

REGULAMIN

konkursu na najem lokalu użytkowego Nr 001, znajdującego się na terenie Pływalni Chełm, 80-807 Gdańsk przy ul. Chałubińskiego 13, z przeznaczeniem na działalność usługową na okres 1 roku, w trybie pisemnego konkursu ofert

§ 1

PRZEPISY OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy Regulamin określa warunki i zasady oddania w trybie pisemnego konkursu ofert w najem lokalu użytkowego nr 001, znajdującego się w Pływalni Chełm, przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność usługową.
2. Ilekroć w dalszej treści niniejszego Regulaminu mowa o:
 - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
 - 2) **Najemcy** – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wynajmujący zawarł umowę najmu na skutek wyboru jego Oferty w konkursie;
 - 3) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję konkursową powołaną Zarządzeniem Dyrektora;
 - 4) **Konkursie** – należy przez to rozumieć konkurs, którego warunki i zasady określa Regulamin;
 - 5) **Ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w Konkursie;
 - 6) **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która złożyła Ofertę w Konkursie;
 - 7) **Przedmiocie najmu** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy Nr 001, znajdujący się na terenie Pływalni Chełm, 80-807 Gdańsk przy ul. Chałubińskiego 13, z przeznaczeniem na działalność usługową, na okres 1 roku, zgodnie z **Załącznikiem graficznym Nr 1** do Regulaminu;
 - 8) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin;
 - 9) **Umowie** – należy przez to rozumieć umowę najmu zawartą pomiędzy Wynajmującym a Najemcą na skutek wyboru jego Oferty w Konkursie;
 - 10) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 191675570, w imieniu której działa Gdański Ośrodek Sportu, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, NIP 5830010579, REGON 000589228, reprezentowany przez: Kamila Koniuszewskiego – pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;

11) **Wykazie** – należy przez to rozumieć wykaz, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawierający charakterystykę, lokalizację i przeznaczenie Lokalu, stanowiący **Załącznik Nr 2** do Regulaminu.

3. Forma przeprowadzenia Konkursu: pisemny konkurs ofert w celu wyłonienia najemcy, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu.
4. Cel Konkursu: wybór najkorzystniejszej Oferty.
5. Kryterium wyboru Oferty: wysokość zaoferowanej stawki czynszu najmu netto za m²/m-c. Umowa zostanie zawarta z Oferentem, który zaoferuje najwyższy czynsz.
6. Opis Przedmiotu najmu: został określony w **Załączniku Nr 2** do Regulaminu.
7. Warunki najmu: zostały określone w „Projekcie umowy najmu” stanowiącym **Załącznik Nr 3** do Regulaminu.
8. Stawka wywoławcza czynszu najmu za m²/m-c bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych została określona w **Załączniku Nr 2**.
9. Lokal zajmuje bezumownie dotychczasowy najemca Dariusz Borcowski, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „STUDIO SYLWETKI FORFIT DARIUSZ BORCOWSKI”, adres: ul. Franciszka Hynka 69, 80-465 Gdańsk, NIP 58424939685. Dotychczasowy najemca zobowiązany był do zwolnienia Lokalu do dnia 31.08.2024 r.

§ 2

ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA KONKURSU

1. Dyrektor ogłasza informację o Konkursie, podając treść ogłoszenia do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie GOS i Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieszczenie na stronie internetowej GOS www.sportgdansk.pl, co najmniej na 21 dni przed terminem składania Ofert. Ogłoszenie o Konkursie zawiera:
 - 1) nazwę i siedzibę organizatora Konkursu;
 - 2) informacje zamieszczone w Wykazie;
 - 3) minimalną stawkę czynszu najmu za m²/m-c;
 - 4) dzień, godzinę i miejsce otwarcia Ofert,
 - 5) warunki Konkursu, w tym w szczególności:
 - a) termin, miejsce i tryb składania pisemnych Ofert,
 - b) wymagania, jakim powinny odpowiadać Oferty,
 - c) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
 - d) informację, że Dyrektor może odwołać Konkurs;
 - e) jednostkę organizacyjną lub osobę oraz dane kontaktowe do tej jednostki organizacyjnej lub osoby w celu uzyskiwania informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Konkursu, w tym także w sprawie udostępnienia dokumentacji dotyczącej nieruchomości;
 - f) miejsce lub sposób udostępnienia Regulaminu.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem Konkursu wykonuje Komisja powołana przez Dyrektora.
3. Konkurs przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden Oferent spełni warunki zawarte w niniejszym Regulaminie.
4. Komisja dokonuje otwarcia Ofert na posiedzeniu bez udziału Oferentów.

5. Komisja weryfikuje złożone Oferty w zakresie formalnym i merytorycznym, w tym w szczególności dokonuje:
- 1) analizy formalnej zgodności poszczególnych Ofert z warunkami określonymi w Regulaminie, w tym ogłoszeniu o Konkursie, oraz ustala, czy:
 - a) Oferty zostały złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o Konkursie oraz w sposób określony w § 3,
 - b) Oferenci wnieśli wadium na zasadach określonych w § 4;
 - 2) oceny Ofert w oparciu o wskazane w Regulaminie kryteria i dokonuje wyboru najkorzystniejszej Oferty.
 - 3) Nie zachodzą podstawy odrzucenia Oferty o których mowa w § 2 ust. 6.
6. Odrzuceniu podlega w szczególności Oferta złożona przez Oferenta, który/którego:
- 1) nie zadeklarował prowadzenia na Przedmiocie najmu działalności określonej w Opisie;
 - 2) posiada zadłużenie wobec Wynajmującego;
 - 3) występuje w Krajowym Rejestrze Zadłużonych lub Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym w ramach Krajowego Rejestru Sądowego;
 - 4) w stosunku do których otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
 - 5) zalega z opłacaniem podatków, w tym w szczególności podatku dochodowego lub VAT, opłat lub składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne;
 - 6) będąc osobą fizyczną został prawomocnie skazany za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1599 z późn. zm.) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 826 z późn. zm.),
 - c) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - d) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - e) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745 z późn. zm.),
 - f) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego,
 - g) oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego,

- h) przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego,
 - i) skarbowe, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
- 7) urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie został skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt 6;
- a także gdy:
- 8) wobec Oferenta wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Oferent przed upływem terminu na składanie ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
 - 9) w stosunku do Oferenta zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129 z późn. zm.).
7. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych Ofert Komisja przeprowadza negocjacje z udziałem tych Oferentów. Zasady i tryb negocjacji określa Komisja.
8. Komisja po otwarciu Ofert może zwracać się do Oferentów o złożenie wyjaśnień lub dodatkowych informacji lub o uzupełnienie braków w złożonych ofertach lub załącznikach do Ofert, określając jednocześnie termin do ich przedłożenia, z wyłączeniem możliwości zmiany zaoferowanej stawki czynszu. Komisja jest uprawniona do samodzielnego poprawiania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych. O dokonaniu poprawki Komisja niezwłocznie zawiadamia Oferenta, którego oferta podlega poprawie.
9. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego Konkursu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
10. Komisja informuje Oferentów o terminie zamknięcia Konkursu poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie GOS oraz zamieszczenie na stronie internetowej GOS www.sportgdansk.pl.
11. Przewodniczący Komisji może wydłużyć termin zamknięcia Konkursu. O wydłużeniu terminu zamknięcia Konkursu Przewodniczący Komisji niezwłocznie informuje w sposób określony w ust. 10.
12. Wyniki Konkursu podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora.
13. Wyniki Konkursu nie podlegają zaskarżeniu.
14. Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu na okres 7 dni oraz publikując na stronie internetowej www.sportgdansk.pl, informację o wyniku Konkursu, zawierającą następujące dane:
- 1) nawę, datę i miejsce rozstrzygnięcia Konkursu,
 - 2) oznaczenie przedmiotu najmu,
 - 3) liczbę Oferentów uczestniczących w Konkursie;

- 4) stawkę czynszu najmu za m²/m-c netto oraz najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu za m²/m-c Przedmiotu najmu,
 - 5) imię i nazwisko albo nazwę firmy Oferenta wybranego w Konkursie.
15. Dyrektor informuje Oferentów o wyniku Konkursu za pośrednictwem poczty e-mail na wskazane przez Oferentów adresy.
16. Protokół z przeprowadzonego Konkursu stanowi podstawę zawarcia Umowy.
17. Zawarcie Umowy z wybranym w konkursie Oferentem nastąpi po spełnieniu przez Oferenta w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyników Konkursu przez Dyrektora łącznie następujących warunków:
- 1) złożenia Wynajmującemu przez Oferenta oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku Oferenta, w tym również, że Oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych;
 - 2) złożenia kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem Lokalu (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) wynikających z Umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru Najemcy w formie:
 - a) środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego lub
 - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na Wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
18. Najemca uchyla się od zawarcia Umowy, gdy:
- 1) Nie spełnia warunków, o których mowa w ust. 17,
 - 2) Nie zawrze Umowy w terminie określonym przez Wynajmującego w wezwaniu do zawarcia Umowy, przy czym termin na zawarcie Umowy nie może być krótszy niż 7 dni,
 - 3) Złoży oświadczenie o odmowie zawarcia Umowy,
 - 4) Dyrektor odmówi zawarcia Umowy na podstawie **§ 2 ust. 6**, jeżeli Najemca zataił Wynajmującym informacje stanowiące podstawę odmowy.
19. Dyrektor może odwołać Konkurs, podając niezwłocznie informację o odwołaniu Konkursu i jego przyczynach do publicznej wiadomości.

§ 3

WARUNKI UCZESTNICTWA I SKŁADANIA OFERT W KONKURSIE

1. W celu uczestnictwa w Konkursie Oferent jest obowiązany złożyć prawidłowo sporządzoną Ofertę w sposób określony w niniejszym paragrafie oraz w terminie określonym w ogłoszeniu o Konkursie.
2. Oferty składa się w siedzibie Wynajmującego w zaklejonej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem: **„Konkurs na najem lokalu użytkowego Nr 001, znajdującego się na terenie Pływalni Chełm, 80-807 Gdańsk przy ul. Chałubińskiego 13, z przeznaczeniem na działalność usługową, na okres 1 roku”**. Koperty zawierające jakiegokolwiek inne informacje dodatkowe (np.

identyfikujące Oferenta dane w formie pieczętki lub inne), podlegają odrzuceniu.

3. Oferta musi być opatrzona datą i podpisem Oferenta, mieć kolejno ponumerowane strony oraz wpisana do Oferty liczbę stron i liczbę załączników. Wszystkie załączniki do Oferty muszą być podpisane przez Oferenta.
4. 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) dokładne oznaczenie Oferenta ze wskazaniem pełnych danych identyfikacyjnych, takich jak:
 - a) imię i nazwisko lub firma przedsiębiorcy,
 - b) adres zamieszkania lub adres głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, lub adres siedziby podmiotu,
 - c) NIP, REGON lub KRS,
 - d) nr telefonu,
 - e) nr konta bankowego;
 - f) wskazanie adresu poczty elektronicznej (adres e-mail) Oferenta wraz z wyrażeniem zgody na przysyłanie korespondencji drogą elektroniczną;
 - 2) oferowaną stawkę czynszu za m²/m-c netto – bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych (wyrażona w cyfrach i słownie), nie niższą niż określona w **Załączniku Nr 2** do Regulaminu.
5. Do Oferty należy dołączyć:
 - 1) dowód wpłaty wadium;
 - 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, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta;
 - 3) oświadczenia na druku będącym **Załącznikiem Nr 5** do Regulaminu;
 - 4) dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia na dzień składania Oferty umocowania do złożenia Oferty i zawarcia Umowy – w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika;
 - 5) kopię umowy spółki cywilnej lub innej umowy, z której wprost wynika solidarna odpowiedzialność Oferentów wobec Wynajmującego za wszelkie zobowiązania, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta – w przypadku składania Oferty przez wspólników spółki cywilnej lub osoby działające wspólnie (konsorcjum).
6. Termin na złożenie Oferty uznaje się za zachowany, jeżeli Oferta wpłynęła do siedziby Wynajmującego najpóźniej do dnia i godziny składania ofert określonych w ogłoszeniu o Konkursie.
7. Oferent we własnym zakresie ponosi koszty udziału w Konkursie.

§ 4

WADIUM

1. Oferent przystępujący do Konkursu musi wnieść wadium w wysokości: 6297,60 zł (słownie: sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 60/100), zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy.
2. Oferent wnosi wadium w formie pieniężnej przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w ogłoszeniu o Konkursie, wskazując w tytule przelewu: „**Wadium – Najem lokalu użytkowego Nr 001, w Pływalni Chełm, na działalność usługową**”.
3. Wadium wnosi się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o Konkursie, przy czym datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
4. Na dowódzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować Oferent uczestniczący w Konkursie.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu Konkursu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od daty rozstrzygnięcia.
6. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana w Konkursie, zostaje zaliczone na poczet przysługującego czynszu.
7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się Oferenta wybranego w Konkursie od zawarcia Umowy.

§ 5

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu.
2. Załączniki do Regulaminu:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Mapa,
 - 2) Załącznik Nr 2 – Wykaz Przedmiotu najmu,
 - 3) Załącznik Nr 3 – Projekt umowy najmu,
 - 4) Załącznik Nr 4 – Druk oferty,
 - 5) Załącznik Nr 5 – Oświadczenia Oferenta.
3. Załącznik do Regulaminu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku wyboru Oferenta w Konkursie i zawarcia Umowy stanie się załącznikiem do Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (t.j. Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r. poz. 3355 zm., z 2019 r. poz. 2271, z 2020 r. poz. 2579 i poz. 5485 oraz z 2022 r. poz. 1438).