



WYMAGANIA OGÓLNE

na dzierżawę obiektu inżynierskiego przejścia podziemne – „Rondo Jagiellonów” w Bydgoszczy

I. Informacje dotyczące obiektu

Powierzchnia użytkowa obiektu 1357,30 m², w tym lokale użytkowe – o łącznej powierzchni użytkowej 379,25 m².

L.p.	Nazwa lokalu	Powierzchnia [m2]
Lokalne - własność Miasta Bydgoszczy		
1.	Kiosk wielobranżowy	12,30
2.	Kiosk spożywczy	31,30
3.	Warzywniak	14,00
4.	Sklep mięsny	31,30
5.	Sklep z prasą	31,30
Razem		120,20
Lokalne – własnością dotychczasowego Dzierżawcy		
6.	Kiosk	12,52
7.	Punkt nieużywany	11,48
8.	Punkt nieużywany	8,00
9.	Kebab	19,48
10.	Sklep z art. góralskimi	19,48
11.	Sklep z art. góralskimi	19,48
12.	Punkt nieużywany	24,43
13.	Punkt nieużywany	18,90
14.	Sklep odzieżowy	18,90
15.	Sklep odzieżowy	18,90
16.	Punkt Rondo System	18,90
17.	Sklep odzieżowy	18,90
18.	BITCOIN	11,45
19.	Cukiernia	20,55
20.	Kawiarnia	17,68
Razem		259,05
Ogółem		379,25

Na etapie przygotowania oferty, uwzględniając stan faktyczny zagospodarowania Obiektu i stan własności pawilonów, przyszły dzierżawca powinien uzgodnić warunki nabycia lub użytkowania pawilonów dostawionych w latach 1998,2001i 2005 z ich właścicielem – dotychczasowym dzierżawcą obiektu – przedsiębiorcą prowadzącym działalność pod firmą Biuro nieruchomości Rachunkowe Janina Kmiec , z siedzibą w Bydgoszczy (85-373) przy ul. Maciejowickiej 48.

W Przypadku braku porozumienia w tym zakresie, dotychczasowy dzierżawca zobowiązany zostanie do usunięcia pawilonów z obiektu w przeciągu 14 dni od dnia podpisania umowy z nowym najemcą. Do kolejnego Dzierżawcy należało będzie wykonanie w to miejsce własnej zabudowy (w oparciu o uzgodnioną z ZDMiKP dokumentacją projektową) lub usunięcia skutków demontażu dotychczasowych pawilonów (ściany, sufit, posadzka, instalacje) – w terminie 60 dni od daty podpisania umowy.

Wszelkie ewentualne prace adaptacyjno - remontowo – budowlane realizowane przez Dzierżawcę muszą być prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego i być uzgodnione oraz nadzorowane przez służby ZDMiKP. Nie zwalnia się Dzierżawcy od odpowiedzialności z tytułu zachowania powszechnie obowiązujących przepisów i norm związanych z realizacją tych robót.

Powierzchnia przejść dla pieszych nie może być zajmowana przez ustawienie dodatkowych punktów handlowych lub innych obiektów.

W obiekcie znajdują się też:

1. Schody – powierzchnia 558m²
2. Pomieszczenia węzła c.o. – w gestii KPEC , który jest właścicielem węzła
3. Dwa szalety (męski i damski)
4. Dwa pomieszczenia przy wejściu na perony – z instalacjami c.o. i stróżówką oraz rozdzielnią elektryczną
5. Gabloty reklamowe – 21 sztuk

II. Minimalna (wywoławcza) kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego wymagana od oferentów brutto wynosi 15.170,00 PLN.

III. Okres umowy dzierżawy obiektu

Umowa dzierżawy zawarta zostanie na czas określony - **10 lat** od dnia podpisania umowy.

Przejęcie obiektu od dotychczasowego dzierżawcy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.

IV. Obowiązki Dzierżawcy:

1. Do Dzierżawcy będzie należało przejęcie dzierżawionego Obiektu do zarządzania, nadzoru i utrzymania:
 - 1) ciągu komunikacyjnego ze schodami i zadaszeniem nad wejściem,
 - 2) pawilonów handlowo – usługowych,
 - 3) szaletów,
 - 4) pomieszczeń gospodarczych,

- 5) wszelkich urządzeń niezbędnych do funkcjonowania przejścia podziemnego oraz:
 - przepompowni ścieków,
 - pomp wodnych,
 - dwóch węzłów grzewczych,
 - węzłów energetycznych,
 - urządzeń wentylacyjnych,
 - urządzeń telekomunikacyjnych,
 - systemu monitoringu obiektu.
 - 6) Ochrony całego obiektu przed dewastacją i wandalizmem.
Całodobowa ochrona całego obiektu. Wszelkie dewastacje i zniszczenia Dzierżawca naprawi własnym staraniem i na własny koszt w sposób uzgodniony z ZDMiKP.
2. Przez cały czas trwania umowy Dzierżawca, także w trakcie realizowanych ewentualnych prac budowlanych zobowiązany jest utrzymać podstawową funkcję przejścia podziemnego, zapewnić swobodne przejście osobom korzystającym z obiektu, a prowadzone prace zabezpieczyć w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo w tym ochronę przed zapaleniem.
 3. Do Dzierżawcy należy zapewnienie pełnego bezpieczeństwa osób korzystających z przejścia podziemnego . Jest on bezpośrednio odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w Obiekcie w czasie trwania umowy dzierżawy, a wszelkie roszczenia, jakie wpłyną do ZDMiKP z tego tytułu będą kierowane do załatwienia bezpośrednio do Dzierżawcy.
 4. Dzierżawca jest zobowiązany:
 - 1) ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej za szkody poniesione przez użytkowników obiektu oraz od skutków zdarzeń nadzwyczajnych,
 - 2) usuwać malowidła typu graffiti, naklejki i inne , tak aby nie uszkodzić powierzchni ścian , łącznie z zadaszeniem nad wejściem do obiektu,
 - 3) uzupełniać brakujące żarówki (świetlówki) ,
 - 4) uzgadniać z ZDMiKP wszelkie zmiany mające wpływ na funkcję i estetykę obiektu,
 - 5) utrzymywać w ciągłej czystości i porządku oraz w bezpiecznym stanie technicznym chodniki, schody, zadaszenia nad schodami , odśnieżać i usuwać śliskość z wszelkich powierzchni,
 - 6) do mycia poliwęglanowego zadaszenia nad wejściami do obiektu regularnie co 3 miesiące , począwszy od miesiąca podpisania umowy. (tak aby nie doprowadzić do zwarcia w oświetleniu) .
 - 7) regulować koszty energii elektrycznej, wod-kan oraz ciepła zgodnie ze wskazaniami liczników gazowych,
 - 8) aktualizować pomiary elektryczne,
 - 9) konserwować , naprawić i utrzymywać we właściwym stanie technicznym przepompowni ścieków,
 - 10)usuwać wszelkie awarie (w porozumieniu z ZDMiKP)
 - 11)konserwować i naprawiać oraz utrzymywać w należytym stanie wszystkie pomieszczenia w obrębie przejścia podziemnego, w tym szalety, w których należy zapewnić użytkownikom ciepłą wodę, papier

toaletowy, ręczniki jednorazowe, środki do dezynfekcji rąk, podkładki higieniczne na deski sedesowe.

- 12)ponosić odpowiedzialność za działania i zaniechania podnajemców działających w obrębie obiektu,
- 13)przeprowadzić wraz z przedstawicielem ZDMiKP raz na 3 miesiące protokolarny przegląd obiektu,począwszy od miesiąca podpisania umowy

ZDMiKP nie będzie ponosił odpowiedzialności za zdarzenia, szkody, sytuacje których nie mógł przewidzieć, jak również jakiegokolwiek zmniejszenia ruchu pieszego w obiekcie spowodowanego zmianami w komunikacji miejskiej lub innymi zjawiskami/powodami.

5. Zabrania się Dzierżawcy:

- 1) ustawiania reklam niezależnie od formy reklamy poza wyznaczonymi gablotami reklamowymi,
- 2) odstępowania praw do dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody ZDMiKP,
- 3) prowadzenia jakiegokolwiek działalności nad przejściem oraz w przejściu podziemnym, poza wyznaczoną powierzchnią lokali użytkowych.

V. Warunki wymagane od oferentów.

Wykaz dokumentów , które Oferent zobowiązany jest złożyć z ofertą			
1.	Uprawnienia do występowania w obrocie prawnym	Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej	Oryginalny dokument lub jego kserokopia poświadczona za zgodnością z oryginałem przez oferenta
2.	Udokumentowanie zobowiązań wobec Skarbu Państwa zaświadczenie wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia ofert	Zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych	Oryginalny dokument lub jego kserokopia poświadczona za zgodnością z oryginałem przez oferenta
3.		Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS o opłaceniu składek na ubezpieczenie społeczne	Oryginalny dokument lub jego kserokopia poświadczona za zgodnością z oryginałem przez oferenta
4.	Potwierdzenie wniesienia wadium	Wymaga się wniesienia wadium w kwocie brutto odpowiadającej deklarowanej w ofercie wartości czynszu na	Dowód wniesienia wadium

		miesięczną dzierżawę obiektu	
5.	Oferowana cena	Oferty podana z kwotą miesięcznego czynszu dzierżawy netto i brutto	Wypełniony druk ZDMiKP, oznaczony datą oraz podpisem oferenta
6.	Deklaracja	O podtrzymaniu umów dzierżawy z dotychczasowymi podnajemcami	Wypełniony druk ZDMiKP, oznaczony datą oraz podpisem oferenta
7.	Informacja o Oferencie	Oświadczenie na druku ZDMiKP	Wypełniony druk ZDMiKP, oznaczony datą oraz podpisem oferenta
8.	Wiarygodność ekonomiczna	Opinię z Banku, w którym Oferent posiada rachunek potwierdzającą wielkość posiadanych środków finansowych oraz zdolność kredytową oferenta nie mniejszą niż 50.000,00 PLN	Oryginalny dokument lub jego kserokopia poświadczona za zgodnością z oryginałem przez oferenta
9.	Doświadczenie	Informacja o działalności gospodarczej Oferenta. Wymagane min. 2 lata doświadczenia w ciągu ostatnich 5 lat zarządzania siecią placówek handlowo - usługowych	Wypełniony druk ZDMiKP, oznaczony datą oraz podpisem oferenta
10.	Oświadczenie dotyczące warunków zapytania ofertowego	Oświadczenie ze Oferent zapoznał się i akceptuje wszystkie warunki zapytania	Wypełniony druk ZDMiKP, oznaczony datą oraz podpisem oferenta

VI. Informacje dotyczące wadium

Wadium w kwocie odpowiadającej deklarowanej w ofercie wartości miesięcznej dzierżawy brutto, można wnieść wyłącznie w pieniądzu na rachunek bankowy ZDMiKP 25 1240 6452 1111 0010 4816 9416 z adnotacją: „WADIUM dzierżawa obiektu inżynierskiego – przejście podziemne „Rondo Jagiellonów w Bydgoszczy”

Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie (w ciągu 7 dni) od dnia rozstrzygnięcia zapytania ,a w przypadku zwycięzcy zapytania ofertowego zaliczone na poczet wymaganej kaucji zabezpieczającej.

Wadium zwraca się z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego , na który było one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Oferenta.

Oferent traci wadium na rzecz ZDMiKP:

- 1) Odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) Odmówi wniesienia kaucji zabezpieczającej prawidłową realizację umowy,
- 3) Zawracie umowy stałoby się niemożliwe z winy Oferenta,
- 4) Oferent przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane.

Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty w postaci potwierdzenia przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego.

Przekroczenie terminu niesienia wadium spowoduje odrzucenie oferty.

VII. Kryterium oferty

Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty stosuje się wyłączenie zasady i kryteria niżej określone.

L.P.	Wyszczególnienie kryteriów	Maksymalna ilość punktów
I	Oferowana wysokość miesięcznej opłaty dzierżawy	60
II	Podtrzymanie umów z dotychczasowymi podnajemcami	40
	MAKSYMALNA LICZNA PUNKTÓWÓW	100

Zaoferowanie czynszu niższego niż minimalny wymaga przez ZDMiKP skutkować będzie odrzuceniem oferty.

W kryterium „ podtrzymanie umów z dotychczasowymi podnajemcami” można uzyskać od 0 do 40 punktów. Deklarowanie podtrzymania umów z dotychczasowymi podnajemcami 0-40 pkt (nie=0 pkt, tak = 2 pkt od jednego lokalu, łącznie maksymalnie 40 pkt)