

## REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na: „Dzierżawę części terenu położonego przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, z przeznaczeniem pod Ogródek letni w okresie: od 22 kwietnia 2019r do 21 kwietnia 2022r”.

Postępowanie przetargowe Nr 1/D/MDK/2019

### 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.swinoujscie.pl  
internet:<http://www.mdk.swinoujscie.com.pl>  
Regon:000282501  
NIP: 855-14-92-635

### II. POŁOŻENIE

Grunt o powierzchni ok. 2.507m<sup>2</sup> położony jest w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Świnoujście przy Promenadzie w dzielnicy nadmorskiej, i stanowi część działki nr 10 objętej Księgą Wieczystą Nr SZ1W/00016379/9 oraz działkę nr 17/29 objętą Księgą Wieczystą Nr SZ1W/00018632/3 (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 3/MDK/2019 Dyrektora Miejskiego Domu Kultury w Świnoujściu z dnia 04 marca 2019 roku.

### IV. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady postępowania w przetargu nieograniczonym, pisemnym, prowadzonym na dzierżawę na okres 3 lat części terenu położonego przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą, 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 2015r., poz. 1774 z późn. zm).

3. Celem przetargu jest wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy na okres 3 lat, części gruntu o powierzchni ok. 2.507m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą, polegającą na prowadzeniu „Ogródka letniego” przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu.

4. Przetarg zostaje wszczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej wskazanej w części I

## 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 części terenu przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, o powierzchni ok. 2.507m<sup>2</sup>
2. Nieruchomość określona w pkt. 1 przeznaczona do dzierżawy stanowi część działki nr 10 oraz działkę nr 17/29, 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 **118 000,00zł za każdy rok dzierżawy + należny podatek VAT.**
5. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca ponosił będzie koszty: zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia energii elektrycznej, podatku gruntowego oraz od nieruchomości, wywozu nieczystości stałych, wywozu nieczystości płynnych, przeglądów posadowionego budynku wynikających art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.).

## VI. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

Warunkiem udziału w przetargu jest:

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. dostarczenie podpisanego oświadczenia Oferenta stanowiącego **załącznik nr 3** do Regulaminu,
3. przedłożenie dokumentów określonych w części VII Regulaminu,
4. przedłożenie dodatkowych dokumentów określonych w części XI pkt. 9 Regulaminu,
5. załączenie do oferty koncepcji :
  - budowy ogródka letniego w - formie papierowej wizualizacji wraz z opisem oraz w formie elektronicznej,
  - działalności ogródka letniego w formie pisemnego opisu,
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 poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta w niniejszym przetargu.**

#### **VIII. TERMIN, SPOSÓB WNIESIENIA I ROZLICZENIE WADIUM**

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości **7 000,00zł (słownie: siedem tysięcy zł, 00/100)**.

2. Wadium może być wniesione:

- a) w pieniądzu,
- b) obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

3. Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu, przelewem, Oferent dołącza do oferty kserokopię wpłaty wadium z potwierdzeniem dokonanego przelewu. Na poleceniu przelewu należy wpisać: „**Wadium – przetarg na dzierżawę terenu przy Muszli Koncertowej**”. W pozostałych przypadkach wymagane jest dołączenie oryginału dokumentu wystawionego na rzecz Organizatora przetargu. Dokumenty, o których mowa w punkcie VIII ust. 2 lit. b. muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Oferent jest związany ofertą.

Wadium wniesione w pieniądzu na konto Organizatora: **Santander 45 1090 1492 0000 0001 1090 1500**, powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu 28marca 2016r, 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 pozytywnym.

5. Wadium wniesione w pieniądzu, przez Oferenta który wygra przetarg zalicza się na poczet I raty czynszu dzierżawnego.

6. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez Oferenta, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej I raty czynszu dzierżawnego za I rok dzierżawy.

7. Wadium przypadnie na rzecz Organizatora, 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 z przeznaczeniem pod Ogródek letni w okresie: od 22 kwietnia 2019r do  
21 kwietnia 2022r”***

***Nie otwierać przed 4 kwietnia 2019 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**

Przetarg ofert:

1. Minimalna stawka czynszu dzierżawnego wynosi: 118 000,00 zł (słownie: sto osiemnaście tysięcy zł, 00/100) + należny podatek VAT rocznie.

2. Kryterium oceny oferty stanowią dwa elementy:

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

**b) koncepcja działalności ogródka – 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 czynszu ryczałtowa brutto najwyższa

$C_{1p}$  - stawka czynszu ryczałtowa brutto 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.

3. 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 4 kwietnia 2019r 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 złożyli 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 5** 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 [amfiteatr@mdk.swinoujście.pl](mailto:amfiteatr@mdk.swinoujście.pl)

- Anna Socha – tel. (91) – 327-87-60 [gosp@mdk.swinoujście.pl](mailto:gosp@mdk.swinoujście.pl)

## **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 4 kwietnia 2019 r. do godziny 12<sup>00</sup>.

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 4 kwietnia 2019 r. o godzinie 13<sup>00</sup>, w pom. nr 315 (II piętro).

### **XIII. PODPISANIE UMOWY**

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

### **XIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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 zgodzie 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.
7. Załącznikami do niniejszego Regulaminu są:
  1. Załącznik nr 1 Formularz ofertowy
  2. Załącznik nr 2 Wzór umowy wraz z załącznikami
  3. Załącznik nr 3 Oświadczenie Oferenta
  4. Załącznik nr 4 Mapka terenu
  5. Załącznik nr 5 Wzór protokołu
  6. Załącznik nr 6 Wzór ogłoszenia o przetargu

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