



Poznań, dnia 29.07.2020 r.

DLS.070.10.2020

## KONKURS OFERT NA NAJEM STANOWISKA PRZYJAZDOWO-ODJAZDOWEGO na Dworcu autobusowym Poznań Główny

ZKZL sp. z o.o. będący właścicielem lokalu dworca oferuje do wynajmu stanowisko przyjazdowo-odjazdowe położone na terminalu Dworca autobusowego Poznań Główny.

### I. Przedmiot najmu:

Przedmiotem najmu będzie stanowisko przyjazdowo-odjazdowe oznaczone nr 12 położone na terminalu Dworca autobusowego Poznań Główny (dalej jako dworzec), przy ul. Stanisława Matyi 2 w Poznaniu, na części nieruchomości gruntowej o oznaczeniu geodezyjnym: obręb Wilda, arkusz mapy 01, dz. nr 3/27, objętej prawem *quoad usum* na rzecz ZKZL sp. z o.o..

ZKZL sp. z o.o. informuje, iż na dzień ogłoszenia konkursu nie toczą się względem ww. części nieruchomości jakiegokolwiek postępowania sądowe lub administracyjne o jej wydanie na rzecz osoby trzeciej.

Przedmiot najmu zaznaczony jest na mapie, która stanowi **załącznik nr 1** do regulaminu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014r. nr LXXII/1137/VI/2014 przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### II. Warunki najmu:

1. zawarcie umowy najmu stanowiska przyjazdowo-odjazdowego z podmiotem, który nie ma zawartej z ZKZL sp. z o.o. umowy w przedmiocie **współpracy w zakresie obsługi podróżnych i korzystania z Dworca autobusowego Poznań Główny, uwarunkowane jest dodatkowo podpisaniem przez Strony wskazanej umowy współpracy – wzór tejże umowy jest dostępny u Wynajmującego do wglądu (względnie zostanie przesłany na prośbę oferenta na wskazany adres mailowy),**

2. zawarcie umowy najmu stanowiska przyjazdowo-odjazdowego daje możliwość korzystania na zasadzie wyłączności przez jednego Przewoźnika ze stanowiska przyjazdowo-odjazdowego 24 godziny na dobę, we wszystkie dni w roku bez ograniczeń czasowych w zakresie postoju (i tym samym bez opłat dodatkowych z tytułu przedłużonych postojów na wynajmowanym stanowisku), według przedstawionego przez Przewoźnika rozkładu jazdy względnie deklaracji Przewoźnika odnośnie ilości wjazdów na najmowane stanowisko,
3. umowa na czas nieoznaczony, wiążąca od dnia podpisania przez obie strony, z zachowaniem 1 (jedno) miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, pozostałe przypadki wypowiedzenia umowy wskazuje projekt umowy,
4. miesięczny czynsz najmu netto stanowić będzie sumę następujących składowych:
  - 1) opłata za wjazdy w komunikacji krajowej lub/i międzynarodowej: regularne, regularne specjalne, wahadłowe i okazjonalne, w tym turystyczne oraz przewozy wykonywane przez operatora publicznego transportu zbiorowego (z uwzględnieniem upustów handlowych), ustalone zgodnie z Regulaminem Dworca (aktualnie obowiązujący regulamin przyjęty uchwałą nr 30/2019 z dnia 23.12.2019 r. dostępny jest na stronie internetowej dworca [www.dworzecautobusowy.poznan.pl](http://www.dworzecautobusowy.poznan.pl)), według rozkładu jazdy względnie deklaracji Przewoźnika – stała wartość gwarantowana (minimalna) wjazdów na stanowisko objęte najem wskazana przez Przewoźnika na etapie składania oferty;
  - 2) opłata rezerwacyjna w wysokości zaproponowanej w ofercie.Do ustalonego czynszu najmu dodany zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.  
Czynsz płatny będzie od dnia podpisania umowy najmu.
5. wzrost ilości wjazdów na stanowisko objęte najmem powyżej ilości gwarantowanej (minimalnej) na etapie składania oferty, skutkować będzie proporcjonalnym wzrostem czynszu najmu, natomiast zmniejszenie ilości wjazdów na dworzec nie będzie powodować obniżki czynszu najmu,
6. czynsz (stawka opłaty za wjazdy i opłata rezerwacyjna) waloryzowany będzie w okresach rocznych według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku. Waloryzacja czynszu najmu o poziom inflacji dotyczyć będzie obu składników czynszu. W przypadku deflacji waloryzacji nie przeprowadza się,
7. po zawarciu umowy najmu nie będą prowadzone żadne dodatkowe negocjacje w celu obniżenia czynszu. W razie niemożności opłacenia umownego czynszu najmu umowa może być rozwiązana w sposób i ze skutkami określonymi w tej umowie,
8. Pozostałe opłaty dodatkowe, przewidziane w pkt 4 załącznika nr 1 do Regulaminu Dworca w odniesieniu do zdarzeń występujących na przedmiocie najmu obciążają Najemcę zgodnie z Regulaminem Dworca, za wyjątkiem:



- opłat wskazanych w pkt 4.1, 4.4, 4.5, 4.6,
  - opłat wskazanych w pkt. 4.7 (wyłączenie w pkt. 4.7 nie dotyczy przypadków niezgłoszenia zgodnie z Regulaminem Dworca dodatkowych wjazdów ponad wynikające z rozkładu jazdy albo deklarowaną przez Najemcę wartość gwarantowaną wjazdów, w których to przypadkach Najemca będzie miał obowiązek uiszczania opłat),
  - niezgłoszenia Dyspozytorowi Ruchu przybycia autobusu zgodnie z § 2 ust. 4 pkt a) załącznika nr 2 do Regulaminu Dworca w ustalonym czasie w celu zarejestrowania wykonywanego kursu,
  - niezgłoszenia odwołanych kursów lub opóźnień autobusów.
9. uprawnienia wynikające z umowy najmu nie mają zastosowania do korzystania przez Najemcę z innych stanowisk w obrębie dworca. Naruszenie postanowień Regulaminu Dworca poza najmowanym stanowiskiem uprawniać będzie Wynajmującego do naliczenia opłat dodatkowych w każdym przypadku, zgodnie z Regulaminem Dworca,
  10. w sytuacji niepoinformowania Wynajmującego o odwołanych kursach lub opóźnieniach autobusów realizowanych na przedmiocie najmu w czasie przewidzianym Regulaminem Dworca, Wynajmujący nie naliczy opłaty dodatkowej, jednakże pełną odpowiedzialność za poinformowanie o tych sytuacjach pasażerów przejmuje na siebie Najemca,
  11. umowa najmu zostanie zawarta po wpłaceniu przez Najemcę kaucji o wartości 3 (trzy) miesięcznego czynszu brutto; kaucja podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację, zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu umowy najmu po potrąceniu należności wobec Wynajmującego z tytułu korzystania z przedmiotu najmu,
  12. obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości za wynajmowaną powierzchnię leży po stronie ZKZL sp. z o.o.,
  13. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania pozostałych zasad korzystania z Dworca autobusowego Poznań Główny, zgodnie z Regulaminem Dworca, dostępnym do wglądu na stronie internetowej: [www.dworzecautobusowy.poznan.pl](http://www.dworzecautobusowy.poznan.pl),
  14. Pozostałe warunki i postanowienia umowy najmu wskazuje projekt umowy najmu stanowiący **załącznik nr 2** do regulaminu,
  15. Wynajęcie miejsca przyjazdowo-odjazdowego uprawniać będzie Najemcę do jego oznaczenia (w ramach branding) na wyłączny koszt Najemcy według wytycznych, które stanowią **załącznik nr 3** do regulaminu. Po rozwiązaniu umowy, Najemca będzie zobowiązany do usunięcia oznaczeń na swój własny koszt.

### III. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty:

Kryterium wyboru oferty będzie proponowana wartość finansowa oferty (w zł), rozumiana jako suma składowych wskazanych w rozdziale II ust. 4 tj. łączna kwota czynszu najmu netto miesięcznie, uzyskanego przez Wynajmującego, przy zaproponowanej opłacie rezerwacyjnej i gwarantowanej ilości wjazdów (minimalnej) na najmowane stanowisko wskazanych na etapie składania oferty.

### IV. Warunki konkursu ofert:

1. ZKZL sp. z o.o. oczekuje pisemnych ofert na najem stanowiska przyjazdowo-odjazdowego oznaczonego nr 12 w Punkcie Obsługi Klienta (pok. nr 1 na parterze budynku) w siedzibie ZKZL sp. z o.o. przy ul. Jana Matejki 57 w Poznaniu /dalej ZKZL sp. z o.o./ **w terminie do dnia 31.08.2020 r. do godz. 15<sup>30</sup>** w zamkniętej kopercie oznaczonej zwrotem „Oferta na najem stanowiska nr 12 na terminalu Dworca autobusowego Poznań Główny”.
2. Oferent nie może być dłużnikiem ZKZL sp. z o.o. z jakiegokolwiek tytułu pod rygorem odrzucenia oferty.
3. Oferta winna mieć czytelną formę, najlepiej w postaci maszynopisu i winna zawierać:
  - 1) dane oferenta – nazwę podmiotu/imię i nazwisko, adres siedziby, korespondencyjny, nr telefonu, adres poczty elektronicznej, kopię aktualnego dokumentu na podstawie, którego prowadzona jest działalność (z ostatnich 6 - miesięcy), kopię zaświadczeń o nadaniu nr NIP i REGON, nr dowodu osobistego – oryginały do wglądu na żądanie,
  - 2) propozycję miesięcznego czynszu najmu netto poprzez wskazanie:
    - a) ilości gwarantowanej wjazdów w komunikacji krajowej lub/i międzynarodowej na najmowanym stanowisku (minimalnej) według rozkładu jazdy/względnie deklaracji Przewoźnika – oferent winien wskazać odrębnie ilość wjazdów dla poszczególnych rodzajów komunikacji krajowej oraz międzynarodowej, w wartości tej należy uwzględnić wszystkie wjazdy autobusów na dane stanowisko, w tym autobusów rozpoczynających i kończących kurs, jak i przelotowych (z odprawą pasażerów wysiadających i/lub wsiadających do autobusów); w przypadku posiadania rozkładu jazdy należy przedłożyć jego propozycję do akceptacji,
    - b) propozycji opłaty rezerwacyjnej.
  - 3) oświadczenie, że wobec oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenie lub połączenie,
  - 4) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku podmiotu ubiegającego się o zawarcie umowy najmu, w tym również, że nie posiada on zaległości wobec ZKZL sp. z o.o. czy Miasta Poznania (wraz z informacją o zajmowanych/najmowanych powierzchniach/, oraz z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,



- 5) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z usytuowaniem nieruchomości i najmowanego stanowiska,
- 6) oświadczenie oferenta o upoważnieniu ZKZL sp. z o.o. na podstawie art. 104 ust. 3 ustawy prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2357 z późn. zm.), art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 389 z późn. zm.) do wystąpienia i uzyskania z InfoMonitora Biura Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Canaletta 4 („InfoMonitor”) informacji gospodarczych o zobowiązaniach, w tym stanowiących tajemnicę bankową, uzyskanych przez InfoMonitor od Związku Banków Polskich, oraz dodatkowo do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów,
- 7) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem konkursu, Regulaminem Dworca, wraz z załącznikami do tych dokumentów oraz o niewnoszeniu zastrzeżeń co do treści projektu umowy najmu,
- 8) oświadczenie oferenta, iż przyjmuje do wiadomości, że: A) dane osobowe podane przez niego w ofercie oraz zawarte w załączonych do niego dokumentach przetwarzane będą przez ZKZL sp. z o.o. w celu rozpatrzenia oferty, zawarcia i realizacji umowy najmu, oraz inne podmioty uprawnione do odbioru tych danych w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów; w związku z zawarciem i realizacją umowy Strony będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy; żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy, B) podstawę prawną przetwarzania podanych danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. b) oraz lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), C) wymienione dane przechowywane będą przez okres niezbędny dla realizacji umowy najmu i dochodzenia prawnie uzasadnionych roszczeń Spółki powstałych w następstwie umownego bądź bezumownego korzystania z nieruchomości, co do której Spółce przysługuje tytuł prawny, D) wymienione dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, E) administratorem powyższych danych będzie ZKZL sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, F) administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt jest możliwy elektronicznie pod adresem e-mail: [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl), G) przekazanie danych osobowych jest dobrowolne, H) przysługuje oferentowi prawo: – żądania od administratora dostępu do jego danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, – do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, – do przenoszenia danych, – do wniesienia skargi do organu nadzorczego, – żądania informacji o źródłach pozyskania danych osobowych, –

cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych. Ponadto oferent oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną w projekcie umowy i otrzymał od ZKZL sp. z o.o. informacje, o których mowa w art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i swobodnym przepływem takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE, w tym w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy. Administratorem powyższych danych będzie Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt jest możliwy elektronicznie pod adresem e-mail: [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl).

4. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży wyłącznie na Najemcy.
5. Otwarcia ofert dokona Wynajmujący. W przypadku, gdy oferta będzie niekompletna, podlegać będzie odrzuceniu.
6. Od dnia otwarcia ofert Wynajmujący może przeprowadzić rozmowy uszczegóławiające lub wyjaśniające z oferentami wybranych ofert, jeżeli uzna to za zasadne.
7. Z przebiegu konkursu ofert ZKZL sp. z o.o. sporządzi protokół. O rozstrzygnięciu konkursu oferenci zostaną powiadomieni elektronicznie.
8. W ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, oferent zobowiązany jest do podpisania umowy najmu /po złożeniu wymaganego zabezpieczenia do umowy najmu/, oraz do przejścia stanowiska protokołem zdawczo – odbiorczym.
9. ZKZL sp. z o.o. zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu utraconych korzyści wobec oferenta uchylającego się od podpisania umowy najmu i przejścia stanowiska.
10. ZKZL sp. z o.o. zastrzega sobie nieprzyjęcie żadnej ze złożonych ofert, rezygnację z oferty, jak też odwołanie, unieważnienie, lub odstąpienie od konkursu w każdej sytuacji bez podania przyczyny.