

## REGULAMIN

**pisemnego konkursu na dzierżawę części nieruchomości gruntowych - terenu plaży w granicach administracyjnych Gdańska na działalność sportowo-rekreacyjną, wypożyczalnie sprzętu plażowego i wodnego oraz saun, w okresie sezonów letnich 2025-2027**

### § 1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy Regulamin określa warunki i zasady konkursu oddania w dzierżawę wyznaczonych części nieruchomości gruntowych - terenu plaży w granicach administracyjnych Gdańska, stanowiących własność Skarbu Państwa, wydzierżawionych Gminie Miasta Gdańska oraz przekazanych w administrację Gdańskiemu Ośrodkowi Sportu, na działalność sportowo-rekreacyjną wypożyczalnie sprzętu plażowego i wodnego oraz saun, w okresie sezonów letnich 2025-2027.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
  - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
  - 2) **Dzierżawcy** – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy 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 dzierżawy** – należy przez to rozumieć części nieruchomości gruntowych – terenu plaży w granicach administracyjnych Gdańska, wydierżawianą na działalność sportowo-rekreacyjną, wypożyczalnie sprzętu plażowego i wodnego oraz saun, zgodnie z **Załącznikiem graficznym Nr 1** do Regulaminu;
  - 8) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin;
  - 9) **Umowie** – należy przez to rozumieć umowę dzierżawy zawartą pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą na skutek wyboru jego Oferty w Konkursie;
  - 10) **Wydierżawiający** – 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 GOS;

- 11) **Opisie** – należy przez to rozumieć opis przedmiotu dzierżawy wraz z lokalizacją, przeznaczonego do oddania w dzierżawę przez Dyrektora, stanowiący **Załącznik Nr 2** do Regulaminu.
3. Forma przeprowadzenia Konkursu: pisemny.
  4. Cel Konkursu: wybór najkorzystniejszej Oferty.
  5. Kryterium wyboru Oferty: wysokość zaoferowanej stawki czynszu dzierżawy netto za m<sup>2</sup>. Umowa zostanie zawarta z Oferentem, który zaoferuje najwyższy czynsz.
  6. Opis Przedmiotu dzierżawy: został określony w **Załączniku Nr 2** do Regulaminu.
  7. Warunki dzierżawy: zostały określone w „Projekcie umowy dzierżawy”, stanowiącym **Załącznik Nr 3** do Regulaminu.
  8. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawy za m<sup>2</sup> bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych została określona w Opisie.

## § 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](http://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 Opisie;
  - 3) minimalną stawkę czynszu dzierżawy za m<sup>2</sup>/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 dzierżawy działalności określonej w Opisie;
  - 2) posiada zadłużenie wobec Wydierżawiającego;
  - 3) występuje w Krajowym Rejestrze Zadłużonych lub Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonych 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1488 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 930 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 (t.j. 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;
  - 8) a także gdy:

- 9) 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;
- 10) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507.).
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](http://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](http://www.sportgdansk.pl), informację o wyniku Konkursu, zawierającą następujące dane:
  - 1) nawę, datę i miejsce rozstrzygnięcia Konkursu,
  - 2) oznaczenie przedmiotu dzierżawy,
  - 3) liczbę Oferentów uczestniczących w Konkursie;
  - 4) wysokość zaoferowanej stawki czynszu dzierżawy netto za m<sup>2</sup> oraz zaoferowany najwyższy czynsz,
  - 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. Termin na zawarcie Umowy wynosi 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku Konkursu. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor może wydłużyć termin na zawarcie Umowy.
18. 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 Wydierżawiającego w zaklejonej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem: „**Konkurs na dzierżawę części nieruchomości gruntowych - terenu plaży, punkt Nr... w okresie sezonów letnich 2025-2027**”. Koperty zawierające jakiegokolwiek inne informacje dodatkowe (np. identyfikujące Oferenta dane w formie pieczętki lub inne), podlegają odrzuceniu.
3. Na każdy punkt Oferent składa oddzielną Ofertę w oddzielnej kopercie. Oferta której treść odnosi się do więcej niż jednej Nieruchomości zostanie odrzucona.
4. Oferta musi być opatrzona datą i podpisem Oferenta, mieć kolejno ponumerowane strony oraz wpisaną do Oferty liczbę stron i liczbę załączników. Wszystkie załączniki do Oferty muszą być podpisane przez Oferenta.
5. 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 dzierżawy za m<sup>2</sup> / m-c netto – bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych (wyrażona w cyfrach i słownie), nie niższą niż określona w **Załączniku Nr 2** do Regulaminu.
6. Do Oferty należy dołączyć:
  - 3) dowód wpłaty wadium;
  - 4) 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;
  - 5) oświadczenia na druku będącym **Załącznikiem Nr 5** do Regulaminu;
  - 6) dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia na dzień składania Oferty umocowania do złożenia Oferty i zawarcia Umowy – w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika;
  - 7) kopię umowy spółki cywilnej lub innej umowy, z której wprost wynika solidarna odpowiedzialność Oferentów wobec Wydierżawiającego 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).

7. Termin na złożenie Oferty uznaje się za zachowany, jeżeli Oferta wpłynęła do siedziby Wydierżawiającego najpóźniej do dnia i godziny składania ofert określonych w ogłoszeniu o Konkursie.
8. Oferent we własnym zakresie ponosi koszty udziału w Konkursie.

#### **§ 4 WADIUM**

1. Oferent przystępujący do Konkursu musi wnieść wadium zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy, w **wysokości**:
  - 1) **Pkt 69/1, 11/1 – 6 849,00 zł**
  - 2) **Pkt 50/3 – 10 273,50 zł**
  - 3) **Pkt 50/4, 49/1, 47/1, 11/2 – 2 283,00 zł**
  - 4) **Pkt 46/1 – 13 698,00 zł**
2. Oferent wnosi wadium w formie pieniężnej przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w ogłoszeniu o Konkursie, wskazując w tytule przelewu: „**Wadium na punkt Nr ...**” (*należy wskazać każdorazowo nr wejścia na plażę*).
3. Wadium wnosi się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o Konkursie, przy czym datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Wydierżawiającego, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
4. Na dowodzie 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 przyszłego czynszu.
7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się Oferenta wybranego w Konkursie od zawarcia Umowy.

#### **§ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu.
2. Załączniki do Regulaminu:
  - 1) Załącznik Nr 1 – Mapa,
  - 2) Załącznik Nr 2 – Opis Przedmiotu dzierżawy,
  - 3) Załącznik Nr 3 – Projekt umowy dzierżawy,
  - 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 Zarządzenie Nr 1761/19 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad i trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części o przeznaczeniu innym niż rolnicze, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska.