

REGULAMIN

przetargu publicznego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego – pomieszczenia Nr 30, znajdującego się na terenie Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowo-usługowej, na okres 3 lat

§ 1

PRZEPISY OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy Regulamin określa warunki i zasady przeprowadzenia przetargu publicznego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego – pomieszczenia nr 30, znajdującego się na terenie Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowo - usługowej, na okres 3 lat.
2. Ilekcć w dalszej treści niniejszego Regulaminu mowa o:
 - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
 - 2) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną przez Dyrektora;
 - 3) **Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal - pomieszczenie Nr 30, stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska, oznaczony na mapie stanowiącej **Załącznik nr 1** do Regulaminu oraz opisany w Wykazie stanowiący **Załącznik nr 2** do Regulaminu;
 - 4) **Najemcy** – należy przez to rozumieć Oferenta, z którym Wynajmujący ma zawrzeć umowę najmu Lokalu na skutek wyboru jego Oferty w Przetargu;
 - 5) **Ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w Przetargu;
 - 6) **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która złożyła Ofertę w Przetargu;
 - 7) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg publiczny ograniczony na najem Lokalu, którego warunki i zasady określa Regulamin;
 - 8) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin;
 - 9) **Umowie** – należy przez to rozumieć umowę najmu Lokalu, której projekt określa **Załącznik nr 3** do Regulaminu, do której zawarcia zobowiązany jest Oferent, którego Oferta została wybrana w Przetargu;
 - 10) **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;
 - 11) **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, reprezentowaną przez: Kamila Koniuszewskiego – Dyrektora.

3. Forma przeprowadzenia Przetargu: ustna licytacja stawki czynszu.
4. Cel Przetargu: wybór najkorzystniejszej Oferty.
5. Kryterium wyboru Oferty: wysokość zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu najmu netto za m².
6. Opis Lokalu: został określony w **Załączniku nr 2** do Regulaminu.
7. Warunki najmu: zostały określone w projekcie umowy najmu Lokalu stanowiącym **Załącznik nr 3** do Regulaminu.
8. Stawka wywoławcza czynszu najmu za m² powierzchni lokalu miesięcznie bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych została określona w **Załączniku nr 2** do Regulaminu.

§ 2

ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Dyrektor ogłasza zaproszenie do udziału w licytacji stawki czynszu lokalu przeznaczonego do najmu, wraz z wykazem zawierającym charakterystykę tego lokalu, w drodze przetargu i stawkę wyjściową do licytacji, podając treść zaproszenia 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 planowanym terminem Przetargu. Zaproszenie zawiera:
 - 1) nazwę i siedzibę organizatora Przetargu;
 - 2) informacje zamieszczone w Wykazie;
 - 3) stawkę wyjściową czynszu najmu netto;
 - 4) czas, miejsce i rodzaj Przetargu;
 - 5) warunki Przetargu, w tym w szczególności wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
 - 6) informację, że Dyrektor może zamknąć, odwołać lub unieważnić Przetarg;
 - 7) jednostkę organizacyjną lub osobę oraz dane kontaktowe do tej jednostki organizacyjnej lub osoby w celu uzyskiwania informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Przetargu, w tym także w sprawie udostępnienia dokumentacji dotyczącej Lokalu lub umożliwienia przeprowadzenia wizji lokalnej;
 - 8) miejsce lub sposób udostępnienia Regulaminu;
 - 9) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu.
2. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora.
3. Warunkiem ważności Przetargu jest udział w nim minimum jednego Oferenta.
4. Przetarg odbywa się na zasadzie ustnej licytacji stawki czynszu.
5. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie określonym w zaproszeniu, o którym mowa w ust. 1.
6. Po wywołaniu Przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej podaje do wiadomości obecnych dane dotyczące Lokalu ujęte w Wykazie.
7. Oferenci obecni w miejscu Przetargu podpisują się na liście obecności. W przypadku gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik lub uprawniony członek organu zarządzającego odnotowuje się to na liście obecności. Umocowanie do działania w imieniu Oferenta powinno być stwierdzone na piśmie lub zostać

ujawnione we właściwym publicznym rejestrze. Brak wykazania umocowania do działania w imieniu Oferenta skutkuje odmową dopuszczenia reprezentowanego Oferenta do udziału w Przetargu.

8. Komisja przetargowa weryfikuje spełnienie przez Oferentów warunków dopuszczenia do udziału w Przetargu.
9. Przewodniczący Komisji przetargowej ogłasza imiona i nazwiska albo firmy Oferentów dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w Przetargu wraz z uzasadnieniem.
10. Oferenci niedopuszczeni do Przetargu mają prawo pozostania w miejscu Przetargu bez prawa udziału w licytacji.
11. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed otwarciem licytacji informuje Oferentów dopuszczonych do Przetargu o:
 - 1) zasadach licytacji,
 - 2) wysokości minimalnego postąpienia miesięcznej stawki czynszu najmu,
 - 3) skutkach uchylecia się przez Oferenta wyłonionego w Przetargu od zawarcia Umowy,
12. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera i prowadzi licytację stawki czynszu.
13. Oferenci podczas licytacji dokonują postąpień składając ustnie oferty stawki czynszu.
14. O wysokości postąpienia decydują Oferenci, z tym że pierwsze postąpienie nie może być niższe niż 20% ustalonej stawki wyjściowej czynszu, po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego. Wysokość drugiego i następnych postąpień wynosi 1 zł (jeden zł) netto (bez podatku VAT) za 1 m² lub wielokrotność tej kwoty.
15. Nie można wynająć lokalu za stawkę wyjściową. Obowiązuje co najmniej jedno postąpienie.
16. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny Oferent złożył ofertę korzystniejszą, chyba że w warunkach licytacji zastrzeżono inaczej.
17. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej, uprzedza obecnych Oferentów, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjmowane, oraz obwieszcza trzykrotnie ostatnią najwyższą ofertę.
18. W przypadku trzykrotnego obwieszczenia ostatniej najwyższej oferty Przewodniczący Komisji przetargowej dokonuje przybicia, zamyka licytację i ogłasza zwycięzcę licytacji.
19. Zwycięzcą licytacji zostaje Oferent, który jako pierwszy zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu.
20. Przewodniczący Komisji przetargowej zamyka licytację:
 - 1) z wynikiem negatywnym – gdy żaden z Oferentów nie zaoferuje co najmniej stawki wyjściowej powiększonej o minimalne postąpienie zgodnie z ust. 14;
 - 2) z wynikiem pozytywnym – gdy doszło do przybicia.
21. Wygrywający Oferent zobowiązany jest złożyć komisji w formie pisemnej
 - 1) aktualne wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu dokumenty potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej lub innej działalności, o której mowa w **§ 3 ust. 1** Uchwały, a w przypadku Oferentów będących osobami fizycznymi rozpoczynającymi działalność gospodarczą dopuszczonych do udziału w postępowaniu - zobowiązanie do dostarczenia tych dokumentów przed terminem podpisania umowy najmu;
 - 2) pełnomocnictwo (jeżeli umocowanie nie wynika z dokumentów rejestrowych) do udziału w przetargu oraz zawarcia umowy najmu;

- 3) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że Oferent nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów;
- 4) oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 5) oświadczenie o niezaleganiu w podatkach w urzędzie skarbowym;
- 6) oświadczenie z Urzędu Miejskiego w Gdańsku o niezaleganiu z tytułu podatkowych należności budżetowych wobec Gminy Miasta Gdańska;
- 7) oświadczenie z Urzędu Miejskiego w Gdańsku o niezaleganiu z tytułu niepodatkowych należności budżetowych wobec Gminy Miasta Gdańska;
- 8) oświadczenia o braku zaległości z tytułu zobowiązań wobec jednostek Gminy Miasta Gdańska;
- 9) oświadczenie o zapoznaniu się z Uchwałą, niniejszym regulaminem i aktualnym zarządzeniem dotyczącym stawek czynszu najmu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- 10) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i charakterystyką lokalu, wzorem umowy najmu, warunkami najmu i o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- 11) oświadczenie o rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu; obowiązek ten nie dotyczy garaży i miejsc postojowych w halach garażowych;
- 12) w przypadku braku świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu - oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że zostało zlecone wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej, a umowa najmu zostanie zawarta po jego sporządzeniu, chyba że lokal jest zwolniony z posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej;
- 13) w przypadku, gdy Oferent zajmuje lub zajmował inne lokale będące własnością Gminy Miasta Gdańska lub Skarbu Państwa, w tym w szczególności: lokal mieszkalny, garaż, miejsce postojowe, lokal użytkowy, należy dodatkowo załączyć:
 - a) zestawienie obejmujące adresy tych lokali, zajmowanych aktualnie lub w okresie ostatnich trzech lat poprzedzających złożenie oferty,
 - b) zaświadczenie o braku zaległości z tytułu zajmowania tych lokali.
- 14) upoważnienia dla organizatora postępowania do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej SA o ujawnienie informacji gospodarczych dotyczących Oferenta będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej.
22. Wyniki Przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora i są ogłaszane na tablicy ogłoszeń Wynajmującego, na stronie internetowej www.sportgdansk.pl oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego przez okres 7 dni.
23. Dyrektor może odwołać, unieważnić albo zamknąć Przetarg bez podawania przyczyny.
24. Jeżeli w wyniku Przetargu nie dojdzie do wyłonienia Najemcy, Dyrektor przeprowadza drugi Przetarg, przy czym w drugim Przetargu stawkę wyjściową licytacji Dyrektor może obniżyć nie więcej niż o 80% stawki bazowej, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego.
25. Drugi przetarg może zostać przeprowadzony również w przypadku wylicytowania w pierwszym przetargu najwyższej stawki przez Oferenta, który nie dopełnił obowiązków określonych w niniejszym Regulaminie, przy czym Drugi przetarg odbywa się wówczas z wyłączeniem tego Oferenta.

26. Drugi Przetarg przeprowadza się nie wcześniej niż po upływie 7 dni od daty wyznaczonej na licytację stawki czynszu najmu w pierwszym Przetargu.
27. Do drugiego Przetargu stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego Regulaminu.
28. W przypadku niewyłonienia najemcy w drugim Przetargu Dyrektor może skierować Lokal do nowego postępowania, z możliwością zastosowania obniżonej stawki wyjściowej, zgodnie z § 14 ust. 5 Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych, o którym mowa w § 5 ust. 4 niniejszego Regulaminu.
29. Z przebiegu Przetargu sekretarz Komisji przetargowej sporządza protokół, który powinien zawierać:
- 1) termin i miejsce Przetargu;
 - 2) skład osobowy Komisji przetargowej z podaniem imion i nazwisk;
 - 3) stawkę wyjściową czynszu najmu Lokalu;
 - 4) informacje o Oferentach dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w Przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 5) najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu najmu;
 - 6) imię i nazwisko lub firmę Oferenta, który wygrał licytację;
 - 7) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w Przetargu;
 - 8) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową;
 - 9) datę i podpisy członków Komisji przetargowej;
30. Lista obecności, wadia i oświadczenia stanowią załączniki do protokołu z przebiegu Przetargu.
31. Zawarcie Umowy z wybranym w Przetargu Oferentem, nastąpi po spełnieniu przez Oferenta w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyników Przetargu 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 wobec Gminy Miasta Gdańska lub jej jednostek i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów;
 - 2) złożenia zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z tytułu składek;
 - 3) złożenia zaświadczenia z urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach;
 - 4) 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, w formie w formie środków finansowych zdeponowanych na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego.
 - 5) zaświadczenia z Urzędu Miejskiego w Gdańsku o niezaleganiu z tytułu podatkowych należności budżetowych,
 - 6) zaświadczenia z Urzędu Miejskiego w Gdańsku o niezaleganiu z tytułu niepodatkowych należności budżetowych,
32. Oferent zobowiązany jest zawrzeć umowę w terminie 21 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyników Przetargu, o którym mowa w ust. 22.
33. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor może:
- 1) przedłużyć termin zawarcia umowy najmu, o którym mowa w ust. 27;
 - 2) zrezygnować z wybranych zabezpieczeń.

34. Najemca uchyla się od zawarcia Umowy, gdy:
- 1) nie spełni warunków, o których mowa w ust. 31;
 - 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 § 3 ust. 5, jeżeli Najemca zataił przed Wynajmującym informacje stanowiące podstawę odmowy.

§ 3

WARUNKI UCZESTNICTWA I SKŁADANIA OFERT W PRZETARGU

1. Do Przetargu dopuszcza się Oferentów, którzy:
 - 1) deklarują prowadzenie w Lokalu działalności określonej w Wykazie;
 - 2) złożyli prawidłowo wypełnione i podpisane oświadczenie w języku polskim, zgodnie ze wzorem, który stanowi **Załącznik nr 4** do Regulaminu; powyższe oświadczenia złożone w innym języku niż język polski pozostają bez rozpoznania;
 - 3) wnieśli wadium zgodnie z § 4;
 - 4) nie podlegają wyłączeniu z udziału w Przetargu.
2. Przed rozpoczęciem licytacji Oferent lub osoba działająca w jego imieniu przedkłada Komisji przetargowej:
 - 1) dowód tożsamości (dowód osobisty, paszport, wiza),
 - 2) aktualne, wystawione nie później niż trzy miesiące przed datą Przetargu, dokumenty identyfikujące Oferenta, tj. odpis z właściwego rejestru, np. KRS lub CEIDG,
 - 3) oryginał pełnomocnictwa lub innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do udziału w Przetargu w imieniu Oferenta – w przypadku pełnomocników lub reprezentantów niewidniejących w KRS lub CEIDG,
 - 4) właściwie wypełnione i podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta Oświadczenie stanowiące **Załącznik nr 4** do Regulaminu.
3. W przypadku udziału w Przetargu wspólników spółki cywilnej lub osób działających wspólnie (konsorcjum), przedkładają oni Komisji przetargowej. potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez właściwie umocowaną osobę, kopię umowy spółki lub innej umowy, z której wprost wynika solidarna odpowiedzialność wobec Wynajmującego za wszelkie zobowiązania, pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu.
4. Wyłączeniu z udziału w Przetargu podlega Oferent figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska lub jej jednostek.
5. Dyrektor może odmówić zawarcia umowy z Oferentem
 - 1) o którym mowa w ust. 4;
 - 2) któremu w okresie 3 lat przed ogłoszeniem o postępowaniu została wypowiedziana umowa najmu lokalu gminnego z przyczyn leżących po stronie Najemcy;
 - 3) który posiada zaległości z tytułu używania lokali gminnych, w tym również posiada zadłużenie na kontach lokali, których nie jest już najemcą;
 - 4) który posiada zaległości z tytułu składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i podatków do urzędu skarbowego.

6. W przypadku uchylenia się Oferenta od zawarcia Umowy traci on prawo uczestnictwa przez okres 1 roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez Wynajmującego.
7. Dyrektor może odmówić zawarcia Umowy z Oferentem, o którym mowa w ust. 4 i 5.

§ 4 WADIUM

1. Oferent przed przystąpieniem do Przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu i stawki wyjściowej, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego, **tj. 624,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia cztery złote 00/100)**, zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy.
2. Oferent wnosi wadium w formie pieniężnej przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w zaproszeniu, o którym mowa w § 2 ust. 1, wskazując w tytule przelewu: **„Wadium – na najem lokalu użytkowego – pomieszczenie Nr 30, Pływalnia Chelń - Gdańsk”**. Przewodniczący Komisji przetargowej może uznać przelew wadium o innym tytule niż wskazany w zdaniu poprzednim, jeżeli ustali, że przelew ten dotyczy wadium w Przetargu.
3. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu. Wadium należy wpłacić najpóźniej do końca dnia poprzedzającego wyznaczony dzień składania ofert.
4. Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować Oferent uczestniczący w Przetargu.
5. Wpłata wadium równoznaczna jest z akceptacją przez Oferenta stanu technicznego Lokalu i jego przeznaczenia.
6. Kopię dowodu wpłaty wadium, w formie pisemnej lub elektronicznej, Oferent przedkłada Komisji przetargowej przed rozpoczęciem Przetargu.
7. Wadium zwraca się w terminie 14 dni roboczych, przez które rozumie się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, licząc od dnia zatwierdzenia wyników postępowania lub zaistnienia okoliczności o której mowa w § 2 ust. 23.
8. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana w Przetargu, podlega zaliczeniu na poczet czynszu najmu i nie jest zwracane, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wynajmującego w razie uchylenia się Oferenta wybranego w Przetargu od zawarcia Umowy bądź w przypadku niewywiązania się przez Oferenta z obowiązków określonych w § 2 ust. 31.

§ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu.
2. Załączniki do Regulaminu:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Mapa,
 - 2) Załącznik Nr 2 – Wykaz,
 - 3) Załącznik Nr 3 – Projekt umowy najmu,
 - 4) Załącznik Nr 4 – Oświadczenie Oferenta.

3. Załącznik do Regulaminu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku wyboru Oferenta w Przetargu i zawarcia Umowy stanie się załącznikiem do Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy Zarządzenia Nr 2348/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenie Regulaminu organizowania i przeprowadzania postępowań na najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska, zmienionego Zarządzeniem Nr 1258/26 z dnia 27 lipca 2026 r.