

1. Oferty w przetargu mogą składać podmioty, które:
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej w przetargu działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
  - 2) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na kwotę co najmniej 200.000,00 zł.
2. Wykaz dokumentów, które należy złożyć wraz z ofertą:
  - 1) „Formularz ofertowy”, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do Regulaminu. Oferta powinna zawierać proponowaną kwotę czynszu za najem pomieszczeń,
  - 2) polisę lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, z potwierdzeniem opłaty,
  - 3) oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat wobec Urzędu Skarbowego, składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz z tytułu najmu lokali użytkowych wobec Gminy Miasta Szczecin oraz Hali Widowiskowo-Sportowej Netto Arena,
  - 4) dowód wniesienia wadium,
  - 5) szczegółowy opis zaprezentowanej wizualizacji/projektu.
3. Dokumenty wskazane w ust. 2 pkt 1 i 3 należy złożyć w oryginale.
4. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie.
5. Zaleca się, aby Oferent oznaczył zamkniętą kopertę w następujący sposób:

Sekretariat – HWS Netto Arena, ul. Władysława Szafera 3/5/7, 71-245 Szczecin  
PRZETARG NIEOGRANICZONY NA NAJEM POMIESZCZEŃ Z  
PRZEZNACZENIEM  
NA DZIAŁALNOŚĆ REKREACYJNO-SPORTOWĄ  
Termin składania ofert 15.07.2022  
Nie otwierać przed 15.07.2022r. godz. 10.00

- bez nazwy i pieczętki Oferenta.

6. Niezłożenie wraz z ofertą któregośkolwiek z wymienionych w ust. 2 dokumentów i oświadczeń lub złożenie dokumentów i oświadczeń w formie innej niż wymagana będzie skutkowało odrzuceniem oferty. Przed odrzuceniem Organizator wezwie jeden



raz Oferenta do uzupełnienia oferty wyznaczając mu w tym celu termin nie krótszy niż 3 dni.

### **Składanie ofert i ich otwarcie**

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, według wzoru określonego w załączniku nr 1.
  2. Stawki czynszu miesięcznego za m<sup>2</sup>:
    - 1) dla pomieszczeń: hol, magazyn, toalety, szatnie: 10 zł netto/ m<sup>2</sup>
    - 2) dla pomieszczeń na działalność rekreacyjno-sportową: minimum 20 zł netto/m<sup>2</sup>.
- Jeżeli Oferent zaproponuje w ofercie stawki niższe niż minimalne stawki wskazane przez Organizatora, to oferta zostanie odrzucona.
3. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi Oferenta lub osoby posiadające pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych.
  4. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
  5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
  6. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w punkcie 2 Warunków udziału w przetargu, należy złożyć w terminie do dnia 15.07.2022, do godz. 9.30, w sekretariacie Organizatora ul. Władysława Szafera 3/5/7, 71-245 Szczecin.
  7. Oferta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta oraz telefon kontaktowy.
  8. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpatrzeniu i na wniosek Oferenta zostanie zwrócona.
  9. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 15.07.2022, o godz. 10:00 w Żegludze Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o., ul. Władysława Szafera 3/5/7, 71-245 Szczecin w biurze Operatora.
  10. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

### **Wadium**

1. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc zł 00/100).
2. Wadium wnosi się w formie pieniężnej tj. przelewem na rachunek: Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. , Bank PKO BP nr 67 1020 4795 0000 9902 0349 9969.



3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
4. Za wniesienie wadium w terminie, uważa się wadium, które do dnia 15.07.2022 r. do godz. 9:00 znajdzie się na rachunku Organizatora.
5. Organizator odrzuci ofertę Oferenta, jeżeli nie wniesie on wadium lub wniesie wadium w sposób nieprawidłowy. W tym zakresie Organizator nie dopuszcza możliwości uzupełnienia oferty.
6. Dowód wniesienia wadium lub jego kopię należy dołączyć do oferty.
7. Organizator zwróci wadium nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio: rozstrzygnięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia niniejszego przetargu wynikiem negatywnym.
8. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygra przetarg, zalicza się w pierwszej kolejności na poczet kaucji gwarancyjnej, a pozostałe na poczet czynszu przyszłego najmu.
9. Organizator zatrzyma wadium wpłacone przez Oferenta, jeżeli:
  - 1) Oferent, który wygra przetarg, nie podpisze umowy najmu na warunkach określonych w Regulaminie w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu;
  - 2) Nie dojdzie do zawarcia umowy najmu z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
  - 3) Oferent nie przystąpi do protokolarnego odbioru przedmiotu najmu.

### **Kryteria oceny ofert i ich znaczenie; wybór oferty najkorzystniejszej**

1. Do przeprowadzenia oceny ofert i wyboru ofert najkorzystniejszych, zostanie powołana Komisja Przetargowa w składzie 4-osobowym.
2. Kryteria oceny ofert są następujące:
  - 1) wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> dla pomieszczeń na działalność rekreacyjno-sportową — waga 100%Sposób przyznania punktów:

$$C = \frac{\text{stawka czynszu ofertowa w ocenianej ofercie}}{\text{najwyższa ofertowa stawka}} \times 100 \text{ pkt} \times 100 \%$$

Przez stawkę czynszu rozumie się zaproponowaną na formularzu ofertowym stawkę za wynajem za powierzchnię pod działalność rekreacyjno-sportową.

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów łącznie wg powyższego kryterium.
4. Organizator zastrzega sobie prawo do wezwania do uzupełnienia danych w przypadkach zaistnienia wątpliwości co do treści oferty i zakresu oferowanych świadczeń.



5. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. Organizator niezwłocznie po wyborze ofert najkorzystniejszych zamieści na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Organizatora informację o wyniku przetargu podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko podmiotu, z którym podpisana zostanie umowa.
7. Oferent ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu, w terminie 14 dni od dnia publikacji wyniku przetargu.
8. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie podpisze umowy w powyższym terminie, Organizator może bez powtarzania przetargu zawrzeć umowę z kolejnym Oferentem.
9. Oferent przed podpisaniem umowy zobowiązany jest przedstawić przewidywalne zestawienie odbiorników energii elektrycznej celem oszacowania zużycia prądu.
10. Oferent nie może bez zgody Organizatora oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem ani do bezpłatnego używania – w całości lub w części.
11. Komisja może nie wybrać żadnej ze złożonych ofert jeżeli uzna, że zaproponowana koncepcja obiektu nie spełnia oczekiwań Organizatora.

### **Informacje dodatkowe**

1. Organizator zastrzega sobie prawo do akceptacji/odrzućenia zaproponowanych przez Oferenta rozwiązań pod kątem estetycznym, bezpieczeństwa, funkcjonalności. Każdy element musi zostać skonsultowany z Organizatorem i jego umieszczenie na wynajętej powierzchni zależy od uzyskania zgody od Organizatora.
2. Organizator zastrzega sobie prawo do rozwiązywania umowy najmu z Operatorem, jeżeli lokal nie zostanie przygotowany zgodnie z ofertą Oferenta lub ulegnie zmianie podczas trwania umowy.
3. Operator hali zastrzega sobie prawo do rozwiązywania umowy w przypadku inwestycji miejskich mających wpływ na charakter funkcjonowania powierzchni najmu.
4. Operator zastrzega sobie możliwość skorzystania z pomieszczeń Najemcy nie częściej niż 6 dni w roku. Najemca zostanie poinformowany o datach nie później niż dwa miesiące przed planowanym zajęciem powierzchni. Stawka zostanie ustalona między stronami na kwotę nie wyższą niż 2 zł netto/ m<sup>2</sup> za dzień odstępnego. W dniach 28.08-3.09.2022 r. Najemca będzie zobowiązany udostępnić Operatorowi powierzchnie bezpłatnie ze względu na wcześniejsze zobowiązania Operatora.
5. W ramach wynajmu obiektu Operator hali zapewni:
  - 1) dostęp do przyłącza prądowego o mocy: 400V / 32A,
  - 2) dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej,
  - 3) wywóz odpadów komunalnych,
  - 4) centralne ogrzewanie,



- 5) dostęp do Internetu,
- 6) ochronę obiektu,
- 7) możliwość oznakowania Najemcy na budynku.

Koszty zużycia mediów, tj. energii elektrycznej, wody, ścieków, ogrzewania, wywozu odpadów, ogrzewania, pokrywa Najemca na podstawie prognozowanego zużycia i stawek, wynikających z podpisanych przez Operatora hali umów. Stawki opłat za świadczenia dodatkowe ulegać będą zmianie wraz ze zmianą cen usług. Najemca akceptuje taki sposób zmiany stawek opłat. Założenia dotyczące zużycia mediów, zostaną oszacowane na podstawie danych przekazanych przez Najemcę w oświadczeniu, stanowiącym załącznik do umowy najmu. W przypadku zmiany okoliczności mających wpływ na powyższe wyliczenia, Najemca zobowiązany jest do poinformowania o tym Wynajmującego. Będzie to podstawą do zmiany zużycia mediów bez konieczności zmiany umowy.

Zatwierdzam

PREZES ZARZĄDU  
*Ireneusz Nowak*

