

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na: **„Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej część terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą związaną z kulturą, rozrywką lub rekreacją w okresie od: 15 stycznia 2024 do 31 grudnia 2028 r.”**- postępowanie przetargowe Nr 1/D/MDK/2023 z dnia 08.08.2023 r.

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; www.mdk.swinoujscie.com.pl

II. TRYB PRZETARGU

1. Przetarg prowadzony jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego określonego w rozdziale 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r. poz. 2213).
2. Tryb postępowania został zatwierdzony zarządzeniem Nr 11/MDK/2023 Dyrektora Miejskiego Domu Kultury w Świnoujściu z dnia 08.08.2023 roku.

III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin przetargu określa zasady postępowania w pisemnym przetargu nieograniczonym, prowadzonym na „Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej część terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą związaną z kulturą, rozrywką lub rekreacją w okresie od 15 stycznia 2024 do 31 grudnia 2028 r.” w szczególności:
 - a. tryb postępowania,
 - b. jego przedmiot,
 - c. warunki uczestnictwa oferentów,
 - d. kryteria oceny ofert.
2. Podstawę prawną przetargu nieograniczonego stanowi Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2023 r. 0.344).

3. Celem przetargu jest wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa na:
„Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej część terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą związaną z kulturą, rozrywką lub rekreacją w okresie od 15 stycznia 2024 do 31 grudnia 2028 r.”

IV. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest grunt o powierzchni 1 550 m² położony w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Świnoujście, stanowiący część działki nr 10/2 objętej księgą wieczystą SZ1W/00050022/0 - mapka graficzna stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Minimalna stawka czynszu dzierżawnego wynosi 60 000,00 netto za jeden rok dzierżawny + obowiązujący podatek VAT. W minimalnej stawce czynszu dzierżawnego zawarty jest podatek gruntowy od nieruchomości.

V. 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 w dniu 19.09.2023 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 w pieniądzu przez oferenta, który nie wygra przetargu podlega zwrotowi przelewem na wskazany rachunek bankowy, nie później niż w terminie 3 dni.
7. Wadium przepadnie na rzecz Organizatora, jeżeli Oferent, który wygra przetarg uchyli się od podpisania umowy.

VI. 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.

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 nie czytelny, jeżeli jest dodatkowo opatrzony czytelną 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 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 ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem:

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

„Oferta w pisemnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej część terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonej w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą związaną z kulturą, rozrywką lub rekreacją w okresie od 15 stycznia 2024 do 31 grudnia 2028r.” - Nie otwierać przed 20.09.2023 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. Cena oferty powinna być określona w walucie polskiej.

VII. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

O wyborze najkorzystniejszej oferty zdecyduje najwyższa kwota czynszu dzierżawnego zaproponowana przez oferenta za przedmiot dzierżawy.

VIII. ZASADY PROWADZENIA PRZETARGU

1. **Dyrektor Miejskiego Domu Kultury w Świnoujściu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.**
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 części I Regulaminu przetargu.
4. Za prowadzenie niniejszego postępowania odpowiada Komisja przetargowa, która zostanie powołana przez Organizatora przetargu.
5. Komisja przetargowa prowadzi postępowanie zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu przetargu 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 się w dniu 20.09.2023r. o godzinie 13:00 w Miejskim Domu Kultury, pokój 311 (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 3 do niniejszego Regulaminu przetargu.
10. Podczas części niejawnej Komisja dokonuje szczegółowej oceny ofert.
11. Komisja po analizie złożonych ofert przekazuje Dyrektorowi Organizatora protokół końcowy z oceną złożonych ofert.
12. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów do przedłożenia dodatkowych dokumentów uwiarygodniających sytuację finansową Oferentów oraz innych elementów oferty.
13. Komisja przetargowa może wezwać Oferentów do złożenia wyjaśnień dotyczących oferty oraz złożonych do niej dokumentów i oświadczeń.
14. Oferty, które nie zawierają wymaganych Regulaminem dokumentów, oświadczeń oraz wyjaśnień, które nie zostały uzupełnione w trybie określonym w pkt: 12 zostaną odrzucone.
15. Protokół, przekazywany jest Dyrektorowi Organizatora przetargu celem zatwierdzenia wyboru dokonanego przez komisję przetargową.
16. Postępowanie przetargowe kończy się zawarciem umowy w formie pisemnej lub unieważnieniem przetargu przez Dyrektora Organizatora przetargu.

17. O wyborze Oferenta lub nie wybraniu żadnej z ofert Komisję zawiadomienia Oferentów biorących udział w postępowaniu.
18. Oferent jest związany ofertą przez 30 dni od upływu terminu do składania ofert.
19. 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.
20. Osoba uprawniona do kontaktów z Oferentami w sprawie wyjaśnień, o których mowa w pkt 19 jest Anna Socha – Tel. 91 327-87-63

IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 20.09.2023 r. do godziny 12:00 w siedzibie Organizatora przetargu:
Miejski Dom Kultury
ul. Wojska Polskiego 1/1
72-600 Świnoujście
pok. 317
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 jest jawne Oferenci mogą w nim uczestniczyć.

X. PODPISANIE UMOWY

Zawarcie umowy na „Dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej część terenu przyległego do Muszli Koncertowej, położonego w dzielnicy nadmorskiej przy promenadzie w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą związaną z kulturą, rozrywką lub rekreacją w okresie od 15 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2028 r.” – nastąpi w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu w siedzibie Organizatora przetargu – wzór umowy stanowi załącznik nr 4 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 zgodnie 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 przetargu.

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