

Wydzierżawiający:

Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o.
ul. Piastów Śląskich 1
58-306 Wałbrzych
NIP: 886-000-24-16; REGON: 890011550
tel.: 74/66-43-850; fax: 74/66-43-862
www.ksiaz.walbrzych.pl

WSZYSCY OFERENCI

INFORMACJA O WYBORZE OFERTY

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na dzierżawę wydzielonych powierzchni, składających się z działek nr 41, 54/1 oraz 54/2, w obrębie Książ nr 51, zlokalizowanych na terenie kompleksu zamkowo – parkowego "Książ" w Wałbrzychu, stanowiących własność Gminy Wałbrzych, w celu prowadzenia strzeżonych parkingów i dozorowanych miejsc postojowych – postępowanie nr **DA/35/08/2026**.

Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o.o. informuje, że Komisja przetargowa, powołana Zarządzeniem Wewnętrznym Nr 24/2026 Prezesa Zarządu Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z dnia 14.08.2026 roku, w celu wyboru oferty w przetargu nieograniczonym na dzierżawę wydzielonych powierzchni składających się z działek nr 41, 54/1 oraz 54/2, w obrębie Książ nr 51, zlokalizowanych na terenie kompleksu zamkowo – parkowego "Książ" w Wałbrzychu, stanowiących własność Gminy Wałbrzych z przeznaczeniem na parkingi strzeżone i dozorowane miejsca postojowe ustaliła co następuje:

1. Komisja przetargowa w dniu 17 września 2026 roku o godz. 12.30 dokonała publicznego otwarcia trzech (3) ofert wg poniższego:

Nr Oferty	Numer L.dz. Data/godz.	Nazwa i adres Oferenta	Kwota czynszu zł netto za okres 12 m-cy	Kwota czynszu zł netto/miesiąc w wysokim sezonie turystycznym tj.: od 1 kwietnia do 31 października	Kwota czynszu zł netto/miesiąc w niskim sezonie turystycznym tj.: od 1 listopada do 31 marca
1	l.dz. 4183 17.09.2026 g. 9.59	APCOA Polska Sp. z o.o. Rondo ONZ 21 01-124 Warszawa	379 500,00	280 000,00 40 000,00 zł za 1 m-c	99 500,00 19 000,00 za 1 m-c
2	l.dz. 4187 17.09.2026 g. 11.27	MARKONI Sp. z o.o. Ul. Wrocławska 50 58-100 Świdnica	313 300,00	240 800,00 34 400,00 za 1 m-c	72 500,00 14 500,00 za 1 m-c
3	l.dz. 4188 17.09.2026 g. 11.37	SPÓŁDZIELNIA USŁUGOWA „ODRA” Ul. T Kościuszki 67 50-008 Wrocław	348 000,00	273 000,00 39 000,00 za 1 m-c	75 000,00 15 000,00 za 1 m-c

2. Po dokonaniu porównania ofert wg kryterium najwyższej kwoty czynszu za okres rozliczeniowy z 12 miesięcy, z podziałem na sezon wysoki i sezon niski, za dzierżawę powierzchni parkingowych (10 376 m²) oraz po ocenie złożonej dokumentacji przetargowej na spełnienie warunków udziału w postępowaniu, Komisja przetargowa zarekomendowała Zarządowi Spółki Zamek Książ w Wałbrzychu, wybór **oferty nr 3** złożonej przez Oferenta:

S. U. ODRA, ul. Tadeusza Kościuszki 67, 50-008 Wrocław, NIP: 896-000-32-14, REGON: 000456881.

Ofertowany w ofercie nr 3 łączny czynsz za okres 12 miesięcy wynosi: **348 000,00 zł netto + 23% VAT**, w tym:

- miesięczny czynsz w sezonie wysokim: **39 000,00 zł netto + 23 % VAT**,
- miesięczny czynsz w sezonie niskim: **15 000,00 zł netto + 23 % VAT**.

3. Komisja przetargowa odrzuciła **ofertę nr 1** złożoną przez Oferenta: **APCOA Polska Sp. z o.o.**, Rondo ONZ 21, 01-124 Warszawa, ze względu na fakt iż, pomimo zaoferowania wyższej kwoty czynszu dzierżawnego niż złożonej przez Oferenta S.U. ODRA, Oferent APCOA nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu przetargowym postawionych przez Wydierżawiającego w Rozdziale IX pkt. 3) Warunków przetargu, tj. dotyczących doświadczenia.

W dniu 21 września br. Oferent APCOA złożył wyjaśnienia w sprawie deklarowanego doświadczenia. Oferent przedstawił referencje z Gdańskiego ZOO, które wskazywały na brak ciągłości i dozoru oraz sezonowy charakter świadczonej usługi. Komisja przetargowa wezwała Oferenta do uzupełnienia tychże referencji, jednakże Oferent do wyznaczonego terminu tego nie zrobił. W dniu 22 września br. Komisja przetargowa pozyskała informacje telefoniczne od Gdańskiego ZOO potwierdzające wykazane przez Komisję braki, co doprowadziło do wniosku, że usługa w Gdańskim ZOO nie jest „kompleksową obsługą dozoru parkingu strzeżonego/dozorowanego” w ujęciu całorocznym, lecz usługą sezonowego wsparcia techniczno-informacyjnego. Przez większą część roku obiekt działa w pełni automatycznie, co oznacza, że APCOA nie wykazała wymaganego 2-letniego doświadczenia w stałym, osobowym dozorze.

W odpowiedzi na wezwanie Wydierżawiającego z dnia 17 września br. Oferent nie uzupełnił referencji Gdańskiego ZOO, ale przedstawił inne referencje, tj. wystawione przez Polsat Plus Arena Gdańsk.

W toku badania tychże referencji Komisja przetargowa ustaliła brak tożsamości zamówienia – referencje Polsat Plus Arena Gdańsk dotyczą obsługi eventowej, nie całorocznej i całodobowej. Stadion to obiekt specyficzny, generujący ruch skokowy (podczas wydarzeń: meczów czy koncertów). Referencje nie wykazują obsługi parkingu w dniach wolnych od imprez masowych. Ponadto dokument nie wspomina o prowadzeniu dozoru 24h/7 oraz o odpowiedzialności za mienie (parking strzeżony). W ocenie Komisji przetargowej dokument nie spełnił wymogu doświadczenia stawianego w przetargu, tj. doświadczenia w stałej, całorocznej i całodobowej ochrony i obsługi turystów indywidualnych. Doświadczenie polegające na zabezpieczaniu kilkunastu/kilkudziesięciu imprez masowych w roku to zupełnie inny profil działalności gospodarczej. Ponadto, referencje te nie potwierdzają faktu prowadzenia inkasa/płatności, co w przetargu Zamku Książ jest elementem kluczowym.

ZATWIERDZAM:

Dorota Karolewska – Prezes Zarządu

(podpis Prezesa Zarządu w oryginale)