

REGULAMIN PRZETARGU

1. Informacje ogólne:

- 1) **podstawa prawna:** do przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.);
- 2) **tryb przetargu:** przetarg pisemny nieograniczony na korzystanie maksymalnie przez okres 36 miesięcy, najpóźniej od 01.06.2019 r., z pawilonu plażowego położonego w sąsiedztwie kąpieliska w Parku Wypoczynkowym „Lisowiec” o powierzchni zabudowy 321,90 m² i powierzchni użytkowej 246,79 m² (z wyłączeniem: pomieszczenia kotła i pomieszczenia ratowników z wc – w sumie 18,10 m²), którego integralną część stanowią również: bar zewnętrzny i taras mieszczący się na dachu pawilonu plażowego, wraz z przekazanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Częstochowie (dalej MOSiR) wyposażeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, w tym gastronomicznej – składający się z części jawnej i niejawnej.
Obszar przeznaczony do dzierżawy zaznaczony jest na załącznikach nr 1, 2, 3, 4 do regulaminu przetargu.

Wyposażenie pawilonu wraz z wartościami poszczególnych elementów wyposażenia wymienione jest w załączniku nr 4 do regulaminu przetargu;

- 3) **język dokumentów przetargowych:** polski;
- 4) **waluta ofert:** złoty polski;
- 5) szczegółowe informacje dot. przetargu będą udzielane w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Częstochowie (42-215 Częstochowa, ul. Dekabrystów 43, pokój nr 123, tel.: 34 372 26 33);
- 6) **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Częstochowie zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

2. Procedura przetargowa:

- 1) **rozpoczęcie procedury przetargowej:**
 - a) wywieszenie ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Częstochowie,
 - b) publikacja ogłoszenia o przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://mosir.bip.czestochowa.pl>);
- 2) **część jawna przetargu:**
 - a) Komisja przetargowa (dalej: Komisja) przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu (Oferentów);
 - b) Komisja dokonuje następujących czynności:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - ustala liczbę złożonych ofert,
 - odrzuca oferty złożone po terminie,
 - sprawdza, czy oferty nie zostały naruszone,
 - dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia,
 - sprawdza, czy oferty są kompletne,
 - przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów,
 - dopuszcza oferty do części niejawnej przetargu i informuje o tym obecnych na przetargu Oferentów;
- 3) **część niejawna przetargu:** w części niejawnej przetargu Komisja bada oferty dopuszczone do dalszego postępowania oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. Kryterium wyboru stanowią następujące elementy:
 - a) ocena koncepcji funkcjonowania pawilonu plażowego (sposobu prowadzenia działalności gastronomicznej i wypożyczalni sprzętu plażowego oraz zasad udostępniania umywalni damskiej i męskiej) w okresie dzierżawy: **75%**,
 - b) proponowany czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy nieruchomości: **25%**;
- 4) **zasady punktacji:** oferty są punktowane zgodnie z kryteriami opisanymi w powyższym pkt 3. Ocenie Komisji podlega tylko kryterium wymienione w pkt 3 lit. a. Każdy z członków komisji przyznaje ocenę w zakresie: 0, 1, 2, 3, 4 lub 5. Ocena ta przekłada się odpowiednio na liczbę punktów: 0, 75, 150, 225, 300 lub 375. Końcową liczbę punktów dla tego kryterium stanowi średnia arytmetyczna punktów wynikających z ocen poszczególnych członków Komisji. Ocena kryterium wymienionego w pkt 3 lit. b będzie wynikać z zaproponowanych stawek czynszu przy założeniu, że oferta z najwyższą zaproponowaną stawką otrzymuje ocenę 5 punktów, a pozostałe oferty otrzymają liczbę punktów wprost proporcjonalną do zaproponowanej stawki, obliczaną według wzoru: (zaproponowana stawka ocenianej oferty x 5 pkt) / najwyższa zaproponowana stawka = liczba punktów ocenianej oferty);

- 5) Przetarg wygra Oferent, który uzyska najwyższą liczbę punktów. Możliwe jest uzyskanie maksymalnie 500 pkt.

Wzór:

śr. punktów kryterium A + punkty kryterium B = maks. 500 pkt

Sposób przeliczenia ocen na punkty dla poszczególnych kryteriów przedstawia poniższa tabela:

KONCEPCJA FUNKCJONOWANIA ORAZ ADAPTACJI DZIERŻAWIONEJ PRZESTRZENI		PROPONOWANA WYSOKOŚĆ CZYNSZU DZIERŻAWNEGO ZA CAŁY OKRES DZIERŻAWY		
A		B		
waga: 75		waga: 25		
Ocena	pkt (ocena x waga)	opis	ocena	pkt (ocena x waga)
5	375	najwyższa zaproponowana stawka	5	125
4	300	(zaproponowana stawka ocenianej oferty x 5 pkt) / najwyższa zaproponowana stawka = ocena	Wynika z wzoru	Wynika z wyliczonej ilości punktów x waga
3	225			
2	150			
1	75			
0	0			

- 5) w przypadku osiągnięcia przez Oferentów równej ilości punktów, Komisja ma prawo wyboru oferty, która została oceniona najwyżej pod kątem kryterium A,
 6) w przypadku, gdy żadna z ofert nie spełni warunków przetargu lub nie wpłynie żadna oferta, przetarg kończy się wynikiem negatywnym.

3. Protokół:

- 1) Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu;
- 2) Protokół zawiera informacje o:
 - a) terminie, miejscu, rodzaju przetargu,
 - b) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez Oferentów,
 - c) Oferentach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - d) rozstrzygnięciu podjętym przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - e) imieniu, nazwisku adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie Oferenta wyłonionego w przetargu jako dzierżawca części nieruchomości,
 - f) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
 - g) dacie sporządzenia protokołu;
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch egzemplarzach, po jednym dla MOSiR Częstochowa i Oferenta wyłonionego w przetargu jako dzierżawca nieruchomości wymienionej w ust. 1 pkt 2.

4. Warunki udziału w przetargu:

- 1) w przetargu mogą wziąć udział podmioty (osoby fizyczne i osoby prawne), które wpłacą **wadium w wysokości 20 000 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy) na rachunek MOSiR Częstochowa (nr 60 1030 1104 0000 0000 9323 9000) z dopiskiem **Przetarg Pawilon Plażowy**;
- 2) i złożą ofertę zawierającą:
 - a) imię i nazwisko Oferenta, nazwę firmy,
 - b) adres zamieszkania Oferenta lub adres siedziby firmy,
 - c) dla osób fizycznych: informację o prowadzeniu działalności gospodarczej,
 - d) dla osób prawnych: wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,

- e) numer identyfikacji podatkowej (NIP),
 - f) aktualne zaświadczenie z Urzędu Miasta Częstochowy, Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z opłatami/podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne (data wystawienia zaświadczenia nie może być starsza niż 3 miesiące przed datą składania ofert na przetarg),
 - g) dowód wpłaty wadium (oryginał),
 - h) koncepcję funkcjonowania pawilonu plażowego poprzez określenie sposobu prowadzenia działalności gastronomicznej (w tym ewentualnej aranżacji wnętrza), sposobu prowadzenia wypożyczalni sprzętu plażowego oraz zasad udostępniania umywalni damskiej i męskiej,
 - i) proponowany okres dzierżawy obiektu z określeniem ilości miesięcy funkcjonowania pawilonu w ciągu roku kalendarzowego,
 - j) propozycję czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy nieruchomości i średni miesięczny czynsz dzierżawny (czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy podzielony przez ilość miesięcy dzierżawy nieruchomości),
 - k) oświadczenie Oferenta, że wszystkie warunki przetargu są mu znane i przyjmuje je bez zastrzeżeń, a działalność będzie przez niego prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oznacza to, że dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane zgodnie z reprezentacją Oferenta;
 - 5) upoważnienie osób podpisujących ofertę musi wynikać bezpośrednio z dokumentów dołączonych do oferty;
 - 6) Oferent jest zobowiązany przedstawić wymagane dokumenty w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta bądź osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. Dowód wpłaty wadium ma zostać przedstawiony w oryginale;
 - 7) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji;
 - 8) podmiot, który wygra przetarg będzie zobowiązany do uzyskania wszystkich niezbędnych do prowadzenia działalności pozwoleń.

5. Wymagania wobec dzierżawcy w trakcie obowiązywania umowy:

- a) dzierżawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów mediów (energia elektryczna, woda + ścieki, gaz) na podstawie faktur wystawianych przez MOSiR zgodnie ze wskazaniem liczników;
- b) dzierżawca zobowiązany będzie zapewnić i opłacić wywóz odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym zasadami i prawem lokalnym;
- c) dzierżawca zobowiązany jest prowadzić wypożyczalnię sprzętu plażowego będącego na wyposażeniu pawilonu plażowego (leżaki i kosze plażowe – dokładny wykaz sprzętu zawiera załącznik nr 5 do regulaminu przetargu); dzierżawca na własny koszt może uzupełnić wypożyczany sprzęt o dodatkowe elementy;
- e) dzierżawca zobowiązany będzie w okresie dzierżawy, oprócz czynszu dzierżawnego, kosztów zużywanych mediów i kosztów wywozu odpadów komunalnych, do pokrycia kosztów podatków od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (od powierzchni zabudowy i od powierzchni użytkowej). Wysokość ww. podatków w 2019 r na podstawie Uchwały nr 843.LXI.2018 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 października 2018 r. wynoszą:
 - podatek od nieruchomości związany z prowadzeniem działalności gospodarczej od powierzchni zabudowy za pawilon plażowy w 2019 roku = 23,29 zł/miesiąc netto,
 - podatek od nieruchomości związany z prowadzeniem działalności gospodarczej od powierzchni użytkowej za pawilon plażowy w 2019 roku = 425,94 zł/miesiąc netto. Koszty podatków od nieruchomości + 23 % podatku VAT za każdy miesiąc doliczane będą do czynszu dzierżawnego i płatne będą na podstawie faktury VAT wystawianej przez MOSiR.

W przypadku zmiany stawek podatków od nieruchomości ustalonych nową uchwałą Rady Miasta Częstochowy na kolejne lata dzierżawy, MOSiR automatycznie obciąży dzierżawcę zwiększonymi podatkami bez konieczności zawierania aneksu do umowy.
- f) dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości w dzierżawionym pawilonie plażowym z wyłączeniem pomieszczeń wymienionych w ust. 1 pkt 2,
- g) z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawca przekaze MOSiR cały kompletny przedmiot dzierżawy wraz z wyposażeniem, w stanie technicznym umożliwiającym jego dalsze funkcjonowanie, pogorszonym jedynie o zużycie będące następstwem jego prawidłowej eksploatacji. Z czynności strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy;
- h) dzierżawca zobowiązany jest posiadać **ubezpieczenie OC** od prowadzonej działalności na kwotę co najmniej **200 000 zł**. Kopię polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia ubezpieczenia – oba dokumenty potwierdzone za zgodność dzierżawca zobowiązany jest przekazać

MOSiR przed podpisaniem umowy. Jeżeli okres obowiązywania polisy będzie krótszy niż okres obowiązywania umowy, dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo przekazać nową polisę wraz potwierdzeniem jej opłacenia do MOSiR.

- i) dzierżawca na własny koszt z chwilą przekazania przedmiotu dzierżawy dokona adaptacji i wystroju pawilonu plażowego; z chwilą przekazania przedmiotu dzierżawy wraz z wyposażeniem (wymienionym w załączniku nr 4 do niniejszego regulaminu) cała odpowiedzialność za przekazane budowle, teren i wyposażenie spoczywać będzie na dzierżawcy. MOSiR przekaze dzierżawcy przedmiot dzierżawy w ustalonym i określonym przez obie strony w umowie terminie umożliwiającym dokonania adaptacji i wystroju przedmiotu dzierżawy;

6. Termin, miejsce i sposób składania ofert:

- 1) pisemne oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 29 marca 2019 r. do godz. 9.00** w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Częstochowie (42-215 Częstochowa, ul. Dekabrystów 43), pok. nr 109 (I piętro, sekretariat MOSiR). W przypadku ofert przesłanych pocztą decyduje data wpływu oferty do MOSiR w Częstochowie;
- 2) ofertę należy złożyć w opisanej i zamkniętej kopercie. Na kopercie należy zamieścić następującą informację: „**Przetarg Pawilon Plażowy**”. W przypadku braku tej informacji organizator nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia mogące wyniknąć z powodu tego braku.

7. Termin i miejsce przetargu:

- 1) **termin:** część jawna – **29 marca 2019 r.** o godz. **10.00**, część niejawna – początek bezpośrednio po części jawnej;
- 2) **miejsce:** siedziba MOSiR w Częstochowie, ul. Dekabrystów 43, Sala konferencyjna (parter, pok. nr 33).

8. Termin i sposób wniesienia wadium:

- 1) wadium ustala się w wysokości 20 000 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy);
- 2) Oferent powinien wnieść **wadium do dnia 28 marca 2019 r.** na konto podane w ust. 4 pkt 1. Za dzień wpłacenia wadium uważa się datę jego uznania na rachunku MOSiR Częstochowa;
- 3) wpłacone wadium zostanie:
 - a) zaliczone na poczet pierwszego miesięcznego czynszu dzierżawnego (brutto) – oraz kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu, a pozostała część zostanie zwrócona bez odsetek po zawarciu umowy dzierżawy, w ciągu 3 dni roboczych po pisemnym zgłoszeniu gotowości do podjęcia działalności w pawilonie plażowym, zgodnej z celem umowy dzierżawy – w przypadku, gdy Oferent wpłacający wadium wygra przetarg,
 - b) zwrócone bez odsetek w ciągu 3 dni roboczych w przypadku, gdy Oferent wpłacający wadium nie wygra przetargu,
 - c) zatrzymane, w przypadku, gdy Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.

9. Informacja o wynikach przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Częstochowie, ul. Dekabrystów 43 i opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://mosir.bip.czestochowa.pl>) niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

10. Termin zawarcia umowy dzierżawy:

- 1) umowa dzierżawy zostanie zawarta w formie pisemnej w terminie **do 30 dni od daty ogłoszenia informacji o wynikach przetargu**;
- 2) o miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony na piśmie;
- 3) umowa zostanie podpisana jeżeli dzierżawca dostarczy do MOSiR polisę OC (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem) z potwierdzeniem jej opłacenia.
- 4) w przypadku, gdy Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza nie przystąpi do zawarcia umowy, dopuszcza się zawarcie umowy dzierżawy z kolejnym pod względem liczby punktów Oferentem, pod warunkiem wpłaty przez niego kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu.

....., dn.....

Nazwa Oferenta.....

Adres Oferenta.....

Województwo.....

NIP.....

tel i fax

e-mail.....

OFERTA

1. Nawiązując do ogłoszonego pisemnego przetargu nieograniczonego dotyczącego dzierżawy pawilonu plażowego położonego w sąsiedztwie kąpieliska w Parku Wypoczynkowym „Lisiniec” o powierzchni zabudowy 321,90 m² i powierzchni zabudowy 246,79 m² (z wyłączeniem: pomieszczenia kotła i pomieszczenia ratowników z wc – w sumie 18,10 m²) wraz z barem zewnętrznym i tarasem znajdującym się na dachu pawilonu plażowego - oferujemy dzierżawę objętą regulaminem przetargu na następujących zasadach:

wartość oferty (cena oferty):

- a) proponowana wysokość czynszu dzierżawnego za pawilon plażowy za cały okres dzierżawy -
..... zł netto
słownie złotych netto:
- b) podatek VAT w wysokości% wg wzoru: **a) x % =**
złotych
słownie złotych:

średni miesięczny czynsz dzierżawny:

- c) wg wzoru: **a) : łączna ilość miesięcy dzierżawy pawilonu plażowego =** zł netto
/ miesiąc
- d) podatek VAT w wysokości% wg wzoru: **c) x % =** złotych /
miesiąc
słownie złotych:

2. Okres dzierżawy oraz warunki płatności – zgodne z zapisami przedstawionymi w regulaminie przetargu i ofertą.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z regulaminem przetargu i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty oraz do późniejszego prowadzenia działalności gastronomiczno-usługowej na dzierżawionym terenie.
4. W przypadku wybrania naszej oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązujemy się do funkcjonowania pawilonu i innych dzierżawionych powierzchni zgodnie z przeznaczeniem określonym w regulaminie przetargu oraz w terminach określonych w regulaminie i zaproponowanych przez nas w ofercie.
5. Wadium w kwocie zł zostało wniesione w dniu
- Zwrotu wadium prosimy dokonać na konto:

6. Oświadczamy, że:

- posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

Załączniki do oferty:

.....
.....
.....

.....
Podpis osób uprawnionych
do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy