

REGULAMIN

pisemnego konkursu na dzierżawę części nieruchomości gruntowych - terenu plaży w granicach administracyjnych Gdańska na działalność sportowo-rekreacyjną, wypożyczalnie sprzętu plażowego i wodnego, w okresie sezonów letnich 2026-2028

§ 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, w okresie sezonów letnich 2026-2028.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć 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, 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 – 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 m²/m-c. 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 m²/m-c 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, 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 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 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 lub korupcji 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 2026 r. poz. 95 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 2026 r. poz. 253 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 2025 r. poz. 1567.),
 - 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 2025 r. poz. 514.).
 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 odrębnemu trybowi odwoławczemu przewidzianemu w niniejszym Regulaminie; postanowienie to nie wyłącza uprawnień wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
 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 dzierżawy,
 - 3) liczbę Oferentów uczestniczących w Konkursie;
 - 4) wysokość zaoferowanej stawki czynszu dzierżawy netto za m² 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 2026-2028**”. 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 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.
6. 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 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 Nr 74/1, - 9 456,00 zł,**
 - 2) **Pkt Nr 69/1, 36/1, 11/1 – 7 092,00 zł,**
 - 3) **Pkt Nr 26/3 – 11 820,00 zł,**
 - 4) **Pkt Nr 11/2 – 2 364,00 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 dzierżawę plaży pkt 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 do upływu terminu składania Ofert, z jednoczesnym niezwłocznym podaniem informacji o zmianie do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla ogłoszenia o Konkursie.
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 Gdańsk, z późn. zm .