Szczecin, dnia 19.10.2022 r.

ZUT/ATG -20171- 592/2022

Informacja o zamiarze oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony, począwszy od 01.12.2022 r., niewyodrębnionego lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 132,62 m² wraz z wyposażeniem, zlokalizowanego na parterze budynku przy al. Piastów 18 w Szczecinie oraz miejsca postojowego o powierzchni 15,00 m², znajdujących się na działce nr 2 z obrębu 2255, Pogodno 255, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW SZ1S/00083526/0

/dokument – zwany dalej ***„Instrukcją"*** - zawierający opis przedsięwzięcia oraz sposób (tok) postępowania w sprawie wyboru dzierżawcy oraz warunki, po spełnieniu których umowa dzierżawy może być z nim zawarta/

Dział I. Opis przedsięwzięcia

1. **Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie (ZUT)** zainteresowany jest oddaniem w dzierżawę **niewyodrębnionego lokalu użytkowego** stanowiącego część nieruchomości zlokalizowanej na parterze budynku przy al. Piastów 18 w Szczecinie, posadowionego na działce nr 2 z obrębu 2255, Pogodno 255, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW SZ1S/00083526/0. Na wyposażeniu wskazanych pomieszczeń pozostają maszyny, urządzenia gastronomiczne, meble i sprzęt kuchenny, których wykaz stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej Instrukcji. Łączna powierzchnia pomieszczeń, wchodzących w skład niewyodrębnionego lokalu użytkowego, stanowiącego przedmiot dzierżawy wynosi 132,62 m² plus miejsce postojowe o powierzchni 15 m² (mapa z naniesionym przedmiotem dzierżawy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej Instrukcji).
2. Wstępne oczekiwania ze strony ZUT dotyczące warunków oddania w dzierżawę niewyodrębnionego lokalu użytkowego wraz z miejscem postojowym, opisanych w ust. 1 powyżej:
   1) Przewidywany okres dzierżawy: od 01.12.2022 r. na czas nieoznaczony

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
al. Piastów 17, 70-310 Szczecin
tel. +48 91 449 4120, faks: +48 91 434-73-26
e-mail: kanclerz@zut.edu.pl

2) Minimalny miesięczny czynsz za dzierżawę ww. pomieszczeń wynosi 2.700,00 zł netto
3) Wykorzystanie przedmiotu dzierżawy wyłącznie z przeznaczeniem na prowadzenie tam przez dzierżawcę działalności gastronomicznej – bufetu.
4) Usługi gastronomiczne, o których mowa w pkt 2) powyżej mają obejmować gotowanie i innego rodzaju przygotowywanie posiłków przez cały rok, od poniedziałku do piątku oraz w weekendy, w których odbywają się zjazdy studiów niestacjonarnych, co najmniej w godzinach od 08:00 do 16:00.
5) W ramach lub w związku z wykonywaniem umowy dzierżawy ZUT nie dopuszcza możliwości sprzedawania i podawania napojów alkoholowych. Wyklucza się również przygotowywanie posiłków wyłącznie z mrożonek oraz w kuchenkach mikrofalowych.
6) Dzierżawca obowiązany będzie do pokrycia zapłaty równowartości podatku od nieruchomości (w części dotyczącej przedmiotu dzierżawy) i innych podatków oraz opłat z tytułu uruchomienia i prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy.
7) Dzierżawca obowiązany będzie również do ponoszenia powstałych od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy przez ZUT dzierżawcy do dnia zakończenia okresu najmu, kosztów eksploatacyjnych, powstałych w związku z używaniem przedmiotu najmu takich jak koszty zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej, zaopatrzenia i zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, podgrzania zimnej wody oraz utrzymania i konserwacji instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, wentylacyjno-klimatyzacyjnej, a także kosztów związanych z eksploatacją tłuszczownika. Koszty związane z eksploatacją i konserwacją wyposażenia kuchni i baru tj. okapu, zlewozmywaków, zmywarki, szafy chłodniczej, wyposażenia węzłów sanitarnych, śluzy ze stali nierdzewnej itp. ponosić będzie dzierżawca. Wywozu nieczystości z przedmiotu dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Projekt umowy dzierżawy, uwzględniający postanowienia ust. 2 powyżej, stanowi **załącznik nr 3** do Instrukcji.
4. Przewidywane opłaty przypadające na dzierżawcę, o których mowa w ust. 2 pkt 6) powyżej a dotyczące utrzymania i konserwacji instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, wentylacyjno-klimatyzacyjnej, a także kosztów związanych z eksploatacją tłuszczownika, eksploatacją i konserwacją wyposażenia kuchni i baru tj. okapu, zlewozmywaków, zmywarki, szafy chłodniczej, wyposażenia węzłów sanitarnych, śluzy ze stali nierdzewnej szacowane są na poziomie 900 zł netto/kwartał.

Dział II. Tok postępowania – postanowienia ogólne

1. Postępowanie w sprawie wyboru dzierżawcy dla przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w dziale I powyżej **jest czteroetapowe**, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej. Pierwszy etap stanowi złożenie przez zainteresowany podmiot wniosku o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy. Drugi etap stanowią negocjacje, które ZUT przeprowadzi z podmiotami spośród ogółu podmiotów, które złożą wnioski jak wyżej. W trzecim etapie wybrane przez ZUT podmioty, spośród tych, z którymi prowadzone były negocjacje jak wyżej, przedstawią oferty dotyczące dzierżawy. W czwartym etapie, ZUT - spośród złożonych ofert - wybierze ofertę najkorzystniejszą.
2. Szczegółowe działania podejmowane w ramach każdego z etapów, o których mowa powyżej regulują odpowiednio postanowienia działu III, działu IV, działu V oraz działu VI Instrukcji.
3. Drugi i kolejne etapy, spośród wskazanych w ust. 1 powyżej będą podejmowane tylko wtedy, gdy w świetle postanowień odpowiednio:
   1) działu III Instrukcji (w etapie pierwszym) - będzie złożony przynajmniej jeden wniosek o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy,
   2) działu IV Instrukcji (w etapie drugim) – będzie przynajmniej jeden podmiot, spośród składających wniosek jak wyżej, którego ZUT zaprosi do udziału w negocjacjach w sprawie warunków wykonywania umowy dzierżawy,
   3) działu V Instrukcji (w etapie trzecim) – będzie przynajmniej jeden podmiot, spośród uczestniczących w negocjacjach jak wyżej, który złoży ofertę na dzierżawę,
   4) działu VI Instrukcji (w etapie czwartym) – złożona zostanie ZUT przynajmniej jedna oferta ważna w rozumieniu postanowień działu VI ust. 1, a niniejsze postępowanie nie ulegnie unieważnieniu z przyczyn wskazanych w dziale VIII Instrukcji.
4. Niezależnie od postanowień ust. 3 powyżej ZUT zastrzega sobie prawo przerwania niniejszego postępowania poprzez odstąpienie od zaproszenia do negocjacji, przerwania prowadzonych negocjacji lub rezygnacji z zaproszenia do składania ofert, bez podania przyczyn.

5. O ile w postanowieniach działów poniższych Instrukcji, w konkretnej sytuacji wyraźnie nie wskazano inaczej, wynikające z niniejszego dokumentu informacje i powiadomienia, przekazywane pomiędzy ZUT a podmiotami uczestniczącymi w poszczególnych etapach będą przekazywane przy użyciu poczty elektronicznej e-mail. Ze strony ZUT wskazany adres poczty elektronicznej (e-mail) to: jgeslowska@zut.edu.pl W odniesieniu do podmiotu zainteresowanego zawarciem umowy przyjęte będzie, iż dane w zakresie wyżej wskazanej poczty elektronicznej e-mail stanowią w pierwszej kolejności dane (adres poczty e-mail) podane we wniosku o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy lub w innych dokumentach, składanych w związku z udziałem w niniejszym postępowaniu.
   Jeżeli brak będzie tego typu danych adresowych na danym etapie, możliwe będzie również wykorzystanie adresu poczty e-mail podmiotu, który (w ramach pierwszego etapu) złoży wniosek o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy, uzyskanego od niego telefonicznie lub ustalonego z jego strony internetowej.
6. Osobą do kontaktu w sprawach niniejszego postępowania jest Joanna Gęślowska, tel. 91 449-49-28 (w dniach poniedziałek – piątek, w godz. 8-15).
7. Każdemu zainteresowanemu uczestnictwem w niniejszym postępowaniu przysługuje prawo wizji lokalnej przedmiotu najmu, po wcześniejszym umówieniu się z przedstawicielem ZUT – Administratorem obiektu, panią Eweliną Kandyba, tel.: 887 870 628, w szczególności poprzez kontakt z osobą w ust. 6 powyżej.

Dział III. Wniosek

1. Wniosek o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy dzierżawy winien być złożony nie później niż **do dnia 10.11.2022 r. do godziny 10.00.** Niniejszy termin uznaje się za zachowany, jeżeli przed jego upływem wniosek powyższy zostanie złożony w miejscu wskazanym w ust. 4 poniżej (lub na adres poczty e-mail wskazany w ust. 5 poniżej).
   Wyznaczony w niniejszym ustępie termin składania wniosków, ZUT można przesunąć poprzez zamieszczenie informacji w tym zakresie na stronie internetowej http://www.bip.zut.edu.pl/bip-informacje/najemdzierzawa/aktualne-oferty-na-najemdzierzawe.html (gdzie zamieszczony został niniejszy dokument).
   Powyższe przesunięcie terminu składania wniosków będzie jednak dopuszczalne wyłącznie przed upływem dotychczasowego terminu.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powyżej powinien podawać nazwę (firmę) albo imię i nazwisko podmiotu/podmiotów, którzy wniosek składają, osobę i dane do kontaktu z wnioskodawcą (w szczególności numer telefonu do wnioskodawcy lub osoby przez niego upoważnionej oraz adres poczty e-mail wnioskodawcy - do kontaktu w sposób, o którym mowa w dziale II ust. 5), a także wskazywać na sprawę, w której jest składany (udział w niniejszym postępowaniu). Wzór takiego wniosku (zawierający m.in. wyżej wskazane elementy) stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego dokumentu (Instrukcji).
3. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej wnioskodawca winien przedłożyć dokumenty potwierdzające (zaświadczające) jego odpowiednie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej tj. działalność typu bufet, stołówka, restauracja, jadłodajnia. Takimi dokumentami może być w szczególności wyciąg z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej na okoliczność prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gastronomii, restauracji, itp.: umowę/umowy najmu, dzierżawy lub podobne umowy, których przedmiotem jest korzystanie z lokalu lub innej postaci pomieszczeń czy przestrzeni w celu wykonywania działalności polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych, umowę na świadczenie usług gastronomicznych, referencje klientów.
   Z wyjątkiem wskazanego wyżej wyciągu z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, wskazane dokumenty (jako dokumenty potwierdzające, zaświadczające) winny zawierać także dane i podpis osoby/osób je wystawiających (uczestniczących w ich sporządzeniu), innych niż wnioskodawca. Wszystkie powyższe dokumenty mogą być przedłożone również w postaci kserokopii.
4. Fakultatywnie (wraz z dokumentami, o których mowa powyżej) wnioskodawca może również złożyć inne informacje prezentujące aktualny dorobek zawodowy wnioskodawcy w zakresie działalności gastronomicznej. Proponowany sposób i jakość wykonywania przez niego usług gastronomicznych w przedmiocie dzierżawy, a także opis posiadanego zaplecza kadrowego i sprzętowego niezbędnego do wykonywania wymaganych usług gastronomicznych.
5. Wniosek i dokumenty, o których mowa w ust. 1 – 4 powyżej złożyć należy w terminie, o którym mowa w ust. 1 **w Kancelarii Głównej Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, 70-310 Szczecin, al. Piastów 17, pok. 127 B (I piętro), z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej.**

6. Dopuszcza się również złożenie wniosku o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy dzierżawy, jak też dokumentów, o których mowa w ust. 3 i 4 powyżej poprzez ich przesłanie na adres poczty e-mail jgeslowska@zut.edu.pl, pod warunkiem, że:
   1) Dokumenty te dotrą na wskazany adres z zachowaniem terminu wyznaczonego na ich złożenie w ust. 1 powyżej (a w przypadku jego przesunięcia w warunkach tam wskazanych – przed upływem terminu wyznaczonego w wyniku przesunięcia);
   2) Składane w wykonaniu postanowienia ust. 3 powyżej dokumenty potwierdzające (zaświadczające) będą przesłane jako skan, przy czym dokumenty inne niż wskazany tam wyciąg z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, będą przedstawione jako skan z podpisem osoby/osób je wystawiających (uczestniczących w ich sporządzeniu).
7. Po terminie wyznaczonym na składnie wniosku i dokumentów, stosownie do postanowień powyższych, ZUT zastrzega sobie prawo potwierdzenia tożsamości podmiotu, który w wykonaniu postanowień powyższych złożył wniosek o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy dzierżawy, weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 3 lub 4, jak też zbadania, czy składający wniosek jest osobą uprawnioną do reprezentowania wnioskodawcy. W sprawach powyższych ZUT uprawniony będzie w szczególności do żądania przedstawienia wyjaśnień lub dodatkowych dokumentów, a w przypadku braku umocowania dla osoby/osób składającej wniosek w imieniu wnioskodawcy (lub w przypadku wątpliwości w tym zakresie) – dodatkowo przedłożenia stosownego pełnomocnictwa do reprezentowania wnioskodawcy przy złożeniu wniosku.

Dział IV. Negocjacje

1. Z zastrzeżeniem postanowień poniższych niniejszego działu, w negocjacjach w sprawie warunków wykonywania umowy dzierżawy mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty zaproszone przez ZUT spośród podmiotów, które złożyły wnioski, o których mowa w dziale III powyżej.
2. ZUT zastrzega sobie prawo rezygnacji z zaproszenia do negocjacji (lub niekontynuowania takich negocjacji) podmiotu (zainteresowanego, który złożył wniosek, o którym mowa w dziale III) w każdym z następujących przypadków:
   1) Podmiot (wnioskodawca) zawarł w przeszłości z ZUT lub innym znanym ZUT podmiotem umowę najmu, dzierżawy lub świadczenia usług gastronomicznych, restauracyjnych (lub podobnych usług), której nie wykonał lub wykonał ją nienależycie, w szczególności posiada/posiadał zaległości w zapłacie czynszu lub w związku z wykonywaniem takiej umowy naruszył prawo, w tym przepisy bhp lub sanepid;

2) Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy lub dokumenty potwierdzające (zaświadczające) wymagane na podstawie działu III ust. 3 Instrukcji nie zostaną przedłożone w terminie wyznaczonym na ich złożenie w dziale III ust. 1 Instrukcji (a w przypadku przesunięcia tego terminu w warunkach tam wskazanych – przed upływem terminu wyznaczonego w wyniku przesunięcia) lub w sposób wymagany dla nich na podstawie postanowień działu III ust. 5 lub 6 Instrukcji. W przypadku jednak, gdy dokumenty wymagane na podstawie działu III ust. 3 Instrukcji nie zostaną złożone w terminie, złożone zostaną w stanie niekompletnym lub w inny sposób niezgodnie z wymaganiami dla nich określonymi w Instrukcji – ZUT zastrzega sobie prawo wezwania wnioskodawcy, o ile dane wnioskodawcy będą mu znane, o ich przedłożenie, uzupełnienie lub w inny sposób złożenie zgodnie z Instrukcją w wyznaczonym przez ZUT terminie;
3) Złożony wniosek o zawarcie umowy dzierżawy został złożony przez osobę niebędącą wnioskodawcą;
4) Złożony wniosek o zawarcie umowy dzierżawy nie zawiera danych wnioskodawcy umożliwiających wysłanie mu zaproszenia do negocjacji;
5) Istnieć będą po stronie ZUT wątpliwości co do tożsamości wnioskodawcy, uprawnień co do umocowania osoby/osób składających wniosek o zawarcie umowy dzierżawy lub prawdziwości przedstawionych dokumentów potwierdzających (zaświadczających), o których mowa w dziale III ust. 3 Instrukcji, których to wątpliwości ZUT nie będzie mógł wyjaśnić w trybie wskazanym w dziale III ust. 7 Instrukcji, w szczególności wskutek braku kontaktu z wnioskodawcą, nieprzedłożenia żądanego pełnomocnictwa dla osób składających wniosek lub braku współpracy wnioskodawcy z ZUT, w celu wyjaśnienia istniejących wątpliwości. W takim przypadku ZUT ma prawo uznać, iż złożony wniosek nie pochodzi od wnioskodawcy a przedstawione dokumenty, o których mowa w dziale III ust. 3 Instrukcji nie potwierdzają (zaświadczają) wskazanego tam doświadczenia wnioskodawcy.

3. Zaproszenie do negocjacji w sprawie umowy dzierżawy określać będzie termin i miejsce ich przeprowadzenia, przy czym miejscem tym będzie Szczecin. ZUT zastrzega sobie prawo wysłania zaproszenia do negocjacji wyłącznie na adres poczty e-mail wskazany we wniosku, o którym mowa w dziale III ust. 1 Instrukcji, przy czym dopuszczalne będzie doręczenie zaproszenia również w inny sposób, jeżeli dane adresowe wnioskodawcy zaproszonego będą znane ZUT, w szczególności w skutek wykonania działań, o których mowa w dziale III ust. 7 Instrukcji. We wskazanym zaproszeniu ZUT może poinformować, iż oczekuje przedłożenia na spotkanie negocjacyjne propozycji menu, które będzie realizowane w przedmiocie dzierżawy.

4. Negocjacje prowadzone będą osobno z każdym z pomiotów zaproszonych. ZUT zastrzega sobie prawo prowadzenia negocjacji poprzez odbycie więcej niż jednego spotkania negocjacyjnego, w takim przypadku termin i miejsce kolejnego spotkania negocjacyjnego zostanie przekazane na spotkaniu poprzedzającym.
5. Na pierwszym spotkaniu negocjacyjnym zaproszony wnioskodawca winien przedstawić proponowany czynsz dzierżawy, sposób i jakość wykonywania przez niego działalności gastronomicznej w przedmiocie dzierżawy, a także opis posiadanego zaplecza kadrowego i sprzętowego, niezbędnego do wykonywania wskazanej działalności, chyba, że informacje te zostały przedstawione już na wcześniejszym etapie.
6. W wyniku przeprowadzonych negocjacji wskazane w dziale I Instrukcji postanowienia ogólne, dotyczące warunków dzierżawy oraz prowadzenia działalności gastronomicznej - bufetu (w tym postanowienia wstępnego projektu umowy tam wskazanego) mogą, za zgodą ZUT, zostać zmodyfikowane, przy czym ZUT nie odstąpi od warunków wskazanych w dziale I ust. 2 pkt 2), 3, 5), 7) i 8) Instrukcji (i odpowiadających im w tym zakresie postanowień we wstępnym projekcie umowy z załącznika nr 3 do Instrukcji).

Dział V. Zaproszenie do składania ofert

1. Z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w ust. 3 poniżej, po przeprowadzonych negocjacjach, ZUT zaprosi uczestników negocjacji, o których mowa w dziale IV Instrukcji do złożenia ofert z oferowanym czynszem miesięcznym w ramach umowy dzierżawy.
2. Wraz z zaproszeniem do złożenia ofert ZUT przekaże podmiotowi zaproszonemu wypracowany w ramach negocjacji ostateczny (stanowiący podstawę do złożenia oferty, jak wyżej) projekt umowy dzierżawy wraz załącznikami, o których w niej mowa (jak tez ewentualnie innymi dokumentami) o treści ustalonej przez ZUT w następstwie przeprowadzonych negocjacji, mającymi wpływ na koszty wykonywania umowy dzierżawy, usług gastronomicznych, jak też na oferowaną wysokość czynszu z tytułu dzierżawy.
3. ZUT zastrzega sobie prawo odstąpienia (rezygnacji) z zaproszenia do złożenia oferty, jak wyżej, tego podmiotu zaproszonego do udziału negocjacjach, co do którego podczas negocjacji zostanie ustalona którakolwiek z okoliczności, o których mowa w dziale IV ust. 2 pkt 1), 3) lub ust. 3 Instrukcji lub zostanie ustalone, że podmiot ten nie wykazał stosownego zaplecza kadrowego i sprzętowego niezbędnego do wykonywania usług gastronomicznych, stosownie do wymagań wynikających z działu I ust. 2 Instrukcji.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej termin i miejsce składania i otwarcia ofert, sposób ich złożenia, jak też ewentualne dodatkowe wypracowane w ramach negocjacji warunki w zakresie przedstawienia ofert, podane będą w zaproszeniu do złożenia oferty. ZUT informuje jednak, iż minimalny wyznaczony w zaproszeniu termin na składanie ofert będzie nie krótszy niż 5 dni.
5. Wskazany w zaproszeniu termin otwarcia ofert będzie przypadał w tym samym dniu co dzień wyznaczony jako dzień stanowiący termin końcowy na składanie ofert.

Dział VI. Wybór <u>oferty najkorzystniejszej</u>

1. Wskazanej w niniejszym dziale ocenie, w celu wyboru oferty najkorzystniejszej, podlegać będą wyłącznie oferty, które łącznie spełniają następujące warunki:
   1) Oferta zostanie złożona przez podmiot, który w wykonaniu działu III ust. 1 Instrukcji najpierw złożył wskazany tam wniosek o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy dzierżawy, następnie został przez ZUT zaproszony do negocjacji, o których mowa w dziale IV Instrukcji, brał udział w tych negocjacjach oraz został zaproszony do złożenia oferty, stosownie do działu V Instrukcji;
   2) Oferta zostanie złożona w terminie wyznaczonym na złożenie ofert, ustalonym stosownie do działu V ust. 4 i 5 Instrukcji;
   3) Oferta będzie zwierać kwotę oferowanego czynszu miesięcznego, nie będzie mniejsza od kwoty wskazanej w Dziale I, ust 2 pkt.2) i nie będzie sprzeczna z wzorem umowy oraz ewentualnymi innymi dokumentami, o których mowa w dziale V ust. 2 Instrukcji, przekazanymi wraz z zaproszeniem do składania ofert.
2. Za najkorzystniejszą uznana będzie oferta (spełniająca wymagania, o których mowa w ust. 1 powyżej), która będzie zawierać najwyższą ilość punktów uzyskanych w ramach następujących kryteriów:
   1) **Miesięczna wysokość czynszu z tytułu dzierżawy** – waga kryterium: maksymalnie 100%

   Ad. 1)

   W ramach kryterium „Miesięczna wysokość czynszu z tytułu dzierżawy" – oferta z najwyższym miesięcznym czynszem z tytułu umowy dzierżawy (powyżej minimalnego czynszu wskazanego w Dziale I, ust 2 pkt.2)) uzyska 100 punktów. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej.

Dział VII. Zawarcie umowy i formalności z tym związane

1. W przypadku braku podstaw do unieważnienia niniejszego postępowania na podstawie działu VIII Instrukcji ZUT zaproponuje zawarcie umowy dzierżawy niewyodrębnionego lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 132,62 m^2 wraz z wyposażeniem, zlokalizowanego na parterze budynku przy al. Piastów 18 w Szczecinie oraz miejsca postojowego o powierzchni 15,00 m^2, znajdujących się na działce nr 2 z obrębu 2255, Pogodno 255, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW SZ1S/00083526/0, wyłącznie z przeznaczeniem na prowadzenie tam przez dzierżawcę działalności gastronomicznej – bufetu, od dnia 1 grudnia 2022 r. temu podmiotowi, którego oferta, w wykonaniu postanowień działu VI Instrukcji, została uznana (wybrana) za ofertę najkorzystniejszą.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1 powyżej zostanie przygotowana w j. polskim przez ZUT w oparciu o ofertę najkorzystniejszą oraz postanowienia projektu umowy dzierżawy i ewentualne inne dokumenty, o których mowa w dziale V ust. 2 Instrukcji, przekazane wraz z zaproszeniem do składania ofert.
3. Jeżeli podmiot, którego oferta został uznana za najkorzystniejszą odmówi zawarcia umowy, będzie się uchylał od zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 i 2 powyżej, a nie zachodzą określone w dziale VIII Instrukcji przesłanki do unieważnienia niniejszego postępowania, ZUT może zaproponować zawarcie takiej umowy temu podmiotowi, którego oferta zawiera, stosownie do postanowień działu VI Instrukcji, drugą w kolejności po ofercie najkorzystniejszej najwyższą liczbę punktów, a jeżeli i ten będzie się uchylał od zawarcia umowy kolejnemu podmiotowi/podmiotom, których oferta uzyska kolejną najwyższą liczbę punktów w kryteriach, o których mowa w dziale VI Instrukcji.
4. Żadnemu z podmiotów, innych niż wskazany w ust. 1 powyżej (tj. podmiotowi, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą), nie przysługuje roszczenie o zawarcie Umowy, a tym samym wykonanie czynności, o których mowa w ust. 3 powyżej.
5. Zawarcie Umowy nastąpi z zachowaniem formy pisemnej (pod rygorem nieważności).
6. W razie wątpliwości przyjmuje się, iż za wskazane ust. 3 „uchylanie się od zawarcia umowy" ZUT może uznać działanie lub zaniechanie podmiotu, któremu ZUT zaproponuje jej zawarcie w wykonaniu ust. 1 - 3 powyżej (z uwzględnieniem kolejności tam wskazanej) polegające na:
   1) Zakomunikowaniu ZUT wprost odmowy zwarcia umowy lub uzależnienie zawarcia Umowy od zmiany warunków jej wykonania określonych w projekcie umowy

(lub ewentualnych innych dokumentach, o których mowa w dziale V ust. 2 Instrukcji, przekazanych wraz z zaproszeniem do składania ofert) lub w ofercie podmiotu, z którym Umowa ma być zawarta;

2) Zwlekaniu z zawarciem umowy, przy czym za stan owego zwlekania ZUT ma prawo w szczególności uznać sytuację, kiedy:
   a) Opóźnienie w złożeniu na umowie w siedzibie ZUT podpisu osoby/osób upoważnionych do zawarcia umowy ze strony podmiotu, z którym ma być zawarta przekroczy o trzy dni termin wezwania do zawarcia umowy (przy czym określony przez ZUT w wezwaniu termin na zawarcie umowy będzie nie krótszy niż 3 dni od daty doręczenia wezwania);
   b) Nie będzie możliwa identyfikacja osób reprezentujących podmiot przy zawarciu umowy (w szczególności osoby te odmówią okazania dokumentu potwierdzającego ich tożsamość) czy umocowanie do zawarcia umowy.

3. Wezwania, o których mowa w ust. 6 pkt 2 lit a) powyżej przekazane będą pocztą e-mail stosownie do działu II ust. 5 Instrukcji. Postanowienie nie narusza uprawnień ZUT do przesłania wezwania na piśmie (obok lub zamiast powyższej formy komunikacji).

Dział VIII. Unieważnienie postępowania

1. Zamawiający unieważni niniejsze postępowanie, jeżeli zachodzić będzie przynajmniej jedna z następujących okoliczności:
   1) W terminie wyznaczonym na składanie ofert, stosownie do działu V ust. 4 Instrukcji, nie złożono żadnej oferty albo żadna ze złożonych ofert nie kwalifikuje się do etapu oceny, o której mowa w dziale VI Instrukcji z powodu niespełniania wymogu ważności, o którym mowa w dziale VI ust. 1 Instrukcji;
   2) Okaże się, iż w oparciu o postanowienia Rozdziału VI Instrukcji nie ma możliwości wskazania jednej oferty najkorzystniejszej;
   3) Każdy z podmiotów, którym ZUT przedstawił propozycje zawarcia umowy (w wykonaniu postanowień działu VII ust. 1 – 3 Instrukcji – w kolejności tam wskazanej) uchylił się od zawarcia umowy;
   4) W postępowaniu lub najpóźniej na etapie poprzedzającym zawarcie Umowy ustalone zostanie, iż podjęte w toku niniejszego postępowania działania lub zaniechania działań, do których ZUT był obowiązany na podstawie Instrukcji skutkują powstaniem niemożliwej do usunięcia wady postępowania, która ma wpływ na jego wynik.

2. Niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej ZUT zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania również w sytuacji, w której kwota zaaferowanego czynszu w okresie realizacji umowy dzierżawy w ofercie uznanej za ofertę najkorzystniejszą, jest nieakceptowalna przez ZUT.
3. Postanowienia powyższe nie naruszają działu II ust. 3 i 4 Instrukcji.

Dział IX. Powiadomienie o wyniku postępowania

1. wyborze oferty najkorzystniejszej albo unieważnieniu niniejszego postępowania ZUT powiadomi niezwłocznie podmioty, które złożyły oferty w odpowiedzi na zaproszenie ZUT do składania ofert.

Załączniki do Instrukcji:

1) Maszyny, urządzenia gastronomiczne, meble i sprzęt kuchenny składający się na wyposażenie przedmiotu dzierżawy - załącznik nr 1 do Instrukcji (w projekcie umowy - załącznik nr 2 Umowy)
2) Mapa z naniesionym przedmiotem dzierżawy – załącznik nr 2 do Instrukcji (w projekcie umowy – załącznik nr 1 Umowy)
3) Projekt umowy dzierżawy - załącznik nr 3 do Instrukcji
4) Wzór wniosku o możliwość ubiegania się o zawarcie umowy dzierżawy – załącznik nr 4 do Instrukcji.
5) Formularz ofertowy – Załącznik nr 5 do Instrukcji