

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę wyznaczonych części nieruchomości gruntowych terenu plaży w Gdańsku, na działalność gastronomiczną, sportowo-rekreacyjną, wypożyczalnię sprzętu plażowego i wodnego wraz z obiektami towarzyszącymi, na okres do 6 lat.

I. DEFINICJE

Ilekoć 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 gastronomiczną, sportowo-rekreacyjną, wypożyczalnię sprzętu plażowego i wodnego wraz z obiektami towarzyszącymi, na okres do 6 lat;
Przetargu	należy przez to rozumieć przetarg pisemny nieograniczony, organizowany przez Wydzierżawiającego w oparciu o Regulamin;
Ofercie	należy przez to rozumieć ofertę złożoną w Przetargu;
Wydzierżawiającym	należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, reprezentowaną przez Gdański Ośrodek Sportu z siedzibą w Gdańsku 80-221, ul. Traugutta 29, 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 Wydzierżawiający 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 nieruchomość gruntową - teren plaży w granicach administracyjnych Gdańska wydzierżawiany w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, wypożyczalni sprzętu plażowego i wodnego wraz z obiektami towarzyszącymi zgodnie z Wykazem nieruchomości gruntowej – teren plaży w Gdańsku Jelitkowie będącym Załącznikiem Nr 1 do Regulaminu, załącznikiem graficznym (mapka plaży) stanowiącym Załącznik Nr 2 oraz Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu „Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych na gdańskich plażach”;
Umowie	należy przez to rozumieć umowę dzierżawy zawartą pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą na skutek wyboru jego Oferty, której warunki określa Załącznik Nr 4 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 gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, wypożyczalni sprzętu plażowego i wodnego wraz z obiektami towarzyszącymi na okres do 6 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 za jeden sezon letni obliczony jako suma iloczynów dla poszczególnych działalności według wzoru: powierzchnia gruntu x stawka za 1m²/mc netto x okres dzierżawy za jeden sezon letni.
5. 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. 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. Opis Przedmiotu dzierżawy z określeniem numeru punktu, lokalizacji, rodzaju działalności, która musi być prowadzona w danym punkcie, powierzchni, stawek oraz wysokości wadium przedstawia Załącznik Nr 1 „Wykaz nieruchomości gruntowej – teren plaży w Gdańsku Jelitkowie...” do Regulaminu.
8. Warunki korzystania z Przedmiotu dzierżawy określone zostały w „Projekcie umowy dzierżawy” stanowiącym Załącznik Nr 4 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:
 - **26,52 zł/m²/mc** na działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości zabudowanej,
 - **13,29 zł/m²/mc** na działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości niezabudowanej,
 - **3,97 zł/m²/mc** na działalność sportowo-rekreacyjną - ustawienie dmuchanych/drewnianych placów zabaw, trampolin, wypożyczalnia sprzętu plażowego i wodnego.Oferty, w których stawki czynszu są niższe niż kwoty opisane w pkt II. 10 oraz w Załączniku Nr 1, do Regulaminu oraz Oferty, które nie zawierają wszystkich wymienionych działalności w danym punkcie podlegają odrzuceniu i nie będą brane pod uwagę.
11. Oferta musi być opatrzona datą i podpisem Oferenta, **każdy z załączników również musi być podpisany przez Oferenta, wszystkie strony kolejno ponumerowane**, a ilość stron i ilość załączników wpisana w Ofercie.
12. Termin składania Ofert ustala się nie później niż 3 dni przed terminem Przetargu. Oferty należy składać **do dnia 21 stycznia 2022 r. do godz. 10⁰⁰** w siedzibie Wydzierżawiającego w sekretariacie (pokój nr 13) w zaklejonej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem: **„Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych terenu plaży w Gdańsku, punkt nr 78/2, na okres do 6 lat”**, pod rygorem odrzucenia. Oferty złożone w kopertach zawierających dodatkowe dopiski, pieczętki Oferenta lub inne oznaczenia, w szczególności wskazujących na firmę Oferenta, podlegają odrzuceniu.
13. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden Oferent spełni warunki zawarte w niniejszym Regulaminie.
14. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydzierżawiającego w Gdańsku ul. Traugutta 29, pokój nr 12 **w dniu 24 stycznia 2022r. o godzinie 10⁰⁰** i składa się z części jawnej i niejawnej.

15. 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.
16. 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. 5 Regulaminu.
17. W części niejawnej Przetargu przeprowadzanej bez udziału Oferentów Komisja:
 - a) dokonuje 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) dokonuje oceny Ofert w oparciu o wskazane w Regulaminie kryteria i dokonuje wyboru najkorzystniejszej Oferty,
 - c) nie wybiera żadnej ze złożonych Ofert.
18. W przypadku złożenia równorzędnych Ofert 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.
19. W dodatkowym Przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie procentowe kolejne postąpienia stawek, powyżej najwyższej sumy stawek zamieszczonych w równorzędnych Ofertach dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Licytacji podlega tylko suma czynszu za sezon, nie ma możliwości zmiany okresu prowadzenia działalności zadeklarowanego w Ofercie.
20. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego Przetargu.
21. 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.
22. 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.
23. Dyrektor może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić Przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
24. Po rozpatrzeniu skargi, Dyrektor zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia, jednocześnie wywieszając na okres 7 dni w siedzibie Wydierżawiającego informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
25. W przypadku niezaskarżenia 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 za jeden sezon osiągnięty w Przetargu,
 - e) imię i nazwisko albo nazwę firmy osoby ustalonej jako Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy.
26. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę zawarcia Umowy.
27. 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.
28. Dyrektor może odwołać Przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu Przetargu do publicznej wiadomości - podając przyczyny jego odwołania.

29. 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.
30. W przypadku uzyskania negatywnego wyniku w drugim Przetargu, Dyrektor może wydzierżawić 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 gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, wypożyczalni sprzętu plażowego i wodnego wraz z obiektami towarzyszącymi.
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 5 do Regulaminu spełniającą następujące wymogi formalne i zawierającą:
 - 3.1. 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;
 - 3.2. Wskazanie adresu poczty elektronicznej (adres e-mail) Oferenta wraz z wyrażeniem zgody na przysyłanie korespondencji drogą elektroniczną;
 - 3.3. Określenie Przedmiotu dzierżawy (nr punktu na lewo od wejścia nr 78 na plażę);
 - 3.4. 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 niezabudowanej,
 - sportowo-rekreacyjna - ustawienie dmuchanych/drewnianych placów zabaw, trampolin, wypożyczalnia sprzętu plażowego i wodnego sportowo-rekreacyjna prowadzona na nieruchomości niezabudowanej,nie niższej niż określono w pkt II. 10 Regulaminu.
 - 3.5. Oferowany okres dzierżawy, wybrany z ustalonego okresu od 1 maja do 30 września w latach 2022 - 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 6 do Regulaminu.
 - 3) W razie składania Oferty przez pełnomocnika, dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia umocowania do zawarcia Umowy i złożenia Oferty na dzień składania Oferty.
 - 4) W przypadku ubiegania się o zawarcie Umowy przez wspólników spółki cywilnej lub osoby działające wspólnie (konsorcjum), kopię umowy spółki cywilnej lub innej umowy, z której wprost wynika ich solidarna odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego za wszelkie zobowiązania, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
5. Oferent przystępujący do Przetargu musi wnieść wadium w **wysokości 40.000,- zł (słownie: czterdzieści tysięcy 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 Wydierżawiającego wskazany w ogłoszeniu o Przetargu w terminie 3 dni przed wyznaczoną datą i godziną Przetargu, w tytule wpłaty wskazując numer punktu, którego dotyczy wpłacane wadium;

- a) datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Wydierżawiającego, 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 uchylenia się Oferenta, który Przetarg wygrał, od zawarcia Umowy,
- e) na dowódzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, który będzie uczestniczył w Przetargu.

Dowód wniesienia wadium przez Oferenta Przetargu podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem Przetargu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu oraz odwołania Przetargu zgodnie z pkt II.28.
- 2. Załączniki do Regulaminu:
 - a) Załącznik Nr 1 - Wykaz nieruchomości gruntowej – teren plaży w Gdańsku Jelitkowie
 - b) Załącznik Nr 2 - Mapka,
 - c) Załącznik Nr 3 - Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych na gdańskich plażach,
 - d) Załącznik Nr 4 - Projekt umowy dzierżawy,
 - e) Załącznik Nr 5 - Druk oferty,
 - f) Załącznik Nr 6 - Oświadczenia Oferenta.
- 3. Załączniki do Regulaminu określone w ust. 2 pkt b), c) w razie wygrania Przetargu i zawarcia Umowy staną się załącznikami do Umowy.
- 4. Informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Przetargu udziela się w siedzibie Wydierżawiającego 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.