

REGULAMIN

pisemnego nieograniczonego przetargu na dzierżawę części nieruchomości gruntowej zabudowanej kortami tenisowymi, stanowiącej część działki 6/2, obręb 216S, o powierzchni 3696 m², położonej na terenie Obiektu Sportowego przy ul. Zielonogórskiej 4 w Gdańsku, z przeznaczeniem na działalność kortów ziemnych, na okres 5 lat

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy Regulamin określa sposób i tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargu na dzierżawę części nieruchomości gruntowej zabudowanej kortami tenisowymi, stanowiącej część działki 6/2, obręb 216S, o powierzchni 3696 m², położonej na terenie Obiektu Sportowego przy ul. Zielonogórskiej 4 w Gdańsku, z przeznaczeniem na działalność kortów ziemnych, na okres 5 lat.
2. Ilekroć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:
 - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
 - 2) **Dzierżawcy** – należy przez to rozumieć Oferenta, z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy na skutek wyboru jego Oferty;
 - 3) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną przez Dyrektora;
 - 4) **Ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę złożoną przez Oferenta w Przetargu;
 - 5) **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która złożyła Ofertę w Przetargu;
 - 6) **Przedmiocie dzierżawy** – należy przez to rozumieć część nieruchomości gruntowej zabudowanej kortami tenisowymi określonej w **Załączniku nr 1** do Regulaminu (mapa);
 - 7) **Przetargu** – należy przez to rozumieć niniejszy pisemny nieograniczony przetarg, organizowany przez Wydierżawiającego na zasadach określonych w Regulaminie;
 - 8) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin pisemnego nieograniczonego przetargu na dzierżawę części nieruchomości gruntowej zabudowanej kortami tenisowymi, stanowiącej część działki 6/2, obręb 216S, o powierzchni 3696 m², położonej na terenie Obiektu Sportowego przy ul. Zielonogórskiej 4 w Gdańsku, z przeznaczeniem na działalność kortów ziemnych na okres 5 lat;
 - 9) **Wydierżawiającym** – 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;
 - 10) **Wykaz** – należy przez to rozumieć Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska przeznaczonych do oddania w dzierżawę przez Dyrektora, stanowiący **Załącznik nr 2** do Regulaminu.
3. Forma przeprowadzenia Przetargu: przetarg pisemny nieograniczony.

4. Cel Przetargu: wybór najkorzystniejszej Oferty.
5. Kryterium wyboru Oferty: wysokość zaoferowanej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m²/miesięcznie.
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 dzierżawnego za 1 m² powierzchni gruntu zabudowanej kortami tenisowymi miesięcznie, w kwocie netto, bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych została określona w **Załączniku nr 2**.

§ 2

ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Dyrektor ogłasza informację o Przetargu, 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 30 dni przed planowanym terminem Przetargu. Ogłoszenie o Przetargu zawiera:
 - 1) nazwę i siedzibę organizatora Przetargu;
 - 2) informacje zamieszczone w Wykazie;
 - 3) cenę wywoławczą;
 - 4) czas, miejsce i rodzaj Przetargu;
 - 5) warunki Przetargu, 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 o treści § 2 ust. 7-9 Regulaminu;
 - 6) informację, że Dyrektor może odwołać Przetarg na podstawie § 2 ust. 25;
 - 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 nieruchomości;
 - 8) miejsce lub sposób udostępnienia Regulaminu.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja powołana przez Dyrektora.
3. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden Oferent spełni warunki zawarte w niniejszym Regulaminie.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. Część jawna Przetargu odbywa się z udziałem Oferentów.
6. Oferenta podczas części jawnej Przetargu może reprezentować pełnomocnik pod warunkiem przedłożenia pisemnego pełnomocnictwa.
7. Oferty złożone przez Oferentów nieobecnych podczas części jawnej Przetargu oraz Oferty niezgodne z § 3 ust. 2 podlegają odrzuceniu bez weryfikacji, o której mowa w ust. 8 pkt 2.

8. W trakcie części jawnej Przetargu:
- 1) Przewodniczący Komisji informuje obecnych Oferentów o podstawowych danych nieruchomości i kryteriach przyjętych do oceny Ofert zawartych w Regulaminie,
 - 2) Komisja weryfikuje złożone Oferty w zakresie, o którym mowa w ust. 9, a Przewodniczący ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej oraz informuje Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej Przetargu, a także o terminie zamknięcia Przetargu.
9. Do części niejawnej Przetargu dopuszcza się Oferty spełniające łącznie następujące warunki:
- 1) Oferta została złożona w terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu oraz w sposób określony w § 3 ust. 3-5,
 - 2) Oferent wniósł wadium na zasadach określonych w § 4 ust. 1-4,
 - 3) nie zachodzą podstawy do odrzucenia Oferty, o których mowa w ust. 12.
10. Część niejawna Przetargu odbywa się bez udziału Oferentów.
11. W trakcie części niejawnej Przetargu Komisja:
- 1) dokonuje analizy zgodności poszczególnych Ofert z warunkami określonymi w Regulaminie, w tym ogłoszeniu o Przetargu i odrzuca Oferty, które nie spełniają warunków Przetargu, w tym odrzuca Oferty na podstawie ust. 12,
 - 2) dokonuje oceny Ofert w oparciu o wskazane w Regulaminie kryteria i dokonuje wyboru najkorzystniejszej Oferty albo,
 - 3) nie wybiera żadnej ze złożonych Ofert.
12. Odrzuceniu w trakcie części niejawnej Przetargu podlegają w szczególności Oferty złożone przez Oferentów, którzy:
- 1) nie zadeklarowali prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności związanej z kortami ziemnymi;
 - 2) posiadają zadłużenie wobec Wydierżawiającego;
 - 3) występują 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) zalegają z opłacaniem podatków, w tym w szczególności podatku dochodowego lub VAT, opłat lub składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne;
 - 6) wobec których 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).
13. 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.
14. W dodatkowym Przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki powyżej najwyższej stawki zamieszczonej w równorzędnych Ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

15. Komisja w trakcie części niejawniej Przetargu 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, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 3. Komisja jest uprawniona do samodzielnego poprawiania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych. O dokonaniu poprawki Komisja niezwłocznie zawiadamia Oferenta, którego Oferta podlega poprawie.
16. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego Przetargu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
17. Przewodniczący Komisji może wydłużyć termin zamknięcia Przetargu, o którym mowa w § 2 ust. 8 pkt 2. O wydłużeniu terminu zamknięcia Przetargu Przewodniczący Komisji niezwłocznie informuje wszystkich Oferentów.
18. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich Oferentów o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia Przetargu.
19. Oferent, w terminie 7 dni od dnia zamknięcia Przetargu, może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Dyrektora, który rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
20. Dyrektor może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić Przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
21. Po rozpatrzeniu skargi, Dyrektor zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia, jednocześnie wywieszając na okres 7 dni w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
22. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu na okres 7 dni, informację o wyniku Przetargu, zawierającą następujące dane:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego Przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu,
 - 3) liczbę Oferentów uczestniczących w Przetargu oraz liczbę Oferentów dopuszczonych do części niejawniej Przetargu,
 - 4) stawkę wywoławczą za m² gruntu oraz najwyższą zaoferowaną stawkę za m² gruntu,
 - 5) imię i nazwisko albo nazwę firmy Oferenta wybranego w Przetargu.
23. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę zawarcia Umowy.
24. Termin na zawarcie Umowy wynosi 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku Przetargu. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor może wydłużyć termin na zawarcie Umowy.
25. Dyrektor może odwołać Przetarg z ważnych powodów, podając niezwłocznie informację o odwołaniu Przetargu i jego przyczynach do publicznej wiadomości.
26. 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.
27. 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 Zarządzenia Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu określającego minimalną stawkę czynszu dla dzierżawy kortów ziemnych.

§ 3

WARUNKI UCZESTNICTWA I SKŁADANIA OFERT W PRZETARGU

1. W celu przystąpienia do Przetargu Oferent jest obowiązany złożyć prawidłowo sporządzoną Ofertę.
2. Oferty składa się w siedzibie Wyzierżawiającego w zaklejonej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem: „**Przetarg na dzierżawę kortów tenisowych przy ul. Zielonogórskiej 4 w Gdańsku**”. 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 wpisaną 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;
 - 2) wskazanie adresu poczty elektronicznej (adres e-mail) Oferenta wraz z wyrażeniem zgody na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną;
 - 3) oferowaną stawkę za 1m²/miesiąc netto – bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych (wyrażoną w cyfrach i słownie), nie niższą niż określona w **Załączniku nr 2** do Regulaminu.
5. Do Oferty należy dołączyć:
 - 1) aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego bądź kserokopię aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej 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 5** do Regulaminu;
 - 3) dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia na dzień składania Oferty umocowania do złożenia Oferty i zawarcia Umowy – w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika;
 - 4) kopię umowy spółki cywilnej lub innej umowy, z której wprost wynika solidarna odpowiedzialność Oferentów wobec Wyzierżawiającego 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

Wydzierżawiającego najpóźniej do dnia i godziny składania Ofert określonych w ogłoszeniu o Przetargu.

7. Oferent we własnym zakresie ponosi koszty udziału w Przetargu.

§ 4 WADIUM

1. Oferent przystępujący do Przetargu musi wnieść wadium w **wysokości: 18 849,60 zł (słownie: osiemnaście tysięcy osiemset czterdzieści dziewięć złotych 60/100)**, zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy.
2. Oferent wnosi wadium w formie pieniężnej przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w ogłoszeniu o Przetargu, wskazując w tytule przelewu: „**Wadium na dzierżawę kortów tenisowych przy ul. Zielonogórskiej 4**”.
3. Wadium wnosi się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu, 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 ten sam Oferent, który będzie uczestniczył w Przetargu.
5. Dowód wniesienia wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem Przetargu.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu Przetargu, jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia albo zamknięcia Przetargu.
7. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana w Przetargu, zostaje zaliczone na poczet przyszłego czynszu.
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się Oferenta wybranego w Przetargu od zawarcia Umowy.

§ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu.
2. Załączniki do Regulaminu:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Mapa z konturem kortów,
 - 2) Załącznik Nr 2 – Wykaz nieruchomości,
 - 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 Przetargu i zawarcia Umowy stanie się załącznikiem do Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Regulaminie stosuje się Załącznik nr 1 do Zarządzenia 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.