

Regulamin konkursu na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, położonych w Gdańsku w „Pasie Nadmorskim” przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze konkursu w celu prowadzenia sezonowych punktów handlowych obsługi ruchu turystycznego

**Rozdział I
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Regulamin określa sposób przeprowadzania konkursu na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, położonych w Gdańsku w „Pasie Nadmorskim”, przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze konkursu w celu prowadzenia sezonowych punktów handlowych obsługi ruchu turystycznego, zwanych dalej przedmiotem konkursu.

2. Konkurs zostanie przeprowadzony na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

3. Celem konkursu jest wyłonienie dzierżawców przedmiotu konkursu, z którymi zostaną zawarte umowy dzierżawy. Konkurs przeprowadza się odrębnie dla każdej lokalizacji, które zostały wskazane w Załącznikach nr 1 i 2 do Zarządzenia.

4. W konkursie mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, dalej zwane Uczestnikami.

5. Pytania w sprawie konkursu można kierować na adres Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: gzdiz@gdansk.gda.pl. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni udzieli odpowiedzi na pytania związane z przedmiotem konkursu pod warunkiem, że wpłynie ono nie później niż 5 dni kalendarzowych przed upływem terminu składania ofert. Odpowiedzi na pytania zostaną umieszczone na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

**Rozdział II
Komisja Konkursowa**

§ 2. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu i ustaleniem jego wyników wykonuje Komisja Konkursowa powołana przez Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

2. Komisję Konkursową powołuje się w co najmniej pięcioosobowym składzie.

3. Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, powołując Komisję Konkursową, wskazuje jej przewodniczącego, wiceprzewodniczącego oraz sekretarza.

4. Dla skuteczności czynności podejmowanych przez Komisję Konkursową wymagana jest obecność co najmniej trzech jej członków.

5. W okresie nieobecności przewodniczącego Komisji Konkursowej, czynności dla niego zastrzeżone wykonuje zastępca przewodniczącego Komisji Konkursowej.

6. W konkursie nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej lub pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami Komisji Konkursowej, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Konkursowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Konkursowej.

7. Komisja Konkursowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji Konkursowej.

**Rozdział III
Przyjmowanie ofert złożonych do konkursu**

§ 3. 1. Oferty przyjmowane są w miejscu i czasie określonym w zaproszeniach do uczestnictwa w konkursie, które stanowią Załączniki nr 1 oraz nr 2 do Zarządzenia.

2. Oferta zawiera:

- 1) imię i nazwisko albo nazwę podmiotu jeżeli Uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) adres siedziby Uczestnika,
- 3) numer telefonu i adres poczty elektronicznej (e-mail);
- 4) numer lokalizacji, na którą złożona została oferta,
- 5) oferowaną stawkę czynszu dzierżawy za 1 m² powierzchni drogi wewnętrznej dziennie, która nie może być niższa niż minimalna stawka czynszu określona w zaproszeniu do uczestniczenia w konkursie;
- 6) czytelny podpis i datę sporządzenia oferty;
- 7) oświadczenie, że Uczestnik zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

3. Do oferty należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie wpłaty wadium;
- 2) zaświadczenie o nieposiadaniu zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (oryginał lub urzędowy odpis);
- 3) pełnomocnictwo w przypadku, gdy oferta została złożona przez pełnomocnika (oryginał lub urzędowy odpis).

4. Okres związania ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

5. Wzór formularza oferty stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

6. Dopuszcza się złożenie oferty na formularzu sporządzonym przez Uczestnika innym niż przewidziany w konkursie pod warunkiem, że jego treść będzie zawierała wszystkie wymagane informacje i oświadczenia zawarte we wzorze formularza oferty, o którym mowa w ust. 5.

7. Kompletną ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w dwóch zaklejonych kopertach opisanych w następujący sposób:

- pierwsza koperta z opisem - „Konkurs – Pas Nadmorski artykuły plażowe” lub „Konkurs – Pas Nadmorski mała gastronomia” w zależności od wybranej nieruchomości.

- druga koperta (wewnątrz pierwszej koperty) z podaniem właściwego numeru lokalizacji.

8. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

9. Uczestnik może złożyć nie więcej niż 1 ofertę na 1 lokalizację, przy czym każda oferta musi znajdować się w odrębnych kopertach wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. Przed upływem okresu do składania ofert uczestnik może wycofać swoją ofertę bądź złożyć nową na tę samą lokalizację z jednoczesnym oświadczeniem o cofnięciu poprzedniej oferty.

10. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę jej wpłynięcia do Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

Rozdział IV

Procedura przeprowadzania konkursu

§ 4. 1. Konkurs przeprowadza się w formie pisemnej oraz w formie negocjacji.

2. Konkurs odbywa się w terminie i miejscu określonym w zaproszeniu do uczestnictwa w konkursie i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem Uczestników oraz części niejawnej przeprowadzonej bez udziału Uczestników.

3. Konkurs może się odbyć, w przypadku gdy wpłynęła (decyduje data i godzina wpływu oferty do siedziby GZDiZ) co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w niniejszym Regulaminie.

4. Przystępując do części jawnej konkursu Komisja Konkursowa informuje Uczestników o przedmiocie konkursu oraz kryterium przyjętym do oceny ofert zawartych w warunkach konkursu.

§5. 1. Komisja Konkursowa w części jawnej:

- 1) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie kopert złożonych do konkursu;
- 2) podaje liczbę i kolejność wpływu otrzymanych ofert;
- 3) dokonuje otwarcia pierwszej koperty każdej złożonej oferty i dzieli oferty według lokalizacji, na które zostały złożone;
- 4) dokonuje otwarcia drugiej koperty każdej oferty w kolejności zgodnej z numeracją lokalizacji - osobno dla każdej lokalizacji - podając imię i nazwisko/nazwę firmy Uczestnika oraz zaoferowaną przez niego stawkę czynszu dzierżawy;
- 5) w przypadku wycofania lokalizacji, oferty które zostały na nią złożone nie są otwierane i podlegają komisijnemu zniszczeniu;
- 6) podaje wstępną informację o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu;
2. W części niejawnej odrzuca się oferty, w przypadku gdy:
 - 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 2) nie zawierają danych i oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 2 ;
 - 3) są nieczytelne, zawierają nieautoryzowane przeróbki lub są wypełnione niezgodnie ze wzorem oferty;
 - 4) zawierają fałszywe dane dotyczące Uczestnika;
 - 5) nie zostały zabezpieczone wniesieniem wadium;
 - 6) nie posiadają zaświadczenia, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 2;
 - 7) wiele ofert zostało złożonych w jednej kopercie;
 - 8) stanowią kserokopię oryginałów;
 - 9) składa podmiot, który wygrał konkurs lub przetarg organizowany przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni w okresie 3 lat, licząc od terminu składania ofert i uchylił się od podpisania umowy.

§ 6. 1. W przypadku wpływu więcej niż jednej oferty na daną lokalizację, spełniającej warunki konkursu, Komisja Konkursowa przeprowadza negocjacje.

2. Celem negocjacji jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m² powierzchni drogi wewnętrznej dziennie;
3. Negocjacje odbywają się w terminach i miejscu określonym w zaproszeniach do uczestniczenia w konkursie;
4. Przeprowadza się osobne negocjacje dla każdej lokalizacji, na którą złożono więcej niż jedną ofertę spełniającą warunki konkursu;
5. W negocjacjach mogą wziąć udział tylko Uczestnicy, którzy złożyli niepodlegające odrzuceniu oferty lub ich pełnomocnicy;
6. Przewodniczący Komisji Konkursowej otwierający negocjacje informuje Uczestników o:
 - 1) podstawowych danych odnośnie danej lokalizacji;
 - 2) stawce wyjściowej do negocjacji za 1 m² powierzchni drogi wewnętrznej dziennie, którą stanowi najwyższa zaoferowana stawka na daną lokalizację, wynikająca ze złożonych i niepodlegających odrzuceniu ofert;
 - 3) wysokości minimalnego postąpienia stawki wyjściowej za 1 m² powierzchni drogi wewnętrznej dziennie;
 - 4) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy;
 - 5) liczbie osób dopuszczonych do negocjacji wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy/firmy);
7. Nieobecność danego Uczestnika podczas negocjacji powoduje odrzucenie jego oferty. W tym przypadku za stawkę wyjściową przyjmuje się kolejną najwyższą zaoferowaną stawkę.
8. Uczestnicy negocjacji na daną lokalizację podpisują listę Uczestników negocjacji.
9. Uczestnicy ustnie zgłaszają kolejne postąpienia, do czasu trzykrotnego wywołania. Minimalna wysokość postąpienia w negocjacjach wynosi 0,50 zł.
10. Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m² powierzchni drogi wewnętrznej dziennie zaoferowana przez danego Uczestnika przestaje wiązać, gdy inny Uczestnik zaoferuje stawkę wyższą, zgodnie z ust. 9.
11. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek kończy negocjacje.
12. Jeżeli w toku negocjacji żaden z Uczestników nie zaoferuje stawki czynszu dzierżawnego równej stawce wyjściowej powiększonej o jedno postąpienie, prowadzący negocjacje informuje

Uczestników, że negocjacje odnośnie danej lokalizacji nie doszły do skutku i zamyka je odrzucając wszystkie oferty złożone na daną lokalizację.

13. Po zakończeniu negocjacji Komisja Konkursowa sporządza protokół z przeprowadzenia negocjacji.

14. Podpisanie protokołu przez Komisję Konkursową i Uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego kończy negocjacje.

§ 7. 1. Komisja Konkursowa przygotowuje w terminie 3 dni kalendarzowych od zamknięcia konkursu protokół z przeprowadzenia konkursu i przedstawia go Dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

2. Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni w terminie 7 dni kalendarzowych od przekazania protokołu decyduje o jego zatwierdzenia lub unieważnia wyniki konkursu.

3. Decyzja Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, o której mowa w ust. 2, jest ostateczna. Uczestnikom konkursu nie przysługuje odwołanie od decyzji Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

4. Komisja Konkursowa w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia protokołu przez Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, zamieszcza go na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

5. Konkurs na dzierżawę nieruchomości w określonej lokalizacji zamyka się jeżeli w odniesieniu do niej:

1) nie wpłynęła ani jedna oferta;

2) żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej minimalnej wysokości stawki czynszu dzierżawy;

3) wszystkie oferty zostały odrzucone;

4) została wybrana oferta.

6. Konkurs unieważnia się, gdy:

1) odrzucono wszystkie oferty;

2) w razie zaistnienia okoliczności ważnych z punktu widzenia interesu Gminy Miasta Gdańska lub innych okoliczności, nieznanymi przed ogłoszeniem konkursu.

7. Informację o unieważnieniu konkursu zamieszcza się na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

Rozdział V

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników konkursu

§ 8. 1. Uczestnik konkursu zobowiązany jest do wniesienia wadium, którego wysokość podana jest w zaproszeniach do uczestniczenia w konkursie.

2. Ustala się jako formę wnoszenia wadium przelew środków pieniężnych z rachunku bankowego Uczestnika konkursu na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

3. W przypadkach wpłaty wadium w formie określonej w ust. 2, za datę wpłaty uznaje się dzień i godzinę uznania na rachunku bankowym Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

4. W przypadku niewniesienia wadium zgodnie z wymogami określonymi w Załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia, Komisja Konkursowa odrzuci ofertę.

5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba wybrana w konkursie jako dzierżawca uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym w § 10 ust. 1.

§ 9. 1. Wadium osoby wygrywającej konkurs nie podlega zwrotowi. Wadium zalicza się na poczet czynszu z tytułu dzierżawy przedmiotu konkursu.

2. Pozostałym Uczestnikom konkursu wadium zostaje zwrócone w wartości nominalnej, w terminie 30 dni kalendarzowych od chwili ukazania się na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni protokołu z przeprowadzenia konkursu lub informacji o unieważnieniu konkursu.

3. Zwrot wadium nastąpi na pisemny wniosek Uczestnika na nr rachunku bankowego wskazany w ofercie Uczestnika.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 10. 1. Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni zawiera umowę dzierżawy z Uczestnikiem, którego oferta została wybrana w wyniku rozstrzygnięcia konkursu na daną lokalizację, w terminie 30 dni kalendarzowych od chwili ukazania się na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni protokołu z przeprowadzenia konkursu. Uczestnik, którego oferta została wybrana zobowiązuje się zawrzeć umowę dzierżawy.

2. Uczestnik o możliwości zawarcia umowy zostaje zawiadomiony w formie pisemnej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia ukazania się protokołu z przeprowadzenia konkursu na stronie internetowej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

3. W przypadku, gdy Uczestnik uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym w § 9 ust. 1, Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni odstępuje od zawarcia umowy.

4. W konkursach lub przetargach organizowanych przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni w późniejszym czasie, oferty Uczestnika konkursu, który uchylił się od podpisania umowy, będą podlegały odrzuceniu przez okres 3 lat, licząc od terminu składania ofert.

5. W przypadku pisemnej rezygnacji wybranego w konkursie Uczestnika z zawarcia umowy dzierżawy przedmiotu konkursu, bądź niepodpisania umowy przez Uczestnika, który wygrał konkurs w terminie określonym w § 9 ust. 1, Komisja Konkursowa może przedstawić Dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, propozycję wyboru kolejnej oferty o najwyższej stawce czynszu dzierżawy.

6. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione przez Uczestników związane z uczestnictwem w konkursie.