

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę wyznaczonych części nieruchomości gruntowych – terenu plaży w Gdańsku wraz z zabudową, na działalność sportowo-rekreacyjną na Stadionie Letnim Gdańsk oraz działalność gastronomiczną, na okres 10 lat.

I. DEFINICJE

Ileć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:

Regulaminie	należy przez to rozumieć niniejszy regulamin w sprawie szczegółowych zasad przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę wyznaczonych części nieruchomości gruntowych – terenu plaży w Gdańsku, na działalność sportowo-rekreacyjną na Stadionie Letnim Gdańsk oraz działalność gastronomiczną, na okres 10 lat;
Przetargu	należy przez to rozumieć przetarg pisemny nieograniczony, organizowany przez Wydierżawiającego w oparciu o Regulamin;
Ofercie	należy przez to rozumieć ofertę złożoną w Przetargu;
Wydierżawiającym	należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, Gdański Ośrodek Sportu z siedzibą w: 80-221 Gdańsk, ul. Traugutta 29, NIP 583-001-05-79, REGON 000589228, w imieniu którego działa Leszek Paszkowski – Dyrektor;
Dyrektorze	należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
Komisji	należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną przez Dyrektora.
Dzierżawcy	należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy na skutek wyboru jego Oferty;
Oferencie	należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która uczestniczy w Przetargu i w szczególności złożyła Ofertę;
Przedmiocie dzierżawy	należy przez to rozumieć teren plaży w granicach administracyjnych Gdańska wydierżawiany w celu prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej na Stadionie Letnim Gdańsk oraz działalności gastronomicznej zgodnie z wykazem będącym Załącznikiem Nr 1 do Regulaminu i wytycznymi będącymi Załącznikiem Nr 2 do Regulaminu;
Umowie	należy przez to rozumieć umowę dzierżawy zawartą pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą na skutek wyboru jego Oferty, której warunki określa Załącznik Nr 3 do Regulaminu "Projekt umowy dzierżawy".

II. ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Regulamin określa sposób i tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów oraz rokowań (po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym), na dzierżawę nieruchomości gruntowych – terenu plaży w granicach administracyjnych Gdańska z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej na Stadionie Letnim Gdańsk oraz działalności gastronomicznej, na okres dziesięciu lat.
2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
3. Celem Przetargu jest wybór najkorzystniejszej Oferty.
4. Kryterium wyboru Oferty stanowi wysokość oferowanego czynszu dzierżawy, obliczonego jako iloczyn powierzchni gruntu i stawki za 1 m²/mc netto z poszczególnych działalności punktu oraz okresu dzierżawy jednego sezonu.
5. Dzierżawca w ofercie wskazuje wybrany okres dzierżawy gruntu w sezonie letnim (sezon letni trwa od 1 maja do 30 września każdego roku). Działalność na Przedmiocie dzierżawy musi być prowadzona w tym samym okresie każdego roku trwania umowy.
6. Informację o Przetargu ogłasza Dyrektor, podając treść ogłoszenia do publicznej wiadomości poprzez publikację w prasie regionalnej, wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Wydzierżawiającego i Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieszczenie na stronie internetowej Wydzierżawiającego www.sportgdansk.pl, co najmniej na 30 dni przed planowanym terminem Przetargu.
7. Wykaz informacji o Przedmiocie dzierżawy, zawierający: opis nieruchomości, lokalizację, nr działki - obręb, działalność, powierzchnię, stawki wywoławcze czynszu oraz wadium podano w Załączniku Nr 1 do Regulaminu.
8. Warunki korzystania z Przedmiotu dzierżawy określone zostały w „Projekcie umowy dzierżawy”. stanowiącym Załącznik Nr 3 do Regulaminu.
9. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja powołana przez Dyrektora.
10. Stawkę wywoławczą, stanowi stawka czynszu dzierżawy za 1 m² powierzchni gruntu miesięcznie, bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych, która wynosi:
 - **24,20 zł/m²/mc** - na działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości zabudowanej,
 - **12,12 zł/m²/mc** - na działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości niezabudowanej,
 - **0,03 zł/m²/mc** - na działalność sportowo-rekreacyjną na Stadionie Letnim Gdańsk.Oferty, w których stawki czynszu są niższe niż kwoty opisane w pkt II. 10, nie będą brane pod uwagę.
11. Termin składania Ofert ustala się nie później niż 3 dni przed terminem Przetargu. Oferty należy składać w sekretariacie w siedzibie Wydzierżawiającego, ul. Traugutta 29, Gdańsk w zamkniętych kopertach z dopiskiem **„Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych terenu plaży w Gdańsku, Punkt Nr 53/1 na działalność sportowo-rekreacyjną na Stadionie Letnim Gdańsk oraz działalność gastronomiczną na okres 10 lat”**, do dnia **23 lutego 2018r. do godziny 10⁰⁰**.
12. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden Oferent spełni warunki zawarte w niniejszym Regulaminie.
13. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydzierżawiającego w Gdańsku ul. Traugutta 29, pokój nr **12 w dniu 26 lutego 2018r. o godzinie 10⁰⁰** i składa się z części jawnej i niejawnej.
14. Część jawna Przetargu odbywa się z udziałem Oferentów, których przewodniczący Komisji informuje o podstawowych danych nieruchomości i kryteriach przyjętych do oceny Ofert zawartych w Regulaminie. Jednocześnie Komisja weryfikuje złożone Oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej oraz informuje Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej Przetargu oraz o terminie zamknięcia Przetargu.
15. Do części niejawnej Przetargu zakwalifikowane będą podmioty, które łącznie spełnią następujące warunki:
 - a) złożą Ofertę w terminie i w sposób określony w pkt II. 12 oraz III. 3 i 4 Regulaminu,
 - b) wniosą wadium na zasadach określonych w pkt III. 3 Regulaminu.
16. W części niejawnej Przetargu przeprowadzanej bez udziału Oferentów Komisja dokonuje:
 - a) analizy poszczególnych Ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w Regulaminie, w tym w ogłoszeniu o Przetargu i odrzuca Oferty, które nie spełniają warunków Przetargu.

- b) oceny Ofert w oparciu o wskazane w Regulaminie kryteria i dokonuje wyboru najkorzystniejszej Oferty,
- c) nie wybiera żadnej ze złożonych Ofert.
17. W przypadku złożenia równorzędnych Ofert czynszu dzierżawy netto jednego sezonu Komisja organizuje dodatkowy Przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli te Oferty. W tym celu Komisja zawiadamia drogą elektroniczną w/w Oferentów o terminie dodatkowego Przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych Ofert.
18. W dodatkowym Przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie procentowo kolejne postąpienia stawek, powyżej najwyższej stawki zamieszczonej w równorzędnych Ofertach dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Nie ma możliwości zmiany okresu prowadzenia działalności deklarowanego w ofercie.
19. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego Przetargu.
20. Po rozstrzygnięciu Przetargu przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli Oferty, o wyniku Przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia Przetargu.
21. Oferent może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia Przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Dyrektora, który rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
22. Dyrektor może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić Przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
23. Po rozpatrzeniu skargi, Dyrektor zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia, jednocześnie wywieszając na okres 7 dni w siedzibie Wydierżawiającego informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
24. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Wydierżawiającego na okres 7 dni, informację o wyniku Przetargu, zawierającą niżej wymienione dane:
- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego Przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu,
 - c) liczbę osób uczestniczących w Przetargu oraz liczbę osób dopuszczonych do części niejawnej Przetargu,
 - d) stawki wywoławcze za 1 m² gruntu oraz najwyższy czynsz dzierżawy jednego sezonu osiągnięty w Przetargu,
 - e) imię i nazwisko albo nazwę firmy osoby ustalonej jako Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy.
25. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę zawarcia Umowy.
26. Ustala się termin zawarcia Umowy najpóźniej w ciągu 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku Przetargu. W uzasadnionych przypadkach, termin zawarcia Umowy może ulec przedłużeniu.
27. Dyrektor może odwołać Przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu Przetargu do publicznej wiadomości - podając przyczyny jego odwołania.
28. Jeżeli pierwszy Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi Przetarg.
29. W przypadku uzyskania negatywnego wyniku w drugim przetargu, Dyrektor może wydierżawić grunt w drodze rokowań przy założeniu, że oferowana wysokość czynszu dzierżawnego nie jest niższa niż wynikająca z obowiązującego w tym zakresie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA I SKŁADANIA OFERT W PRZETARGU

1. Do Przetargu dopuszcza się jedynie podmioty deklarujące prowadzenie na Przedmiocie dzierżawy działalności sportowo-rekreacyjnej na Stadionie Letnim Gdańsk oraz działalności gastronomicznej.
2. Podmioty mające zobowiązania finansowe wobec Wydierżawiającego nie będą dopuszczone do udziału w Przetargu.

3. Przystępując do Przetargu Oferent powinien złożyć Ofertę na prawidłowo i całkowicie wypełnionym (zgodnie z wytycznymi) druku oferty stanowiącym Załącznik Nr 4 do Regulaminu spełniającą następujące wymogi formalne i zawierającą:
- 1.1. Dokładne oznaczenie Oferenta ze wskazaniem pełnych danych identyfikacyjnych, takich jak: imię i nazwisko, adres zamieszkania, firma przedsiębiorcy, adres głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby podmiotu, NIP, REGON, KRS, nr telefonu, nr konta bankowego;
 - 1.2. Wskazanie adresu poczty elektronicznej (adres e-mail) Oferenta wraz z wyrażeniem zgody na przysyłanie korespondencji drogą elektroniczną;
 - 1.3. Oferowana działalność powierzchnia dzierżawy i stawka za 1 m²/mc netto – bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych (wyrażona w cyfrach i słownie) dla każdego rodzaju działalności:
 - gastronomiczna prowadzona na nieruchomości zabudowanej,
 - gastronomiczna prowadzona na nieruchomości niezabudowana,
 - sportowo-rekreacyjna,nie niższej niż określono w pkt II. 10 niniejszych Zasad.
 - 1.4. Oferowany okres dzierżawy, wybrany z ustalonego okresu od 1 maja do 30 września w latach 2018 - 2027.
4. Do Oferty należy dołączyć:
- 1) Aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego bądź kserokopię aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub kserokopię aktualnego odpisu z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta.
 - 2) Oświadczenia na druku będącym Załącznikiem Nr 5 do Regulaminu.
 - 3) W razie składania Oferty przez pełnomocnika, dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia umocowania do zawarcia Umowy i złożenia Oferty na dzień składnia Oferty.
 - 4) W przypadku ubiegania się o zawarcie umowy dzierżawy przez wspólników spółki cywilnej lub osoby działające wspólnie (konsorcjum), Oferenci mają obowiązek przedstawić poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta, kopię umowy spółki lub innej umowy, z której wprost wynika ich solidarna odpowiedzialność wobec Wyzierżawiającego za wszelkie zobowiązania. Umowa powinna zostać załączona do Oferty, pod rygorem jej odrzucenia.
5. Oferent przystępujący do Przetargu musi wnieść wadium stanowiące równowartość 4 miesięcznego czynszu netto w wysokości **75.586,- zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt sześć złotych 00/100)** zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy. Oferent obowiązany jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na nieoprocentowany rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany w ogłoszeniu o Przetargu w terminie 3 dni przed wyznaczoną datą i godziną Przetargu:
- a) datą wniesienia wadium jest data i godzina uznania rachunku Wyzierżawiającego, a nie data wydania dyspozycji przelewu,
 - b) wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu Przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty Przetargu,
 - c) wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana zostaje zaliczone na poczet przyszłego czynszu,
 - d) wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się Oferenta, który Przetarg wygrał, od zawarcia Umowy.
- Dowód wniesienia wadium przez Oferenta Przetargu podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem Przetargu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Zasad oraz odwołania Przetargu.
2. Załączniki do Regulaminu:
 - a) Załącznik Nr 1 - Wykaz nieruchomości gruntowej,
 - b) Załącznik Nr 2 - Wytyczne i wizualizacja do organizacji Stadionu Letniego Gdańsk,
 - c) Załącznik Nr 3 - Projekt umowy
 - d) Załącznik Nr 4 - Oferta,
 - e) Załącznik Nr 5 - Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu i warunkami dzierżawy,
3. Załącznik do Regulaminu określony w ust. 2 pkt b) w razie wygrania Przetargu i zawarcia Umowy stanie się załącznikiem do Umowy.
4. Informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Przetargu udziela się w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu przy ul. Traugutta 29 w Gdańsku w Dziale Usług (pokój Nr 14), tel. 58 524 18 51 lub 517 806 587, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15.30.