

Regulamin publicznego przetargu nieograniczonego

na najem nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka nr 58/3 o powierzchni 4230m w obrębie 57, położoną w Grodzisku Mazowieckim, obejmującą:

- dwa korty kryte do tenisa ziemnego
- dwa korty otwarte do tenisa ziemnego

-pawilon-sekretariat

-sanitariaty + magazyn sprzętu

wraz z niezbędną infrastrukturą położoną przy ul. Montwiłła 41 w Grodzisku Mazowieckim – zwaną dalej „Kortami”.

§ 1.

Organizator

Przetarg jest organizowany przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki.

§ 2.

Miejsce przeprowadzenia przetargu

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki ul. Montwiłła 41, Grodzisk Mazowiecki.

§ 3.

Forma przetargu

Przetarg na wyłonienie najemcy Kortów odbędzie się dwuetapowo:

- 1) Oferty pisemne zawierające koncepcję zagospodarowania nieruchomości gruntowej,
- 2) Licytacja stawki miesięcznego czynszu użytkowego nieruchomości gruntowej.

§ 4.

Terminy przetargu

1. Oferty pisemne można składać w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki w Grodzisku Mazowieckim ul. Montwiłła 41, pokój 4A, do dnia 30.04.2019 r. do godziny 15: 00/poniedziałek- piątek 8⁰⁰-16⁰⁰/.
2. Otwarcie ofert na najem Kortów odbędzie się w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki ul. Montwiłła 41, w dniu 02.05.2019 r. o godzinie 9⁰⁰. Lista podmiotów zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń znajdujących się w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki w dniu 02.05.2019 r. do godziny 12⁰⁰.
3. Licytacja odbędzie się w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki w Grodzisku Mazowieckim ul. Montwiłła 41w pokoju 4A w dniu 02.05.2019 r. o godzinie 14⁰⁰.

§ 5.

Wykluczenie osób z uczestnictwa w przetargu

Najemcy lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Grodzisk Maz. nie wywiązujący się z warunków umowy najmu lokalu użytkowego nie mogą brać udziału w przetargu.

§ 6.

Warunki uczestnictwa w przetargu

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) terminowe wniesienie wadium pieniężnego do 29.04.2019 r. i załączenie kopii dowodu wpłaty/dokonania przelewu. W przypadku wpłaty wadium przelewem ważna jest data wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki (tj. do 29.04.2019 r.), a nie data dokonania operacji finansowej (przelewu);
- 2) złożenie oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
- 3) złożenie wszystkich wymaganych załączników – dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 8;
- 4) oferent składa ofertę wraz z załącznikami i kopią potwierdzenia wpłaty wadium w zamkniętej kopercie. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA” oraz informacje:
 - nazwa oferenta,
 - przedmiot najmu, którego oferta dotyczy;
- 5) strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane i podpisane.

§ 7.

Oferta

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
 - 2) nr NIP/REGON/KRS,
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) przedmiot najmu, o który ubiega się oferent;
 - 5) wykaz załączników;
 - 6) podpis oferenta lub osób upoważnionych do występowania w imieniu oferenta na ofercie i załącznikach; w przypadku podpisania dokumentów przez pełnomocnika oferenta należy do oferty dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
3. Wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Ofertę wraz z pełną dokumentacją oferent składa w zamkniętej kopercie.
5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.
6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta chyba, że przed upływem terminu składania ofert oferent złoży pisemne oświadczeniu o wycofaniu wcześniejszej oferty. Wówczas otwarciu podlega jedynie oferta, która nie została wycofana.
7. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera. Zmiana treści wzoru formularza oferty na najem lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
 - 1) propozycję zagospodarowania i wykorzystania Kortów,

- 2) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z ogłoszeniem oraz regulaminem przetargu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,
 - 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu i zawarcia umowy, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,
 - 4) podpisaną własnoręcznie klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych,
 - 5) wypełniony formularz doświadczenie oferenta,
 - 6) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu nr REGON, NIP (nie wystarczy umieszczenie numeru w ofercie),
 - 7) w przypadku osób prawnych: informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców – KRS [wydruk na dzień złożenia oferty – wyszukiwarka podmiotów w KRS znajduje się pod adresem <https://ems.ms.gov.pl/>]; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: zaświadczenie o wpisie w CEIDG - wydruk na dzień złożenia oferty ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (www.ceidg.gov.pl); w przypadku cudzoziemców: zaświadczenie o zarejestrowaniu pobytu obywatela UE oraz w przypadku cudzoziemców prowadzących działalność gospodarczą: zaświadczenie o wpisie w CEIDG - wydruk na dzień złożenia oferty ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (www.ceidg.gov.pl) lub inny dokument potwierdzający wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 8) umowę spółki lub statut,
 - 9) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
 - 10) dane osobowe oferenta, założyciela lub osób wchodzących w skład organu zarządzającego oferenta, pełnomocnika,
 - 11) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego w przypadku umocowania pełnomocnika do występowania w imieniu oferenta i zawarcia umowy,
 - 12) kopię dowodu wpłaty wadium – brak spełnienia tego wymogu skutkuje odrzuceniem oferty.
9. Wzór formularza oferty zostanie udostępniony w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki i stronie internetowej www.grodzisksport.pl oraz na bip-osir.grodzisk.pl

§ 8.

Odrzucenie ofert

1. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli oferent nie złoży wymaganej kompletnej dokumentacji,
2. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.
3. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Organizatorowi.

§ 9.

Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze ofert /w pierwszym etapie przetargu/ Wynajmujący będzie się kierował złożeniem przez oferenta kompletu dokumentów, przedstawioną przez oferenta propozycją zagospodarowania i wykorzystania Kortów. Z tytułu niewybrania oferty oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Organizatorowi.
2. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący zastrzega sobie prawo skontaktowania się z oferentem w przypadku pojawienia się wątpliwości, co do prawidłowego zrozumienia przedstawionej przez oferenta propozycji zagospodarowania i wykorzystania Kortów.
3. Podczas licytacji /w drugim etapie przetargu/ Wynajmujący będzie brał pod uwagę wyłącznie wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej.

§ 10

Związanie z ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 11.

Wadium

1. Kwota wadium wynosi 17 466, 00 złotych /Słownie: siedemnaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć złotych, zero groszy/.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 29.04.2019 r. na konto lub w kasie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki w Grodzisku Mazowieckim ul. Montwiłła 41.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi i zostaje zatrzymane tytułem kaucji umownej i zwracane po zakończeniu trwania okresu obowiązywania umowy.
4. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w ciągu 1-7 dni od rozstrzygnięcia /ogłoszenia wyniku/ przetargu.
5. Wadium nie ulega zwrotowi, gdy oferent, który przetarg wygrał uchyla się od podpisania umowy.

§ 12.

Przedmiot najmu

Przedmiotem najmu jest: **nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 58/3 o powierzchni 4230m w obrębie 57, położoną w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Montwiłła 41, obejmująca:**

- dwa korty kryte do tenisa ziemnego
- dwa korty otwarte do tenisa ziemnego
- pawilon-sekretariat
- sanitariaty + magazyn sprzętu
- wiata-magazyn mączki
- ściana żelbetonowa
- ogrodzenie zewnętrzne
- ogrodzenie wewnętrzne
- dwa boiska treningowe
- trybunki z rur dla siedzących
- ławki drewniane z oparciem
- ławki drewniane bez oparcia

1. Przedmiot najmu można oglądać w dniach: 17-30.04.2019 r. od poniedziałku do piątku w godzinach 9: 00-15: 00 celu obejrzenia przedmiotu najmu, zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do osoby uprawnionej do kontaktu z oferentami – Mariusz Smysło tel. 508 324 776.
2. Czas trwania najmu lokalu użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej wynosi 3 lata.

§ 13.

Ważność przetargu

1. Przetarg może odbyć się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu a także, jeżeli żaden z uczestników zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu podczas licytacji nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

§ 14.

Licytacja

1. Drugi etap przetargu odbywa się ustnie w drodze publicznej licytacji.
2. Do licytacji miesięcznej stawki czynszu najmu kortów użytkowego oraz części nieruchomości gruntowej przystępują osoby zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu, wskazane na liście wywieszanej na tablicach ogłoszeń znajdującej się przed Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki ul. Montwiłła 41 Prowadzący przetarg może ograniczyć wstęp na salę jedynie do osób zakwalifikowanych do przetargu.
3. Przetarg może się odbyć choćby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta.
4. Prowadzący przetarg ogłasza zasady przetargu.
5. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości: przedmiot przetargu; stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu; wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia; sposób uiszczania czynszu najmu; imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób, które zakwalifikowały się do II etapu przetargu – licytacji; zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu najmu.
6. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki miesięcznego czynszu najmu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki miesięcznego czynszu najmu użytkowego oraz nieruchomości gruntowej. Stawka postąpienia miesięcznego czynszu najmu wynosi minimum **100, 00 złotych netto** (słownie: sto złotych)
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia miesięcznej stawki czynszu najmu, po trzecim wywołaniu najwyższej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

10. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
11. Do stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej wysokości.
12. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca i czasu przetargu; imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz członków komisji przetargowej; wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu, informację o podmiotach zakwalifikowanych do II etapu przetargu; najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu zaoferowaną za nieruchomość gruntową; imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wygrywającego przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała; wysokość stawki miesięcznego czynszu najmu i oznaczenie sumy jaką wygrywający przetarg uiszczył na poczet wadium; wzmiankę o odczytaniu protokołu; podpisy osoby prowadzącej przetarg, członków komisji i wygrywającego.
13. Wygrywający przetarg, podpisze protokół przetargu i zawrze w terminie 14 dni od daty przetargu umowę najmu nieruchomości gruntowej.

§ 15.

Protesty i odwołania

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu - ogłoszenia wyniku licytacji.
2. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem oraz nieruchomości gruntowej ulegają wstrzymaniu. Po rozpatrzeniu skargi Dyrektor zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki przy ul. Montwiłła 41 informację o wyniku przetargu.
4. Komunikat Dyrektora o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni na stronie internetowej www.grodzisksport.pl, bip-osir.grodzisk.pl oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki ul. Montwiłła 41 niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 16.

Prawa i obowiązki stron związane z najmem nieruchomości gruntowej

1. Najemca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń związanych z rodzajem prowadzonej działalności na przedmiocie najmu.
2. Najemca zobowiązany jest do bieżącego regulowania należności za zużyte media tj. zużycie wody, energii elektrycznej, za ścieki, centralne ogrzewanie i innych opłat. W tym względzie Najemca dokonywał będzie stosownych rozliczeń z Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki. Wywóz śmieci, energii elektrycznej oraz paliwa gazowego Najemca zobowiązany jest uregulować oddzielną umową z odbiorcą.

3. Czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez GUS za dany rok. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany stawek opłat czynszowych powyżej wskaźnika waloryzacji nie częściej niż raz w roku za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Każda ze stron (Wynajmujący i Najemca) może przed upływem czasookresu najmu wypowiedzieć umowę najmu na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę, w szczególności: w przypadku podjęcia przez Najemcę innej działalności niż wskazana w dniu zawarcia umowy najmu lub zawieszenia działalności przynajmniej na jeden miesiąc bądź utraty przez Najemcę płynności finansowej, w przypadku zaległości z czynszem i/lub opłatami za świadczenia (np. energia elektryczna, ogrzewanie, woda, ścieki, itp.) co najmniej dwa miesiące.

§ 17.

Prawa organizatora

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia, a także warunków przetargu lub odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.