

**Miejska Arena Kultury i Sportu  
ZAPRASZA DO SKŁADANIA OFERT NA**

**DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI Z PRZEZNACZENIEM NA OGÓLNODOSTĘPNE STACJE  
ŁADOWANIA POJAZDÓW.**

**Wydierżawiający:**

**Miejska Arena Kultury i Sportu**

– 94-020 Łódź

Ks. Biskupa Władysława Bandurskiego 7

Tel.: +48 42 272 15 01

Fax: +48 42 272 15 04

e-mail: [sekretariat@makis.pl](mailto:sekretariat@makis.pl)

**1. Opis przedmiotu postępowania**

- 1.1. Przedmiotem postępowania jest dzierżawa nieruchomości stanowiących załącznik nr 1 do zaproszenia. Na dzierżawionym terenie Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia i uruchomienia stacji ładowania pojazdów elektrycznych i hybrydowych.
- 1.2. Dzierżawa nieruchomości będzie realizowana zgodnie z warunkami i na zasadach określonych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji.
- 1.3. Szczegółowy opis urządzeń, w które należy wyposażyć nieruchomość stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji.
- 1.4. Przyjmuje się, że powierzchnia niezbędna do zamontowania jednej stacji ładowania to 1 m<sup>2</sup>.
- 1.5. Posadowienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych i hybrydowych jest realizowana w formie zaprojektuj i wybuduj. Po stronie Dzierżawcy jest uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień oraz zgód na posadowienie i uruchomienie tych urządzeń.
- 1.6. Po stronie Dzierżawcy będzie utrzymanie w sprawności tych urządzeń wraz z niezbędnym serwisem przez okres trwania umowy.
- 1.7. Planowany termin uruchomienia – nie później niż 120 dni liczonych od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

**2. Opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.**

2.1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest:

- niezaleganie z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnień, odroczeń, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowanie potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia;

- posiadanie odpowiednio przeszkolonego personelu (zapewniającego nieprzerwaną ciągłość działania urzędów, w tym do dokonywania serwisu urzędów,
- znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację przedmiotu przetargu, w tym, posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości minimum 50 000,00 PLN;

**2.2. Oświadczenia i dokumenty jakie należy złożyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu:**

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (dokument składają wszyscy oferenci wspólnie ubiegający się o dzierżawę);
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio: niezaleganie z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub zaświadczenia, że podmiot uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (dokumenty składają wszyscy oferenci wspólnie ubiegający się o dzierżawę);
- oświadczenie o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowaniu potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu przetargu;
- oświadczenie o znajdowaniu się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu przetargu;

**Uwaga:** Wyżej wymienione dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

**Uwaga:** Dokumenty nie wymagane niniejszą specyfikacją nie będą przez Wydzierżawiającego rozpatrywane.

2.3. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana biorąc pod uwagę złożone dokumenty i oświadczenia określone w punkcie 2.2. na zasadzie „spełnia”/„nie spełnia”. **Oferty złożone przez podmioty nie spełniające warunków udziału w przetargu zostaną odrzucone.**

2.4. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o dzierżawę. W takim wypadku Oferenci muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w konkursie i zawarcia umowy dzierżawy. Postanowienia dotyczące Oferenta stosuje się odpowiednio do Oferentów wspólnie ubiegających się o dzierżawę. Brak ustanowienia pełnomocnika traktowany będzie jako złożenie oferty przez osobę działającą bez umocowania, a oferta uznana za nieważną i zostanie odrzucona.

### 3. Opis sposobu obliczenia oferty:

- 3.1. Przy obliczeniu ceny oferty należy uwzględnić wszelkie elementy oraz posiadane informacje o przedmiocie postępowania, wymagania i warunki dzierżawy określone w niniejszej dokumentacji oraz jej załącznikach. Żadne roszczenia z tytułu zmiany ceny po zawarciu umowy nie będą uwzględniane.
- 3.2. Przy obliczeniu ceny oferty należy uwzględnić w szczególności wszystkie zobowiązania Oferenta wobec Wyzierżawiającego oraz inne obowiązki Oferenta wynikające z postanowień umownych, zawartych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji zgodnie, z którym umowa zostanie zawarta.
- 3.3. Miesięczny czynsz będzie obliczany zgodnie z oferowaną kwotą za m<sup>2</sup> poszczególnych nieruchomości oraz z ilości sprzedanej energii elektrycznej.
- 3.4. Dopuszcza się rozliczenie tylko w złotych polskich.
- 3.5. Oferowaną ceną będzie stawka netto za m<sup>2</sup> dzierżawy nieruchomości oraz procent ze sprzedaży energii. Oferowaną cenę należy podać w zaokrągleniu do pełnych groszy, czyli do dwóch miejsc po przecinku, przy czym końcówki poniżej 0,5 gr. pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.

### 4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Umowa dzierżawy obowiązywać będzie 10 lat od daty przekazania nieruchomości z możliwością przedłużenia o kolejne 5 lat. Natomiast dzierżawca zobowiązany jest do jak najszybszego uruchomienia stacji ładowania w ustalonych lokalizacjach. Strony ustalają że montaż stacji ładowania w ostatniej ustalonej lokalizacji nie może nastąpić później niż 120 dni liczonych od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

### 5. Opis kryteriów przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

- 5.1. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany w oparciu o kryterium:  
- najwyższy procent ze sprzedaży energii – 60%, liczona według wzoru

$$T = (X \text{ obliczana} \div X \text{ max}) \times W \text{ max}$$

**T** –liczba punktów otrzymanych w danym kryterium

**W max** – waga kryterium – maksymalna liczba punktów, która może być przyznana w danym kryterium

**X min** – najniższa wartość w danym kryterium spośród złożonych ofert

**X obliczana** – wartość obliczanej oferty w danym kryterium

- 5.2. **najwyższa cena za najem powierzchni - 20 %** liczona według wzoru

$$T = (X \text{ obliczana} \div X \text{ max}) \times W \text{ max}$$

**T** –liczba punktów otrzymanych w danym kryterium

**W max – waga kryterium – maksymalna liczba punktów, która może być przyznana w danym kryterium**

**X min – najniższa wartość w danym kryterium spośród złożonych ofert**

**X obliczana – wartość obliczanej oferty w danym kryterium**

5.3. **najkrótszy termin realizacji inwestycji – 20% liczona według wzoru**  
**Ocena ofert dokonana zostanie zgodnie ze wzorem:**

$$T = (T_{\min} / T_o) \times 20$$

gdzie:

**Tmin – najkrótszy z zaoferowanych przez oferentów termin realizacji ;**

**To – Termin realizacji oferty ocenianej.**

5.4. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **6. Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty:**

- 6.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, czytelnie, trwałą techniką.
- 6.2. Każdy Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych i wariantowych na poszczególne nieruchomości wymienione w przedmiocie przetargu.
- 6.3. Oferta i jej załączniki muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
- 6.4. Każda strona oferty i jej załączników powinna posiadać kolejną numerację. Każda ewentualna poprawka treści oferty musi być zaparafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
- 6.5. Pierwszą stroną oferty powinien stanowić wypełniony *Formularz, stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszej Specyfikacji* lub treść pierwszej strony oferty powinna odpowiadać pod względem treści ww. *Formularzowi*.
- 6.6. Wraz z ofertą należy złożyć wszystkie oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w przetargu wymienione w punkcie 2.2. niniejszej specyfikacji (brak któregośkolwiek z dokumentów skutkowało będzie odrzuceniem oferty).
- 6.7. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia należy załączyć oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie lub przez osobę wymienioną w wpisie z KRS lub wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, o którym mowa w punkcie 2.4. niniejszej Specyfikacji oraz umowy regulującej współpracę Oferentów (pełnomocnictwo może zostać udzielone w treści umowy). Brak któregośkolwiek z dokumentów skutkowało będzie odrzuceniem oferty.
- 6.8. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu.
- 6.9. Strony oferty powinny być trwale połączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.

6.10. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zabezpieczonym przed otwarciem opakowaniu.

Opakowanie należy opisać następująco:

*Miejska Arena Kultury i Sportu*

*Al. Biskupa Władysława*

*Bandurskiego 7*

*94-020 ŁÓDŹ*

**Oferta w ogłoszonym konkursie na dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów.**

Nie otwierać przed dniem 27.09.2021 r., godz. 9:00

6.11. Na opakowaniu oprócz powyższego opisu należy umieścić nazwę i adres Oferenta.

6.12. Oferty wysyłane pocztą należy włożyć w drugą kopertę zaadresowaną na adres Sekretariatu Miejskiej Areny Kultury i Sportu.

#### **7. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:**

7.1. Oferty należy złożyć do dnia **27.09.2021 r. do godz. 08:50** w Sekretariacie MAKiS w Łodzi przy ul. Bandurskiego 7.

7.2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **27.09.2020 r. o godz. 9:00** w Sali Konferencyjnej MAKiS w Łodzi przy ul. Bandurskiego 7.

7.3. Otwarcie ofert jest jawne.

7.4. Podczas otwarcia ofert zostanie podana nazwa (firma) oraz adres (siedziba) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty.

7.5. Oferty złożone po terminie określonym w punkcie 6.1. zostaną odesłane bez otwierania. W przypadku braku możliwości identyfikacji Oferenta bez otwierania opakowania, oferta zostanie otwarta podczas otwarcia ofert lub na posiedzeniu Komisji Przetargowej i opatrzona właściwą adnotacją.

**8. W przypadkach wymagających wyjaśnień,** zapytania należy kierować na adres MAKiS w Łodzi z dopiskiem „Zapytanie dotyczące konkursu na dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów. Pilne!”, nie później jednak niż 4 dni roboczych przed terminem składania ofert. Wyjaśnienia będą udzielane Oferentom niezwłocznie i zostaną zamieszczone wraz z treścią pytań na stronie internetowej MAKiS [ww.makis.pl](http://ww.makis.pl) w zakładce konkursy.

Pytania otrzymane w terminie późniejszym niż 4 dni roboczych przed terminem otwarcia ofert MAKiS pozostawi bez udzielenia odpowiedzi.

#### **9. Sposób porozumiewania się:**

9.1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane będą pisemnie lub faksem. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

9.2. Osoby uprawnione do udzielania informacji:

- Roman Lewandowski – tel. 607730030  
email: roman.lewandowski@makis.pl;
- Agnieszka Augustynowicz – tel.661 661 379  
email: sekretariat@makis.pl

#### **10. Termin związania ofertą:**

- 10.1. Oferent jest związany ofertą przez okres **30 dni**.
- 10.2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 10.3. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, MAKiS może tylko raz zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż **30 dni**.

#### **11. Postanowienia końcowe:**

- 11.1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu wykonuje i zatwierdza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Miejskiej Areny Kultury i Sportu.
- 11.2. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego konkursu. Protokół jest jawny.
- 11.3. Nie przewiduje się środków odwoławczych od decyzji Komisji przetargowej.
- 11.4. MAKiS zawiadomi niezwłocznie Oferentów o wyniku postępowania, informując ich o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz odrzuceniu ofert .
- 11.5. MAKiS prześle pisemne zawiadomienie, zawierające termin i miejsce podpisania umowy.
- 11.6. Oferent ma uprawnienie do zmiany terminu podpisania umowy nie przekraczającego 3 dni roboczych po pisemnym zawiadomieniu Wydzierżawiającego.
- 11.7. Niedopełnienie obowiązku podpisania umowy w uzgodnionym terminie uznane zostanie za uchylanie się od jej podpisania.
- 11.8. Oferent przed zawarciem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na zasadach określonych we wzorze umowy.
- 11.9. Powiadomienia o których mowa w pkt 11.5 oraz 11.6 mogą być przekazywane za pomocą faksu lub e-mail z potwierdzeniem faktu ich otrzymania.
- 11.10. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- 11.11. Postępowanie określone niniejszą Specyfikacją prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (t.j.Dz.U.2019r., poz.1145 i 1495).

ZAŁĄCZNIKI:

## SPECYFIKACJA KONKURSU OFERT

---

1. Wykaz lokalizacji ulokowania stacji ładowania,
2. Wzór umowy dzierżawy,
3. Stacje ładowania – wytyczne,
4. Formularz oferty.