

**Warunki dzierżawy części nieruchomości gruntowych - terenu plaży w granicach administracyjnych Gdańska na działalność: sportowo-rekreacyjną, wypożyczalni sprzętu plażowego i wodnego, na trzy sezony letnie 2019 - 2021 r.**

**I. DEFINICJE.**

Ilekcroć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:

<b>Warunkach</b>	należy przez to rozumieć niniejsze warunki dzierżawy;
<b>Ofercie</b>	należy przez to rozumieć złożoną ofertę;
<b>Wydzierżawiającym</b>	należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, reprezentowaną przez Gdański Ośrodek Sportu z siedzibą w Gdańsku, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, REGON 000589228, w imieniu którego działa Leszek Paszkowski – Dyrektor;
<b>Dyrektorze</b>	należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
<b>Komisji</b>	należy przez to rozumieć komisję powołaną Zarządzeniem Dyrektora;
<b>Dzierżawcy</b>	należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy na skutek wyboru jego Oferty;
<b>Oferencie</b>	należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która złożyła Ofertę;
<b>Przedmiocie dzierżawy</b>	należy przez to rozumieć części nieruchomości gruntowych – terenu plaży w granicach administracyjnych Gdańska wydzierżawianą na działalność: sportowo-rekreacyjną, wypożyczalni sprzętu plażowego i wodnego, zgodnie z „Wykazem punktów dzierżawy...” będącym Załącznikiem Nr 1 do warunków;
<b>Umowie</b>	należy przez to rozumieć umowę dzierżawy zawartą pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą na skutek wyboru jego Oferty;
<b>Okresie dzierżawy</b>	należy przez to rozumieć okres, w którym ma być prowadzona na Przedmiocie Dzierżawy przez Dzierżawcę działalność wskazana w Umowie, nie zaś okres trwania Umowy;

## II. OGÓLNE WARUNKI DZIERŻAWY.

1. Warunki dzierżawy są sporządzane przez Wydierżawiającego w celu wyłonienia Oferenta, który zaproponuje najkorzystniejsze warunki finansowe za korzystanie z Przedmiotu dzierżawy i zawrze w tym celu Umowę.
2. Informacja o możliwości wydierżawienia Przedmiotu dzierżawy, opublikowana będzie w prasie lokalnej i wywieszona na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Wydierżawiającego oraz na stronie internetowej Wydierżawiającego [www.sportgdansk.pl](http://www.sportgdansk.pl) przez okres 21 dni.
3. Wykaz punktów dzierżawy z określeniem numeru punktu, rodzaju działalności jaka może być prowadzona w określonym punkcie na plaży, lokalizacji, powierzchni oraz stawki i wysokości wadium przedstawia Załącznik Nr 1 do Warunków.
4. Dzierżawca w Ofercie wskazuje wybrany okres dzierżawy gruntu w sezonie letnim przy czym sezon letni trwa od 1 maja do 30 września każdego roku, i jest to maksymalny okres w jakim Dzierżawca może prowadzić działalność na Przedmiocie dzierżawy, jednak okres dzierżawy nie może być krótszy niż od dnia 15 czerwca do dnia 31 sierpnia. Działalność na Przedmiocie dzierżawy musi być prowadzona w każdym roku trwania Umowy wyłącznie zgodnie ze wskazanym w Ofercie okresem dzierżawy.
5. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek:
  - 5.1. realizowania zamierzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, Prawa budowlanego, zarządzenia o ochronie wydmy i pasa technicznego zgodnie z Zarządzeniem porządkowym Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 05 maja 2011r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 poz. 1443), ustaw z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.);
  - 5.2. korzystania z morskich wód wewnętrznych zgodnie z Zarządzeniem Porządkowym Nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 17 lipca 2013 r. w sprawie uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach rekreacyjno-sportowych (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r., poz. 2868);
  - 5.3. corocznego uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni sposobu zagospodarowania – zabudowy Przedmiotu dzierżawy oraz lokalizowania, montażu i demontażu obiektów w obecności przedstawiciela Obwodu Ochrony Wybrzeża w Sobieszewie;
  - 5.4. zgłoszenia w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Wydziale Infrastruktury zamiaru ustawienia obiektu.
6. Korzystanie z akwenów morskich wód wewnętrznych wymaga zgłoszenia w Kapitanacie Portu Gdańsk, który określi Warunki użytkowania tych akwenów.
7. Obiekty mogą być zlokalizowane na Nieruchomości w odległości min. 3 m od podstawy wydmy, 10 m od brzegu morskiego oraz 10 m od wejścia na plażę.
8. Dzierżawca nie ma możliwości umieszczania reklam na Przedmiocie dzierżawy ani prowadzenia działalności reklamowej i promocyjnej. Dzierżawca ma prawo do zamieszczenia jednego szyldu informacyjnego o własnej działalności o powierzchni nieprzekraczającej 0,7 m<sup>2</sup>.
9. Oferent musi wnieść wadium w wysokości określonej w Załączniku Nr 1 do Warunków, na każdą Nieruchomość, zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy. Oferent obowiązany jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na nieoprocentowany rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w ogłoszeniu o Przedmiocie dzierżawy przed złożeniem Oferty, w tytule wpłaty wpisując Wadium na punkt Nr ... (należy wpisać nr punktu na plażę).
  - 9.1. Datą wniesienia wadium jest data i godzina uznania rachunku Wydierżawiającego, nie później niż termin składania Ofert, a nie data wydania dyspozycji przelewu.

- 9.2. Wadium zwraca się Oferentom, których Oferta została odrzucona lub których Oferty nie wybrano niezwłocznie po rozpatrzeniu Oferty i zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora, jak również w wypadku odwołania Warunków.
- 9.3. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana zostaje zaliczone na poczet przyszłego czynszu dzierżawy.
- 9.4. Oferent traci bezzwrotnie wadium na rzecz Wydierżawiającego w razie uchylecia się od zawarcia Umowy.
- 9.5. Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, który będzie składał Ofertę.
10. Ustala się minimalną stawkę dzierżawy za 1 m<sup>2</sup>/mc gruntu, bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych, w wysokości:
  - **3,75 zł/m<sup>2</sup>/mc netto** - na działalność sportowo-rekreacyjną, wypożyczalnię sprzętu plażowego i wodnego
11. Zasadnicze Warunki określające zobowiązania Dzierżawcy zawarte są w „Projekcie umowy dzierżawy” do Warunków stanowiącym odpowiednio Załącznik Nr 2a, 2b i 2c.

### III. WARUNKI SKŁADANIA OFERT.

1. Oferent powinien złożyć Ofertę na prawidłowo i całkowicie wypełnionym (zgodnie z wytycznymi) druku oferty stanowiącym Załącznik Nr 3 do Warunków spełniającą następujące wymogi formalne i zawierającą:
  - 1.1. Datę sporządzenia Oferty;
  - 1.2. 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.
  - 1.3. Wskazanie adresu poczty elektronicznej (adres e-mail) Oferenta wraz z wyrażeniem zgody na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną;
  - 1.4. Określenie Przedmiotu dzierżawy - nr punktu i lokalizacja;
  - 1.5. Wskazanie rodzajów prowadzonej działalności, powierzchni dzierżawy w m<sup>2</sup>, stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>/mc netto (bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych) wyrażonych zarówno w cyfrach jak i słownie, nie niższych niż określono w pkt II.10 niniejszych Warunków.
  - 1.6. Wskazanie okresu dzierżawy, wybrany z ustalonego okresu od 1 maja do 30 września w latach 2019-2021, przy czym okres dzierżawy nie może być krótszy niż od dnia 15 czerwca do dnia 31 sierpnia.
2. Do Oferty należy dołączyć następujące dokumenty stanowiące integralną część Oferty:
  - 2.1. Dowód wpłaty wadium;
  - 2.2. 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;
  - 2.3. Oświadczenia złożone na druku będącym Załącznikiem Nr 4 do Warunków;
  - 2.4. W razie składania Oferty przez pełnomocnika dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia umocowania do zawarcia Umowy i złożenia Oferty na dzień składania Oferty;
  - 2.5. 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 Wydierżawiającego za wszelkie zobowiązania. Umowa powinna zostać załączona do Oferty, pod rygorem jej odrzucenia.

3. Oferta musi być opatrzona datą i podpisem Oferenta, **każdy z załączników również musi być podpisany przez Oferenta, wszystkie strony ponumerowane**, a ilość załączników oraz stron wpisana w Ofercie.
4. Na każdy punkt Oferent składa oddzielną Ofertę w oddzielnej kopercie. Oferta, której treść odnosi się do więcej niż jednego punktu nie będzie rozpatrywana.
5. Oferty należy składać **do dnia 10 czerwca 2019 roku do godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Wyzierżawiającego w Gdańsku, ul. Traugutta 29 w sekretariacie (pokój nr 13) **w zaklejonej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem: „Dzierżawa nieruchomości gruntowych - terenu plaży, punkt Nr... na okres trzech sezonów letnich w okresie 2019-2021 r.”** pod rygorem odrzucenia. Oferty złożone w kopertach zawierających dodatkowe dopiski, pieczętki Oferenta lub inne oznaczenia, w szczególności wskazujących na firmę Oferenta, podlegają odrzuceniu.

#### **IV. OCENA FORMALNA OFERT I KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**

1. Wyboru Ofert dokonuje Komisja po ocenie formalnej i merytorycznej.
2. Otwarcie Ofert nastąpi bez udziału Oferentów, w siedzibie Wyzierżawiającego w Gdańsku, ul. Traugutta 29, pokój nr 14, w dniu 10 czerwca 2019 roku o godzinie 10<sup>15</sup>.
3. Oferty niespełniające **WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT** określonych w pkt **III** powyżej zostaną odrzucone.
4. O wyborze Oferty decydować będzie Oferta korzystniejsza. Kryterium wyboru Oferty stanowi wysokość oferowanego czynszu dzierżawy (czynsz netto – bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych) za sezon letni w 2020 roku. Umowa zawarta zostanie z Oferentem, który zaoferuje najwyższy czynsz dzierżawy za sezon letni w 2020 roku.
5. W przypadku złożenia równorzędnych Ofert czynszu dzierżawy za sezon letni w 2020 roku netto, Komisja przeprowadzi negocjacje z Oferentami, którzy złożyli takie Oferty. Przedmiotem negocjacji będzie wysokość czynszu. Umowa jest zawierana z podmiotem, który zaoferował najwyższy czynsz dzierżawy netto.
6. Oferent jest związany Ofertą przez okres 21 dni od dnia otwarcia Ofert.
7. Wyniki wyboru Ofert zostaną opublikowane na stronie internetowej [www.sportgdansk.pl](http://www.sportgdansk.pl) i na tablicy ogłoszeń Wyzierżawiającego niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Dyrektora oraz przesłane każdemu z Oferentów na podany w Ofercie adres e-mail, odnośnie punktu na który złożył Ofertę.
8. Zawarcie Umowy nastąpi w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach wyboru. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec wydłużeniu.

#### **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Warunków (w tym Załączników) lub odwołania Warunków bez wskazywania przyczyny.
2. Wyzierżawiający ogłosi nowe warunki dzierżawy w przypadku:
  - a) nie podpisania Umowy przez Oferenta,
  - b) zwolnienia się terenu dzierżawy w związku z rozwiązaniem Umowy zawartej uprzednio na skutek ogłoszonych Warunków,
  - c) nierozstrzygnięcia Warunków dzierżawy z powodu braku skutecznie złożonych Ofert.
3. Informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Warunków udziela się w siedzibie Wyzierżawiającego przy ul. Traugutta 29 w Dziale Najmu i Dzierżawy (pokój Nr 14), tel. 58 524 18 51 lub 517 806 587, od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30-15:30.