

## REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na: „Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej części terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na ogródek letni w okresie: od 22 kwietnia 2022 r. do 21 kwietnia 2025 r.” - [Postępowanie przetargowe Nr 1/D/MDK/2022](#)

### I. ORGANIZATOR PRZETARGU

Miejski Dom Kultury ul. Wojska Polskiego 1/1,72-600 Świnoujście, Regon: 000282501;  
NIP: 855- 14 - 92 – 635; e-mail: [gosp@mdk.swinoujscie.pl](mailto:gosp@mdk.swinoujscie.pl) ; [www.mdk.swinoujscie.pl](http://www.mdk.swinoujscie.pl)

### II. TRYB PRZETARGU

1. Przetarg prowadzony jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego określonego w rozdziale 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz.U. z 2014r. poz. 1490)
2. Tryb postępowania został zatwierdzony zarządzeniem nr 5/MDK/2022 Dyrektora Miejskiego Domu Kultury w Świnoujściu z dnia 15 marca 2022 roku.

### III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady postępowania w pisemnym przetargu nieograniczonym, prowadzonym na „Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej części terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na ogródek letni w okresie: od 22 kwietnia 2022 r. do 21 kwietnia 2025 r.” w szczególności:
  - a. tryb postępowania,
  - b. jego przedmiot,
  - c. warunki uczestnictwa oferentów,
  - d. kryterium oceny ofert.
2. Podstawę prawną pisemnego przetargu nieograniczonego stanowi Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 1990).
3. Celem przetargu jest wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta 3 letnia umowa na: „Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej części terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na ogródek letni w okresie: od 22 kwietnia 2022 r. do 21 kwietnia 2025 r.”

## V. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest grunt o powierzchni 2.507m<sup>2</sup> położony w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Świnoujście, stanowiący części działki nr 10/2 objętej Księgą Wieczysta SZ1W/00016379/9 - mapka graficzna stanowi [załącznik nr 1](#) do niniejszego Regulaminu.
2. Minimalna stawka czynszu dzierżawnego wynosi 135 000 netto za jeden rok dzierżawy + obowiązujący podatek VAT. W minimalnej stawce czynszu dzierżawnego zawarty jest podatek gruntowy od nieruchomości.

## VI. TERMIN, SPOSÓB WNIESIENIA I ROZLICZENIE WADIUM

1. Wadium na dzierżawę nieruchomości gruntowej objętej niniejszym przetargiem ustala się na kwotę 15 000,00 zł ( słownie: piętnaście tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić na konto Organizatora przetargu: **Santander Bank Polska S.A. 45 1090 1492 0000 0001 1090 1500.**
3. Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym Organizatora najpóźniej w dniu 12 kwietnia 2022 r., pod rygorem uznania przez Organizatora przetargu, że warunek wniesienia wadium nie został spełniony.
4. 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.
5. Wadium wniesione przez oferenta który wygra przetarg zalicza się na poczet I raty czynszu dzierżawnego.
6. Wadium wniesione przez oferenta, który nie wygra w przetargu podlega zwrotowi przelewem na wskazany rachunek bankowy, nie później niż w terminie 3 dni.
7. Wadium przypadnie na rzecz Organizatora, jeżeli Oferent, który wygra przetarg uchyli się od podpisania umowy.

## VII. 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 związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania.

3. 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.
4. Oferta powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta (dalej „Osoby Uprawnione”).
6. Podpis powinien być czytelny. Podpis może być nieczytelny, jeżeli jest dodatkowo opatrzony czytelną imienną pieczęcią podpisującego.
7. Wszelkie dokumenty, które nie są składane w oryginale, powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisem Osoby Uprawnionej.
8. 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.
9. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osoby Uprawnione.
10. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Oferenta powinny zostać przekazane w taki sposób, by Organizator przetargu 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.
11. Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu wraz z wymaganymi załącznikami, w zamkniętej kopercie z napisem:

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

*„Oferta w przetargu pisemnym nieograniczonym na Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej części terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na ogródek letni w okresie: od 22 kwietnia 2022 r. do 21 kwietnia 2025 r.”  
Nie otwierać przed 15 kwietnia 2022 r. godz.13:00 .*

12. 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.
13. Proponowana stawka czynszu dzierżawnego powinna być określona w walucie polskiej.

## VIII. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty zdecyduje największa ilość punktów uzyskanych przez ofertę, obliczona przez komisję przetargową wg poniższego schematu.
  - 1) Stawka czynszu dzierżawnego netto/rok (C) – 70 %
  - 2) Koncepcja (wizualizacja) działalności o charakterze gastronomicznym – ogródek letni (K) – 30 %
  - 3) Punkty będą przyznawane wg zasady: 1% = 1 pkt
2. Sposób przyznania punktów w kryterium stawka czynszu dzierżawnego netto/rok (C)

$$C = C_o / C_{max} \times 70 \text{ pkt}$$

(C<sub>o</sub>) stawka czynszu dzierżawnego netto/rok oferty ocenianej

$$C = \frac{\text{-----}}{\text{-----}} \times 70 \text{ pkt}$$

(C<sub>max</sub>) najwyższa stawka czynszu dzierżawnego netto/rok spośród ważnych ofert

3. Sposób przyznania punktów w kryterium „Koncepcja” (K) - punkty zostaną przyznane na podstawie Koncepcji/wizualizacji ogródka letniego, załączonej przez Oferenta do formularza ofertowego:

$$K = K_o / K_{max} \times 30 \text{ pkt}$$

(K<sub>o</sub>) liczba punktów w kategorii „Koncepcja” oferty ocenianej

$$K = \frac{\text{-----}}{\text{-----}} \times 30 \text{ pkt}$$

(K<sub>max</sub>) najwyższa liczba punktów w kategorii „Koncepcja” spośród ważnych ofert

4. Suma punktów (S) = C+K

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów łącznie w obu kryteriach.

5. Punktacja przyznawana poszczególnym ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. Komisja przetargowa sporządzi protokół zawierający ocenę ofert z pisemnym uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej oferty.

## VIII. ZASADY 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.
2. 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.

3. Informację o odwołaniu przetargu oraz zmianie jego warunków Organizator zamieszcza na stronie internetowej, o której mowa w Część I Regulaminu.
4. Za prowadzenie niniejszego postępowania odpowiada Komisja przetargowa, powołana przez Organizatora przetargu.
5. Komisja przetargowa prowadzi postępowanie zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu i ogłoszeniem o przetargu, przepisami wewnętrznymi Organizatora oraz na zasadzie odpowiedniego stosowania przepisów Kodeksu Cywilnego.
6. Przetarg składa się z dwóch części:
  - 1) części jawnej,
  - 2) części niejawnej.
7. Część jawna przetargu pisemnego nieograniczonego odbędzie dniu 15 kwietnia 2022 r. o godzinie 12:00 w Miejskim Domu Kultury, pokój nr 315 (II piętro). W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć oferenci.
8. Podczas części jawnej Komisja przetargowa :
  - 1) otwiera oferty,
  - 2) podaje nazwę firmy, która złożyła ofertę,
  - 3) podaje wysokość czynszu dzierżawnego netto/rok proponowanego przez poszczególnych oferentów.
9. Z otwarcia ofert komisja przetargowa sporządza protokół, którego wzór stanowi [Załącznik nr 4](#) do niniejszego Regulaminu.
10. Podczas części niejawnej Komisja dokonuje szczegółowej oceny ofert i punktacji.
11. Komisja po analizie złożonych ofert przekazuje Dyrektorowi Organizatora protokół końcowy z oceną złożonych ofert.
12. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń i/lub dokumentów do ich uzupełnienia w określonym przez nią terminie.
13. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów do przedłożenia dodatkowych dokumentów uwiarygodniających sytuację finansową Oferentów oraz innych elementów oferty.
14. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów do złożenia wyjaśnień dotyczących oferty oraz załączonych do niej dokumentów i oświadczeń.
15. Oferty, które nie zawierają wymaganych Regulaminem dokumentów, oświadczeń oraz wyjaśnień, które nie zostały uzupełnione w trybie określonym w pkt: 12 mogą zostać odrzucone.

16. Protokół, przekazywany jest Dyrektorowi Organizatora przetargu celem zatwierdzenia wyboru dokonanego przez komisję przetargową.
17. Postępowanie przetargowe kończy się zawarciem umowy w formie pisemnej lub unieważnieniem przetargu przez Dyrektora Organizatora przetargu.
18. O wyborze Oferenta lub nie wybraniu żadnej z ofert Komisja zawiadamia Oferentów biorących udział w postępowaniu.
19. Oferent jest związany ofertą przez 30 dni od upływu terminu do składania ofert.
20. 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.
21. Osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami w sprawie wyjaśnień, o których mowa w pkt. 17 jest: p. Anna Socha – tel. (91) 327-87-63.

#### **IX. MIEJSCE SKŁADANIA I TERMIN OTWARCIA OFERT**

1. Oferty należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 kwietnia 2022 roku do godz.12 w siedzibie Organizatora przetargu:  
Miejski Dom Kultury  
72 – 600 Świnoujście  
ul. Wojska Polskiego 1/1; pok.319 .
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do siedziby Organizatora przetargu, a nie fakt nadania przesyłki drogą pocztową lub kurierską przed upływem terminu składania ofert.
3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu 15 kwietnia 2022 r. o godzinie 12<sup>00</sup>, pokój nr 315 (II piętro).
4. Otwarcie ofert jest jawne Oferenci mogą w nim uczestniczyć.

#### **X. PODPISANIE UMOWY**

Zawarcie umowy na „Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej części terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na ogródek letni w okresie: od 22 kwietnia 2022 r. do 21 kwietnia 2025 r.” - nastąpi w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu w siedzibie Organizatora przetargu - wzór umowy stanowi [załącznik nr 2](#) do niniejszego regulaminu.

#### **XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Przetarg jest ważny, choćby do Organizatora wpłynęła tylko 1 oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu i Regulaminie przetargu.
2. W przypadku dokonania wyboru oferty, umowa zostaje zawarta w zgodzie z częścią X 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.