

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na: „Dzierżawę części terenu położonego przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą o charakterze rekreacyjnym”.

Postępowanie przetargowe Nr 1/D/MDK/2017

I. ORGANIZATOR PRZETARGU

Miejski Dom Kultury
ul. Wojska Polskiego 1/1
72-600 Świnoujście
nr tel./fax (091) 321-59-49
e-mail:gosp@mdk.swinoujście.pl
Internet:<http://www.mdk.swinoujście.com.pl>
Regon:000282501
NIP: 855-14-92-635

II. POŁOŻENIE

Grunt o powierzchni 1 550m² położony jest w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Świnoujście przy Promenadzie w dzielnicy nadmorskiej, i stanowi część działki nr 10 objętej Księgą Wieczystą Nr ZS1W/50022/0 (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do Regulaminu).

III. TRYB PRZETARGU

Przetarg prowadzony jest w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego określonego w rozdziale 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U z 2014r. poz. 1490).

Tryb postępowania został zatwierdzony zarządzeniem nr 7/MDK/2017 Dyrektora Miejskiego Domu Kultury w Świnoujściu z dnia 18 października 2017 roku.

IV. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady postępowania w przetargu nieograniczonym pisemnym prowadzonym na dzierżawę na okres 3 lat (od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2020r.) części terenu położonego przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą o charakterze rekreacyjnym, a w szczególności:

- a) tryb postępowania,
- b) jego przedmiot,
- c) warunki uczestnictwa oferentów,
- d) kryteria oceny ofert.

2. Podstawę prawną przetargu stanowią:

- a) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2016r. poz. 2147 z późn. zm).

3. Celem przetargu jest wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy na okres 3 lat, części gruntu o powierzchni 1 550m², z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą o charakterze rekreacyjnym.

4. Przetarg zostaje wszczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej wskazanej w części I oraz w prasie o zasięgu powiatu – Głosie Szczecińskim.

V. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przetarg ma na celu wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy m. in. na następujących warunkach:

1. Dzierżawa w cenie zaoferowanej przez Oferenta na okres 3 lat od dnia 01.01.2018r do dnia 31.12.2020r. części terenu przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, o powierzchni ok. 1 550m²,
2. Nieruchomość określona w pkt. 1 przeznaczona do dzierżawy stanowi część działki nr 10 w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Świnoujścia.
3. Grunt przeznaczony do dzierżawy określa załącznik graficzny nr 4 do niniejszego Regulaminu.
4. Minimalna stawka czynszu dzierżawnego wynosi 41 000,00zł netto za każdy rok dzierżawy + obowiązujący podatek VAT.
5. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca ponosić będzie koszty: zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia energii elektrycznej, podatku gruntowego oraz od nieruchomości, wywozu nieczystości stałych, wywozu nieczystości płynnych, okresowych badań instalacji elektrycznej na dzierżawionym terenie.
6. Sugerowana działalność to działalność rekreacyjna, taka, która nie będzie zakłócała koncertowego charakteru Muszli Koncertowej.
7. Organizator zastrzega sobie, że oferty które będą proponowały prowadzenie na dzierżawionym terenie:
 - a) działalność gastronomiczną,
 - b) wypożyczalnię sprzętu mechanicznego (np. hulajnogi elektryczne, gokardy, koniki dla dzieci itp.),
 - c) działalność handlową
 - d) park rozrywki z urządzeniami typu karuzela, dmuchane zamki itp**nie będą rozpatrywane.**
8. Wydzierżawiający zastrzega sobie, iż projekt zagospodarowania dzierżawionego terenu:
 - a) musi uwzględniać postanowienia ujęte w „Programie opieki nad promenadą”, wprowadzonym uchwałą Rady Miasta Świnoujście nr L/413/2005 z dnia 24 listopada 2005r.
 - b) musi uzyskać wszelkie niezbędne prawem pozwolenia, uzgodnienia.
9. Dzierżawca zobowiązuje się uruchomić działalność na dzierżawionym terenie do dnia 1 marca 2018r.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Dostarczenie wypełnionego **Załącznika nr 1** do Regulaminu stanowiącego formularz ofertowy
2. Dostarczenie zaakceptowanego przez podpisanie wzoru umowy stanowiącego **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
3. Przedłożenie dokumentów określonych w części VII Regulaminu.
4. Przedłożenie **na żądanie** dodatkowych dokumentów uwiarygodniających sytuację finansową Oferentów oraz innych elementów oferty.
5. Załączenie do oferty koncepcji (wizualizacji) proponowanej działalności na dzierżawionym terenie.
6. Załączenie do oferty dowodu wpłaty wadium.

VII. WYMAGANE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert

Uwaga

Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta w niniejszym przetargu.

VIII. TERMIN, SPOSÓB WNIESIENIA I ROZLICZENIE WADIUM

1. Wadium, ustalone od minimalnej stawki za 3-letnią dzierżawę terenu, w wysokości 10 000,00zł (słownie: dziesięć tysięcy zł, 00/100), może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. Wadium wniesione w pieniądzu musi być wpłacone na konto Organizatora: **BZ WBK S.A. 45 1090 1492 0000 0001 1090 1500**. W razie wpłaty na konto, wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu 13 grudnia 2017r, pod rygorem uznania przez Organizatora przetargu, że warunek wniesienia wadium nie został spełniony.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium wniesione w pieniądzu, przez oferenta który wygra przetarg zalicza się na poczet I raty czynszu dzierżawnego.
4. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej I raty czynszu dzierżawnego za I rok dzierżawy.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez oferenta, który nie wygra w przetargu podlega zwrotowi przelewem na wskazany rachunek bankowy, nie później niż w terminie 3 dni.
6. Wadium przepadnie na rzecz Miejskiego Domu Kultury w Świnoujściu, jeżeli oferent, który wygra przetarg uchyli się od podpisania umowy.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferenci zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w Regulaminie i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Organizator w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferentów w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferenci zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Organizatora. Oferent z którym zostanie zawarta umowa ponosi również wszelkie koszty związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji (pozwolenia budowlane itp.)

3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte lub zszyte, ponumerowane oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta (dalej „Osoby Uprawnione”).
4. Podpis powinien być czytelny. Podpis może być nieczytelny, jeżeli jest dodatkowo opatrzony czytelną imienną pieczęcią podpisującego. Podpisy powinny być złożone kolorem innym niż czarny.
5. Wszelkie dokumenty, które nie są składane w oryginale, powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisem Osoby Uprawnionej. Jeżeli oferta nie jest składana przez osobę/osoby, uprawnione do reprezentacji Oferenta zgodnie z odpisem z właściwego rejestru, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, udzielone przez osoby, ujawnione w rejestrze i zgodnie z zasadami reprezentacji.
6. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osoby Uprawnione.
7. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Oferenta powinny zostać przekazane w taki sposób, by Organizator mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji Postępowania jako jawnych.
8. Ofertę należy umieścić w jednej zapieczętowanej lub w inny trwały sposób zabezpieczonej i nieprzezroczystej kopercie oznaczonej w sposób następujący:

**Miejski Dom Kultury, ul. Wojska Polskiego 1/1
72-600 Świnoujście**

**„Oferta w przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę terenu przy Muszli
Koncertowej na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze
rekreacyjnym”**

Nie otwierać przed 15 grudnia 2017 r. godz.13:00.

9. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.
10. Cena oferty powinna być określona w walucie polskiej.

X. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

1. Kryterium oceny oferty stanowią dwa elementy:

a) stawka czynszu – waga 70%, 0-70kpt.

b) koncepcja działalności gospodarczej – waga 30%, 0-30pkt.

Ocena ofert w zakresie przedstawionych wyżej kryteriów zostanie dokonana wg następujących zasad:

a) kryterium – stawka czynszu

$PC_1 = C_{1P}/C_{1max} \times 70$ pkt.

gdzie:

C_{1max} - stawka 3 letniego czynszu ryczałtowa netto najwyższa

C_{1p} - stawka 3 letniego czynszu ryczałtowa netto rozpatrywana

b) kryterium – koncepcja działalności ogródka

$PC_2 = C_{2P}/C_{2max} \times 30$ pkt.

gdzie:

C_{2max} - najwyżej oceniona koncepcja działalności

C_{2p} - ocena koncepcji rozpatrywanej

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów łącznie w obu kryteriach ($PC_1 + PC_2$).

2. Wobec zastosowania powyższego kryterium komisja przetargowa sporządzi protokół zawierający ocenę ofert z pisemnym uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej oferty.

XI. TRYB PROWADZENIA PRZETARGU

1. **Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie oraz zmiany warunków przetargu i przedłużenia terminu składania ofert.** Zmiana warunków przetargu może nastąpić w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert. Dokonanie zmiany warunków przetargu przez Organizatora uprawnia Oferenta do dokonania modyfikacji treści swej oferty.

2. Informację o odwołaniu przetargu oraz zmianie jego warunków Organizator zamieszcza na stronie internetowej, o której mowa w pkt. 1.

3. Za prowadzenie niniejszego postępowania odpowiada Komisja przetargowa, która zostanie powołana przez Organizatora przetargu.

4. Komisja przetargowa prowadzi postępowanie zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu ogłoszenia o przetargu, przepisami wewnętrznymi Organizatora oraz na zasadzie odpowiedniego stosowania przepisów Kodeksu Cywilnego.

5. W skład Komisji, o której mowa w pkt. 3 Organizator powołuje Pracowników Miejskiego Domu Kultury w Świnoujściu lub inne osoby związane z Organizatorem jakimkolwiek stosunkiem prawnym.

6. Przetarg składa się z dwóch części:

- części jawnej
- części niejawnej

Część jawna odbywa się w obecności Oferentów w dniu 15 grudnia 2017r o godzinie 13:00 w pom. MDK nr 315 (II piętro).

7. Komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert w terminie wskazanym w ogłoszeniu, dokonuje ich szczegółowej analizy pod względem ważności złożonych dokumentów, oświadczeń, prawidłowości oferty z Regulaminem i przekazuje Dyrektorowi Organizatora protokół z czynności otwarcia wraz z oceną złożonych ofert.

8. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów, którzy nie złożą wymaganych oświadczeń i/lub dokumentów do ich uzupełnienia w określonym przez nią terminie.

9. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów do przedłożenia dodatkowych dokumentów uwiarygodniających sytuację finansową Oferentów oraz innych elementów oferty.

10. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów do złożenia wyjaśnień dotyczących oferty oraz załączonych do niej dokumentów i oświadczeń.

11. Oferty, które nie zawierają wymaganych Regulaminem dokumentów, oświadczeń oraz wyjaśnień, które nie zostały uzupełnione w trybie określonym w pkt.: 8, 9 i 10, mogą zostać odrzucone.

12. Z otwarcia ofert komisja przetargowa sporządza protokół, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.

13. Protokół końcowy, zgodnie z §10 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przekazywany jest Dyrektorowi Organizatora przetargu celem zatwierdzenia wyboru dokonanego przez komisję przetargową.

14. Postępowanie przetargowe kończy się zawarciem umowy w formie pisemnej lub unieważnieniem przetargu przez Dyrektora.

15. O wyborze Oferenta lub nie wybraniu żadnej z ofert Komisja zawiadamia Oferentów biorących udział w postępowaniu.

16. Oferent jest związany ofertą przez 30 dni od upływu terminu do składania ofert.

17. Oferent może zwrócić się do Organizatora w formie pisemnej lub elektronicznej z zapytaniami o wyjaśnienie treści Regulaminu oraz wątpliwości związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wyjaśnienia zostaną udzielone w określonej wyżej formie, o ile zapytanie wpłynie do Organizatora nie później, niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Organizator zamieszcza na stronie internetowej, o której mowa w części I treść zapytań i udzielonych wyjaśnień.

18. Osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami w sprawie wyjaśnień, o których mowa w pkt. 17 jest:

- Tadeusz Sura – 502 492 725

- Bożena Machelska – tel. (91) – 327-87-60

XII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy złożyć w siedzibie Organizatora wskazanej w części I niniejszego Regulaminu w sekretariacie budynku MDK pok 319.

2. Oferty, zgodnie z częścią IX pkt. 8 niniejszego Regulaminu należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 grudnia 2017 r. do godziny 12⁰⁰.

3. O zachowaniu terminu składania ofert decyduje dostarczenie oferty do miejsca określonego w pkt. 1, a nie fakt nadania przesyłki drogą pocztową lub kurierską przed upływem terminu składania ofert.

4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu 15 grudnia 2017r. o godzinie 13⁰⁰, w pom. nr 315.

XIII. PODPISANIE UMOWY

Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu w siedzibie Organizatora przetargu.

XIV. POSTANOWIENIA KONCOWE

1. Przetarg jest ważny, choćby do Organizatora wpłynęła tylko 1 oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i Regulaminie.

2. W przypadku dokonania wyboru oferty, umowa zostaje zawarta w zgodnie z częścią XIII niniejszego Regulaminu.

3. W przypadku uchylania się Oferenta od zawarcia umowy, Organizator może dokonać wyboru kolejnej najkorzystniejszej oferty lub nie wybrać żadnej z ofert.

4. Każdy z Oferentów jest związany treścią niniejszego Regulaminu.

5. W zakresie nieunormowanym niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

6. Regulamin obowiązuje od dnia zatwierdzenia przez Dyrektora Organizatora przetargu.

1. Załącznik nr 1 do Regulaminu Formularz ofertowy

2. Załącznik nr 2 do Regulaminu Wzór umowy wraz z załącznikami

3. Załącznik nr 3 do Regulaminu Wzór protokołu

4. Załącznik nr 4 do Regulaminu Mapa terenu

**Zatwierdzam Regulamin
wraz z ogłoszeniem i załącznikami:**