

Regulamin przetargu nieograniczonego

na najem lokalu użytkowego – restauracji o powierzchni 99 m² (z zastrzeżeniem możliwości serwowanie jedynie gotowych potraw) znajdującego się w budynku stanowiącego część kompleksu sportowo - rekreacyjnego, zewnętrznego ogródka o powierzchni 49 m² oraz części chodnika przylegającego do budynku o powierzchni 46 m² z przeznaczeniem na urządzenie ogródka restauracyjnego przy al. Mokronoskich 4 w Grodzisku Mazowieckim na okres 3 lat z zastrzeżonym trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§1.

Organizator

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

Miejsce przeprowadzenia przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki w Grodzisku Mazowieckim ul. Montwiłła 41.

§2.

Forma przetargu

Przetarg na wyłonienie najemcy lokalu odbędzie się dwuetapowo:

1. Oferty pisemne.
2. Licytacja stawki miesięcznej czynszu najmu za nieruchomość.

§3.

Terminy przetargu

1. Oferty pisemne należy składać w Sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki (pokój 4 a) na Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000” w Grodzisku Mazowieckim, ul. Montwiłła 41, w dni robocze w godzinach 9 – 15⁰⁰ do dnia 28.09.2022 do godziny 12:00.
2. Otwarcie ofert na najem lokalu użytkowego odbędzie się na Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000” w Grodzisku Mazowieckim, ul. Montwiłła 41 w dniu 28.09.2022 r. o godzinie 13⁰⁰. Lista osób zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu zostanie ogłoszona na stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki www.grodzisksport.pl oraz na tablicy ogłoszeń Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000” w Grodzisku Mazowieckim, ul. Montwiłła 41 w dniu 28.09.2022 r. po godzinie 15⁰⁰.
3. Licytacja odbędzie się w Ośrodku Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki na Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000” w Grodzisku Mazowieckim, ul. Montwiłła 41, pok. 2a w dniu 29.09.2022 r. o godzinie 12:00.

§4.

Wykluczenie osób z uczestnictwa w przetargu

Najemcy lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Grodzisk Mazowiecki, niewywiązujący się z warunków umowy najmu lokalu użytkowego nie mogą brać udziału w przetargu oraz niespełniający warunków określonych w §5.

§5.

Warunki uczestnictwa w przetargu

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium i załączenie kopii dowodu wpłaty/dokonania przelewu;
- 2) złożenie oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
- 3) złożenie wszystkich wymaganych załączników - dokumentów
- 4) oferent składa ofertę wraz z załącznikami i kopią potwierdzenia wpłaty wadium w zamkniętej kopercie formatu A 4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis, „OFERTA” oraz informacje:
 - nazwa oferenta.
 - nazwę i adres nieruchomości, której oferta dotyczy.
- 5) strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane i podpisane.

§6.

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,
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) nazwę i adres lokalu, o który ubiega się oferent;
 - 5) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przetargu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,
 - 6) udokumentowane przynajmniej trzyletnie doświadczenie w branży gastronomicznej,
 - 7) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego (załącznik 3)
 - 8) 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.
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 oświadczenie 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 / komputera / maszyny do pisania/. Zmiana treści wzoru oferty na najem nieruchomości skutkuje odrzuceniem oferty.

8. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) koncepcję prowadzenia działalności gastronomicznej,
- 2) oświadczenie oferenta o akceptacji warunków określonych w ogłoszeniu, regulaminie przetargu i projekcie umowy najmu nieruchomości,
- 3) potwierdzające doświadczenie oferenta w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej,
- 4) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu nr REGON, NIP (nie wystarczy umieszczenie numeru w ofercie),
- 5) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu / KRS, itp - z datą wystawienia nieprzekraczająca 3 miesiące przed datą złożenia oferty),
- 6) umowę spółki lub statut, w przypadku osób prawnych,
- 7) 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,
- 8) kopię dowodu osobistego oferenta - założyciela lub osób wchodzących w skład organu zarządzającego oferenta,
- 9) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
- 10) kopię dowodu wpłaty wadium - (Uwaga - nie będą przyjmowane wydruki z kont internetowych bez oryginalnych pieczęci banku) - Brak spełnienia tego wymogu skutkuje odrzuceniem oferty.

9. Wzór formularza oferty zostanie udostępniony na stronie internetowej www.grodzisksport.pl

§7.

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 Wynajmującemu.

§8.

Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze ofert /w pierwszym etapie przetargu/ Wynajmujący będzie się kierował złożeniem przez oferenta kompletu dokumentów oraz przedstawioną przez oferenta koncepcją działalności gastronomicznej,
2. Podczas licytacji /w drugim etapie przetargu/ Wynajmujący będzie brał pod uwagę wyłącznie miesięczną wysokość czynszu najmu nieruchomości.

§9.

Związanie z ofertą

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

§10.
Wadium

1. Kwota wadium dla nieruchomości wynosi 1 845, 00 zł. brutto (słownie: jeden tysiąc osiemset czterdzieści pięć złotych, zero groszy).
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 27.09.2022 r. do godziny 12⁰⁰ na konto: PEKAO SA nr konta: 70 1240 6348 1111 0010 4125 6917
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi.
4. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w ciągu 5 dni od rozstrzygnięcia /ogłoszenia wyniku/ przetargu.
5. Wadium ulega przepadkowi, gdy oferent, który przetarg wygrał uchyla się od podpisania umowy.

§11.
Najem nieruchomości

1. Przedmiot najmu można oglądać codziennie po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.
2. W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do osoby uprawnionej do kontaktu z oferentami - Kierownikiem Działu Obiektów Sportowych Bartłomiejem Grzegorskim tel.506-668-121
3. Czas trwania najmu wynosi 3 lata z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Nieruchomość zostanie przekazana Najemcy w sposób określony w umowie.
5. Najemca nieruchomości wyłoniony w przetargu własnym kosztem i staraniem będzie dbał o sprzęt i urządzenia, w które jest wyposażona nieruchomość.
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymania w czystości lokalu, zaplecza kuchennego, toalet i zewnętrznego ogródka, w szczególności po organizowanych imprezach.
7. Termin rozpoczęcia działalności gastronomicznej w lokalu określa się na październik 2022r
8. Projekt umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

§12.
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.

§ 13.
Licytacja

1. Przetarg odbywa się ustnie w drodze publicznej licytacji.
2. Do licytacji miesięcznej stawki czynszu za najmu nieruchomości przystępują osoby zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu, wskazanej na liście wywieszanej na tablicy ogłoszeń znajdującej się na tablicy ogłoszeń umieszczonej na terenie Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000” w Grodzisku Mazowieckim, ul. Montwiłła 41 oraz na stronie internetowej www.grodzisksport.pl. 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 nieruchomości użytkowej: wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia, imiona i nazwiska, nazwę firmy, osoby, które zakwalifikowały się do II etapu przetargu - licytacji: zmiany w stanie faktycznym i prawnym najmowanej nieruchomości:
6. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaofferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu najmu nieruchomości lokalu użytkowego i wynosi 1400,00 zł netto (tysiąc czterysta złotych).
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej 100,00 złotych.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają, ustnie kolejne postąpienia miesięcznej stawki czynszu najmu, po trzecim wywołaniu najwyższej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaofferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu nieruchomości i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Do stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT w aktualnej stawce (na dzień ogłoszenia przetargu 23%).
13. 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, z oznaczeniem lokalu; informację o osobach zakwalifikowanych do II etapu przetargu; najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu zaofferowaną za nieruchomość; imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wygrywającego przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała; wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu i wzmiankę o odczytaniu protokołu: podpisy osoby prowadzącej przetarg, członków komisji i wygrywającego.
14. Wygrywający przetarg, podpisze protokół przetargu i zawrze w terminie 7 dni od daty przetargu umowę najmu nieruchomości.

§14.

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 roboczych od dnia zamknięcia przetargu - ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.
2. Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.

3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki na Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000” w Grodzisku Mazowieckim, ul. Montwiłła 41 oraz na stronie internetowej www.grodzisksport.pl informacje, o wyniku przetargu.

4. Komunikat Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni na stronie internetowej www.grodzisksport.pl oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000” w Grodzisku Mazowieckim, ul. Montwiłła 41 niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§15.

Umowa

Umowę najmu z oferentem, który wygrał przetarg, zawiera Ośrodek Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki ul. Montwiłła 41, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.

§16.

Prawa organizatora

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki może odwołać przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.