Szczecin,22.05.2026 r.

DOA.2160.5.2026.UG

**Przetarg pisemny nieograniczony na najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 365,85 m²
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej - restauracji.**

Na podstawie art. 41 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581, z późn. zm.) oraz § 3 uchwały nr 1750/25 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 października 2025 r. w sprawie zasad i trybu postępowania wojewódzkich osób prawnych przy wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości oraz działając w oparciu o przepisy **uchwały nr 2048/25** Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przetargowe wynajęcie pomieszczeń Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie,

Dyrektor Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie przy ul. Korsarzy 34 ogłasza niniejszym przetarg na najem pomieszczeń o łącznej powierzchni **365,85 m²** z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej - restauracji.

WYWOŁAWCZY CZYNSZ PODSTAWOWY (MIESIĘCZNY) NETTO: 29.268,00 zł

WYWOŁAWCZY CZYNSZ OD OBROTU (KWARTALNY) NETTO: 1%

I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie (dalej także „Zamek") **na okres 10 lat z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną:**

- poziom „O" 244, 35m² powierzchnia restauracyjna

- poziomy „O", „-1" 121,50 m² zaplecze kuchenne

II. Wymagania niezbędne wobec podmiotu przystępującego do przetargu:

1) Przedmiot przetargu może być wykorzystywany wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomicznej o charakterze restauracyjnym z obowiązkiem przestrzegania zasad przewidzianych w projekcie umowy,
2) Podmiot przystępujący do przetargu prowadzi działalność gastronomiczną o charakterze restauracyjnym przez okres co najmniej 3 lat przed dniem złożenia oferty,
3) Wniesienie wadium w wymaganej wysokości i terminie,
4) Zaoferowanie czynszu podstawowego (miesięcznego) netto w wysokości równej lub wyższej niż wywoławczy czynsz podstawowy (miesięczny), podanego w pełnych złotych,
5) Zaoferowanie wysokości czynszu od Obrotu (kwartalny) netto wyrażonego w jednostkach %.

III. Podmiot przystępujący do przetargu zobowiązany jest do złożenia:

1. Oferty- według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia,
2. Obowiązkowych dokumentów i oświadczeń do oferty:

a) Oświadczenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia.
b) Zaświadczenia właściwego organu gminy, w której podmiot przystępujący do przetargu dotychczas prowadził działalność gospodarczą, o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi,
c) Zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS oraz niezaleganiu w podatkach z właściwego Urzędu Skarbowego,
d) Oświadczenie o braku udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
e) Oświadczenie o braku finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremnienia lub utrudnienia stwierdzenia przestępczego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
f) Oświadczenie o braku stwierdzonego przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu, o którym mowa, w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwa oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwa przeciwko wiarygodności dokumentów, o którym mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwa skarbowego,
g) Koncepcję funkcjonowania i rozwoju restauracji,
h) Aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej lub wyciąg z KRS,
i) Dowód uiszczenia wadium.

IV. Opis kryteriów, którymi komisja będzie się kierowała przy wyborze oferty:

1. Komisja dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie nw. kryteriów oceny ofert (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):
   1) Wysokość czynszu podstawowego (miesięcznego) z tytułu najmu netto **– 80% (max 80 pkt)**
   2) Wysokość czynszu od Obrotu (kwartalnego) netto (wyrażona w %) **– 20% (max 20 pkt)**
2. Ocena oferty będzie dokonywana wg poniższych zasad:

   1) **ocena wysokości czynszu podstawowego (miesięcznego) z tytułu najmu netto** – będzie przeprowadzona wg następującego wzoru matematycznego:

      P= C/C max x 80 pkt

      gdzie:

      P – liczba punktów za kryterium. Wynik liczby punktów za kryterium zaokrągla się do pełnych jednostek, w ten sposób, że wynik po przecinku mniejszy niż 5 zaokrągla się w dół, a równy 5 lub większy zaokrągla się w górę,

      C - wysokość czynszu podstawowego (miesięcznego) netto poszczególnych ofert podana w pełnych złotych,

      C max – najwyższa wysokość czynszu podstawowego (miesięcznego) netto spośród wszystkich ważnych ofert,

   2) **ocena wysokości czynszu od Obrotu (kwartalnego) netto** (%) – będzie przeprowadzona wg następującego wzoru matematycznego:

      Pa= Ca/Ca max x 20 pkt

      gdzie:

Pa – liczba punktów za kryterium. Wynik liczby punktów za kryterium zaokrągla się do pełnych jednostek, w ten sposób, że wynik po przecinku mniejszy niż 5 zaokrągla się w dół, a równy 5 lub większy zaokrągla się w górę,

Ca - wysokość czynszu od Obrotu (kwartalnego) netto poszczególnych ofert podana w pełnych jednostkach %,

Ca max – najwyższa wysokość czynszu od Obrotu (kwartalnego) netto podana w pełnych jednostkach %, spośród wszystkich ważnych ofert,

3. Liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, będzie równa sumie punktów z poszczególnych kryteriów. Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta wynosi 100 pkt. W przypadku uzyskania równej liczby punktów przez dwie lub więcej ofert, komisja przetargowa wezwie tych oferentów do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie. Oferty dodatkowe nie mogą zawierać warunków mniej korzystnych niż pierwotnie zaoferowane.

V. Procedura wyboru ofert i termin składania:

1. Przetarg przeprowadzi komisja powołana przez Dyrektora Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie,
2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z podaniem adresu zwrotnego i dopiskiem „ PRZETARG RESTAURACJA" w sekretariacie Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie wejście „F" pok. nr 206 II piętro do 25 czerwca 2026 r. do godziny 10:00 z DOWODEM WPŁATY WADIUM.
3. Publiczne otwarcie ofert w dniu 25 czerwca 2026 r. o godzinie 11:00 (sala Literacka , II p. pok.nr 202, wejście „F".
4. Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
6. Część jawna odbywa się w obecności podmiotów przystępujących do przetargu. W części jawnej komisja przetargowa:
   - Ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
   - Otwiera koperty z ofertami i informuje, od kogo wpłynęła oferta oraz ujawnia zaoferowaną wysokość czynszu podstawowego (miesięcznego) za najem oraz wysokość zaoferowanego czynszu od Obrotu (kwartalnego) netto,
   - Kwalifikuje oferty do części niejawnej, bez udziału publiczności,
7. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta:
   - Nie odpowiada warunkom przetargu,
   - Nie zawiera obowiązkowych załączników określonych w części III lub załączniki są niekompletne, w tym między innymi nie zostały podpisane,
   - Została złożona po wyznaczonym terminie
   - Jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej treści.
8. Z przetargu sporządza się protokół
9. Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, podmiotowi przystępującemu do przetargu nie przysługuje skarga.
10. Wyniki przetargu albo informacja o jego zamknięciu bez dokonania wyboru zostaną opublikowane w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert na stronie internetowej Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie – **www.zamek.szczecin.pl** oraz **BIP Zamku.**
11. Podmiot, który zostanie wyłoniony na najemcę zobowiązany jest do podpisania umowy najmu w terminie do 30 dni od daty publikacji wyników przetargu.
12. Warunki płacenia wadium:
    - Każdy z podmiotów przystępujących do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w **wysokości 2.926,80 zł** w pieniądzu, przelewem na konto Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie nr **70 1130 1176 0022 2047 7820 0040 do dnia 25 czerwca 2026 r. do godziny 10.00.**

- Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się termin uznania rachunku bankowego Zamku.
- Wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu, z wyjątkiem podmiotu, który wygra przetarg. Wadium zwycięzcy zostanie zatrzymane i zaliczone na poczet pierwszych należności czynszowych wynikających z umowy lub zwrócone niezwłocznie po ustanowieniu i doręczeniu przez Najemcę gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, o której mowa w Części II pkt 6 niniejszego ogłoszenia,
- W przypadku uchylenia się przez podmiot, który został ustalony za najemcę od zawarcia umowy najmu, wadium przepada na rzecz wynajmującego.

13. Osobami upoważnionymi do kontaktowania się z oferentami są p.Wioleta Szylak i p.Urszula Gruszecka z Działu Organizacyjno-Administracyjnego. Ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami zostało umieszczone na stronach internetowych Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie – **www.zamek.szczecin.pl** oraz **BIP Zamku.**
14. Pomieszczenia przeznaczone do wynajęcia, będą udostępnione zainteresowanym w dniach **9-12 oraz 16-19 czerwca 2026 r. w godzinach 8-14 po uzgodnieniu telefonicznym pod nr 91 4348337.**
15. Instrukcja obsługi i eksploatacji obiektu do wglądu w siedzibie wynajmującego.
16. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

VI **UWAGI DODATKOWE** :

1. Przedmiot przetargu dostępny będzie od momentu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w zakresie wydania przedmiotu najmu stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 lub art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego nastąpi najpóźniej w dniu podpisania umowy. Koszty aktu notarialnego ponosi podmiot przystępujący do przetargu.
3. Ustanowienie i doręczenie zabezpieczenia w postaci zaakceptowanej przez Zamek, podlegającej polskiemu prawu, nieodwołanej i bezwarunkowej (w szczególności bez konieczności przedkładania jakichkolwiek dokumentów), płatnej w terminie 21 dni, na pierwsze żądanie Zamku, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, wystawionej przez renomowany bank prowadzący działalność w Polsce lub renomowane towarzystwo ubezpieczeniowe prowadzące działalność w Polsce, która to gwarancja zabezpieczać będzie wszelkie zobowiązania podmiotu przystępującego do przetargu wynikające z umowy (w tym roszczenia o zapłatę czynszu, kosztów używania przedmiotu najmu, kosztów przywrócenia przedmiotu najmu do stanu z dnia zawarcia umowy oraz bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu po zakończeniu umowy), do wysokości dwunastokrotności Czynszu Podstawowego (miesięcznego). Zabezpieczenie powinno być utrzymane przez cały okres, na który została zawarta umowa najmu przedłużony o 3 miesiące. Gwarancja powinna zostać złożona najpóźniej w dniu podpisania umowy.
4. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z tekstem umowy najmu, który nie podlega negocjacjom (załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu na najem powierzchni 365,85 m² z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną w Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie).
5. Złożenie swojej oferty w przetargu jest jednoznaczne z akceptacją treści umowy najmu.
6. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
7. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do weryfikacji wiarygodności oferenta oraz jego zdolności do należytego wykonania umowy najmu.
8. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Wioleta Słoka

/ - /

p.o. Dyrektora
Zamku Książąt Pomorskich
w Szczecinie