

Zarząd Spółki Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. ogłasza przetarg na najem placu w Porcie Jachtowym w Reducie Morast w Kołobrzegu z przeznaczeniem na ustawienie obiektu gastronomicznego serwującego ciepłe dania

1. Nazwa i adres Ogłaszającego:
Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000157554, NIP: 671-16-02-794, REGON: 331046773, tel./fax 94 35 167 65, kapitał zakładowy 31 688 000,00 zł, www.zpmkolobrzeg.pl, godziny urzędowania: 7:00 – 15:00.
2. Przedmiotem najmu jest plac (o powierzchni ok. 3 metry x 3 metry – ok. 9 m²), tj. część nieruchomości położonej w Porcie Jachtowym w Kołobrzegu przy ulicy Warzelniczej, stanowiącej część działki gruntu nr 173/7 obręb 4 Kołobrzeg (oznaczona na mapce stanowiącej załącznik do *Ogłoszenia*), z przeznaczeniem na ustawienie obiektu gastronomicznego serwującego ciepłe dania, z wyłączeniem napojów.
3. **Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony od dnia 1 czerwca 2021 r. do dnia 31 sierpnia 2021 r.**
4. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

a) zaoferowany czynsz najmu za cały okres obowiązywania umowy – maksymalnie 50 pkt

Liczba punktów w tym kryterium zostanie obliczona według wzoru:

C = oferowana wysokość czynszu najmu badanej oferty/ najwyższy zaoferowany czynsz najmu x **50 pkt**

b) atrakcyjność menu – maksymalnie 25 pkt

Kryterium będzie rozpatrywane przez członków komisji na podstawie dołączonego do oferty menu z ofertą sprzedawanych przekąsek/ dań. Punkty za kryterium wymienione lit. b będą przyznawane dla każdej ważnej ocenianej oferty według indywidualnej oceny przez poszczególnych członków Komisji (każdy członek może przyznać maksymalnie **25** punktów). **Komisja w szczególności będzie zwracała uwagę na atrakcyjność dań (koncepcja menu), gramaturę dań, rodzaj zastosowanych surowców (np. świeże, mrożone), atrakcyjność cenową dań itp.**

Liczba punktów w tym kryterium zostanie obliczona według wzoru:

OP = Suma punktów przyznanych przez członków Komisji /liczba członków Komisji konkursowej przyznających punkty

c) wygląd obiektu gastronomicznego – maksymalnie 25 pkt

Kryterium będzie rozpatrywane przez członków komisji na podstawie dołączonego do oferty projektu/wizualizacji obiektu gastronomicznego. Punkty za kryterium wymienione lit. c będą przyznawane dla każdej ważnej ocenianej oferty według indywidualnej oceny przez poszczególnych członków Komisji (każdy członek może przyznać maksymalnie 25 punktów). **Komisja w szczególności będzie zwracała uwagę na atrakcyjność obiektu gastronomicznego - by wygląd zewnętrzny obiektu gastronomicznego był estetyczny i wpisywał się w tematykę Reduty Morast jako obiektu fortyfikacyjnego Twierdzy Kołobrzeg. Więcej informacji na temat charakteru Reduty Morast dostępne jest na stronie twierdzakolobrzeg.pl Ponadto aranżacja nie może utrudniać komunikacji w obiekcie, niezbędne jest**

pozostawienie dojścia do magazynku usytuowanego za obiektem gastronomicznym.

Liczba punktów w tym kryterium zostanie obliczona według wzoru:

W = Suma punktów przyznanych przez członków Komisji /liczba członków Komisji konkursowej przyznających punkty

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która łącznie uzyska najwyższą liczbę punktów (maksymalnie 100).

Wybór zostanie dokonany na podstawie złożonych pisemnych ofert zgodnych z niniejszym *Ogłoszeniem*.

5. Warunki przetargu i najmu

- 1) Szczegółowe warunki najmu zawiera załączony do niniejszego Ogłoszenia Wzór umowy - załącznik nr 1.
- 2) Cena wywoławcza czynszu najmu za cały okres obowiązywania umowy wynosi **4.500,00** zł netto.
- 3) Do zaoferowanego czynszu zostanie doliczony podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki. W przypadku ofert tożsamy cenowo, Oferenci zostaną zaproszeni do ustnych negocjacji.
- 4) Termin płatności czynszu: z góry za cały okres obowiązywania umowy najmu – w terminie do dnia 15 kwietnia 2021 r.
- 5) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **wadium, w kwocie 2 000,00 złotych** przelewem na rachunek bankowy Ogłaszającego nr 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556, z tytułem „Przetarg obiekt gastronomiczny – Reduta Morast”. Wadium winno być wpłacone do dnia 22.02.2021 r. do godz. 11:00. Za datę wpływu uważać się będzie moment uznania rachunku Ogłaszającego. Oryginał dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
- 6) **Oferent zobowiązuje się do uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń, zgód lub zgłoszeń i dokonania wszelkich niezbędnych czynności do prowadzenia obiektu gastronomicznego.**
- 7) Obowiązuje zakaz jakichkolwiek ingerencji w ściany Reduty Morast.
- 8) Obowiązuje zakaz wystawiania reklam, stolików i innych ruchomych elementów poza przedmiotem najmu na terenie Reduty Morast (Klienci punktu gastronomicznego będą mogli korzystać ze stołów będących wyposażeniem Reduty Morast).
- 9) Obowiązuje zakaz sprzedaży jakichkolwiek napojów (m. in. alkoholowych, napojów ciepłych i zimnych), napoje będą dostępne wyłącznie w barze prowadzonym przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
- 10) Przed złożeniem oferty Oferent winien poprzez dokonanie wizji lokalnej zapoznać się miejscem lokalizacji obiektu gastronomicznego i dostępem do przedmiotu najmu.

6. Oferty złożone przez Oferentów, którzy:

- a) nie oświadczą, iż zapoznali się z charakterem prowadzonej działalności w sąsiadujących lokalizacjach i nie wnoszą z tego tytułu żadnych uwag,
- b) nie zobowiążą się nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełniania wszelkich przewidzianych dla obiektów gastronomicznych warunków technicznych,

- c) **nie zobowiążą się do uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń, zgód lub zgłoszeń i dokonania wszelkich niezbędnych czynności do prowadzenia obiektu gastronomicznego,**
- d) w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert byli albo są z Ogłaszającym w sporze sądowym z powodu nieuregulowania zobowiązań,
- e) którym Ogłaszający wypowiedział umowę najmu lub dzierżawy w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert z powodu nieuregulowania zobowiązań,
- f) na dzień składania ofert mają zaległości finansowe w stosunku do Ogłaszającego,
- g) złożyli w ofercie nieprawdziwe informacje lub złożona oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- h) nie wnieśli wadium w wyznaczonym terminie,
- i) złożyli oferty niezgodne z treścią *Ogłoszenia* lub Formularza ofertowego lub w sposób sprzeczny z Ogłoszeniem

- zostaną odrzucone.

7. Ofertę należy sporządzić na Formularzu ofertowym, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia. Ofertę należy złożyć:
- 1) pocztą tradycyjną lub kurierską – w siedzibie Zamawiającego (ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg) lub
 - 2) osobiście – do skrzynki na korespondencję umieszczonej w Portierni Zamawiającego przy ul. Portowej 41 w Kołobrzegu
- w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „OFERTA Obiekt gastronomiczny – REDUTA MORAST” lub
 - 3) za pomocą poczty elektronicznej – na adres sekretariat@zpmkolobrzeg.pl, w tytule maila wpisując „OFERTA Obiekt gastronomiczny – REDUTA MORAST”. Ofertę składaną drogą elektroniczną (skan oryginału Formularza ofertowego w formacie PDF) należy przesłać zaszyfowaną (np. przy pomocy programu 7-zip/ Dodaj do archiwum/ ZIP/ Ustaw hasło). Po upływie terminu składania ofert, do wyznaczonej godziny otwarcia ofert, **odrębnym mailem należy przesłać hasło** do otwarcia oferty.
8. Termin składania ofert: do dnia 22.02.2021 r. do godz. 11:00. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Ogłaszającego.
9. Oferta winna być sporządzona w języku polskim. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Oferta musi być podpisana przez Oferenta. Jeśli osoba/ osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, powinno ono w swej treści zawierać uprawnienie do podpisania oferty. Oryginał lub kopię pełnomocnictwa potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez mocodawcę (skan oryginału w przypadku ofert składanych drogą elektroniczną) należy załączyć do oferty. Jeżeli umocowanie do podpisania oferty wynika z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta, do oferty należy dołączyć odpis z rejestru potwierdzający zasady reprezentacji. Oferty podpisane przez osoby do tego nieumocowane, zostaną odrzucone. Oferta powinna zawierać projekt/wizualizację obiektu gastronomicznego oraz menu z ofertą sprzedawanych dań, na podstawie których komisja dokona oceny ofert zgodnie z kryteriami wskazanymi w pkt 4. Oferent powinien określić rodzaj niezbędnego mu przyłącza energetycznego oraz przewidywany pobór energii elektrycznej.

11. Ogłaszający poinformuje Oferentów za pomocą poczty elektronicznej o wyborze najkorzystniejszej oferty lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru i zamieści te informacje na stronie internetowej zpmkolobrzeg.pl.
12. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
13. Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Ogłaszający zatrzyma wadium i może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny. W takim przypadku pozostałe oferty wiążą Oferentów zgodnie z terminem związania ofertą.
14. Oferentom, których oferta nie zostanie wybrana Ogłaszający zwróci wadium niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, na konto wskazane w ofercie. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
15. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.
16. Ogłaszający zastrzega sobie prawo zmiany warunków Ogłoszenia i przetargu, odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

Otwarcie ofert odbędzie się dnia 22.02.2021 r. o godz. 11:30 w siedzibie Spółki. Z uwagi na stan epidemii Ogłaszający nie przewiduje jawnego otwarcia ofert.

Załączniki:

1. Wzór umowy
2. Formularz ofertowy
3. Mapa
4. Klauzula informacyjna