

OS.40.10.1.2023.JM

Kołobrzeg, 23 marca 2023r

### Ogłoszenie

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu

Ogłasza Dwuetapowy Otwarty Konkurs Ofert na zagospodarowanie i dzierżawę części plaży położonej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Kołobrzeg z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonach letnich.

#### I. Przedmiotem konkursu jest:

zagospodarowanie wskazanej lokalizacji na przestrzeni pasa technicznego tj. plaży w granicach administracyjnych Gminy Miasto Kołobrzeg z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonach letnich. Na terenie objętym dzierżawą nie dopuszcza się prowadzenia działalności dodatkowej innej niż wskazana.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Powierzchnia	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy brutto	Wadium (brutto)
1.	Działka nr 1 – zejście na plażę przy Bulwarze Szymańskiego	Część działki nr 1/7 obr. 4  Lokalizacja nr 1 ( zał. mapowy "Plan lokalizacji na rok 2023" )	120 m <sup>2</sup>	Działalność gastronomiczna	Dzierżawa na okres : od 15.04.2023r. do 15.10.2027r. 5 sezonów letnich	189.000,00 zł	18.900,00zł

## II. Warunki:

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wpłata wadium, w kwocie określonej w powyższej tabeli dla konkretnej działki. Wadium jest wymogiem formalnym. Niewpłacenie wadium lub wpłacenie wadium w innej kwocie niż wyżej określona w tabeli skutkuje odrzuceniem oferty i brakiem kwalifikacji Oferenta do II etapu postępowania. Wadium powinno być wpłacone **03 kwietnia 2023 roku** przelewem środków pieniężnych na rachunek Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu (MOSiR) w **Banku PKO BP SA nr 58 1020 2821 0000 1002 0107 8302**. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek MOSiR.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika konkursu, którego oferta zostanie wyłoniona w wyniku przeprowadzonego konkursu na dzierżawę poszczególnych działek po II etapie postępowania, zostanie zaliczone na poczet czynszu. W przypadku uchylenia się przez tego uczestnika konkursu od zawarcia umowy dzierżawy lub rozwiązania z nim umowy przed upływem jednego roku obowiązywania umowy dzierżawy, wpłacone wadium ulega przepadkowi. Organizator konkursu zatrzymuje wadium również w sytuacji, kiedy zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, którego oferta została wyłoniona w wyniku przeprowadzonego konkursu na dzierżawę poszczególnych działek. Pozostałym uczestnikom postępowania wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po konkursie na podane przez nich konta.
3. W przypadku zakończenia postępowania, w wyniku którego nie doszło do wyboru oferenta Organizator konkursu niezwłocznie zwraca wadium wszystkim oferentom, którzy je wnieśli na wskazane przez nich rachunki.
4. Czynsz dzierżawny, należy wpłacić **do 31 lipca danego roku dzierżawy**.
5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do żądania zwrotu czynszu dzierżawnego za okres dzierżawy rozpoczęty przed rozwiązaniem umowy dzierżawy. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zapłacił czynszu dzierżawnego za okres dzierżawy, który został rozpoczęty przed rozwiązaniem umowy dzierżawy, zobowiązany będzie do jego zapłaty w pełnej jego wysokości, przy czym będzie mógł żądać jego proporcjonalnego obniżenia pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art.700 Kodeksu Cywilnego.

## III. Informacje i wymagania w stosunku do oferenta:

1. Istotne postanowienia związane z umową zostały określone w projekcie umowy – Załącznik nr 3
2. Na Dzierżawcy będzie ciążył obowiązek utrzymywania porządku na dzierżawionym terenie, w tym wywóz nieczystości.
3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.
4. W związku z wprowadzeniem na obszarze RP stanu zagrożenia epidemicznego Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa oraz bieżących wytycznych ogłaszanych przez instytucje państwowe i samorządowe.

5. Dzierżawca nie może być osobą lub podmiotem wpisanym na listę sankcyjną, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, w szczególności w stosunku do którego:
  - a. istnieje obowiązek zamrożenia środków finansowych, funduszy lub zasobów gospodarczych lub zakaz udostępniania środków finansowych, funduszy lub zasobów gospodarczych, określony w art. 2 ust. 1 lub 2 rozporządzenia 765/2006 lub art. 2 rozporządzenia 269/2014,
  - b. istnieje obowiązek niezwłocznego przekazywania informacji, wymaganych na podstawie art. 4 ust. 2 lub art. 5 rozporządzenia 765/2006 lub na podstawie art. 7 ust. 1 lub art. 8 rozporządzenia 269/2014,
  - c. istnieje świadomego i celowego udziału w działaniach, których celem lub skutkiem jest ominięcie stosowania środków określonych w art. 2 ust. 1 lub 2 rozporządzenia 765/2006 lub art. 2 rozporządzenia 269/2014.
6. Na dzierżawionej działce obowiązuje zakaz:
  - a. prowadzenia jakiegokolwiek działalności o innym charakterze, aniżeli określonym w powyższej tabeli,
  - b. dojazdu samochodami dostawczymi i osobowymi na tereny objęte zakazem wjazdu
7. **Uwaga: Organizator konkursu jako wydzierżawiający nie zapewnia przyłączy wodno – kanalizacyjnych na działce.**
8. **Uwaga: Organizator konkursu jako wydzierżawiający daje Dzierżawcy możliwość podłączenia instalacji dzierżawcy do przyłączy energetycznych. W przypadku instalacji elektrycznej, końcowym miejscem podłączenia będzie skrzynka elektryczna zaopatrzona w indywidualne zabezpieczenia i liczniki zużytej energii. Moc zamówiona 40kW.**
9. **Wydzierżawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej, która będzie mogła mieć miejsce w dni robocze, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 - 15:00, po wcześniejszym ustaleniu terminu z Wydierżawiającym, przed terminem wyznaczonym na składanie ofert.**
10. Uwarunkowana techniczne Urzędu Morskiego w Szczecinie – co do wskazanej lokalizacji.
  - wskazana lokalizacja znajduje się na wysokości umocnienia brzegowego – grodzie stalowych z narzutem kamiennym, którego podstawowym zadaniem jest ochrona brzegu morskiego. Narzut kamienny o szerokości około 1,5 m i wysokości około 1,5 m, stanowi

element umocnienia brzegowego, na który obowiązuje bezwzględny zakaz wchodzenia. Wskazana lokalizacja może zostać wykorzystana pod działalność gospodarczą z uwzględnieniem, iż nie będzie ona wiązać z doprowadzeniem przyłączy wodno – kanalizacyjnych. Dopuszcza się ewentualnie doprowadzanie przyłączy elektrycznych tylko i wyłącznie wzdłuż zejścia na plażę.

11. Dzierżawca do oferty musi załączyć wizualizację zagospodarowania działki oraz krótki opis planowanej działalności. W celu ujednoczenia szaty kolorystycznej w obrębie plaż będących w granicach administracyjnych Miasta Kołobrzeg, zaleca się następującą kolorystykę tymczasowych obiektów: biel – krem (jasny, biel, krem – jasny).
12. Do II etapu konkursu nie zostaną dopuszczeni oferenci:
  - a) mający jakiegokolwiek zaległości w wymagalnych płatnościach wobec Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu oraz Gminy Miasto Kołobrzeg, Urzędów Skarbowych, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
  - b) wobec których zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości,
  - c) wpisani na listę sankcyjną, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
  - d) którzy zaoferują kwotę czynszu dzierżawnego niższą niż wskazana w tabeli pkt I.
13. Osobą wyznaczoną do kontaktów z oferentami jest Artur Gliszczyński tel. 606 307 762  
Joanna Malinowska tel. 667 080 718  
Pytania należy kierować na e-mail: sekretariat@mosir.kolobrzeg.pl
14. Proponowana kwota czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wskazana w tabeli pkt I, zaoferowana niższa kwota wiąże się z odrzuceniem oferty.

#### **IV. Termin składania ofert :**

Kompletne oferty należy składać w sekretariacie MOSiR ul. Łopuskiego 38 w Kołobrzegu, **do 04 kwietnia 2023 r. do godz. 9.00**, w zamkniętych kopertach z dopiskiem Otwarty Konkurs Ofert na zagospodarowanie i dzierżawę części plaży położonej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Kołobrzeg z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonach letnich.

#### **V. Sposób przygotowania oferty**

Oferta winna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej na maszynie do pisania, komputerze lub inną techniką trwałą, pod rygorem nieważności. Oferty złożone po terminie, będą odrzucone.

#### **VI. Oferta powinna zawierać:**

1. Uzupelniony Formularz ofertowy - Załącznik nr 2 do Ogłoszenia
2. Formularz ofertowy podpisany przez oferenta lub innej osoby upoważnionej do podpisania oferty. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty (np. z odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego dokumentu potwierdzającego wpis do ewidencji).
3. Koncepcję wizualną i opis zagospodarowania dzierżawionego terenu wraz z wszystkimi składnikami rzeczowymi (obiekt tymczasowy, ewentualne stoliki i krzesła, pojemniki na śmieci) należy złożyć w wersji drukowanej, w formacie nie mniejszym niż A4 dla całości zagospodarowania oraz w formacie A4 dla poszczególnych elementów zagospodarowania.

### **VII. Wybór oferty:**

1. Pierwszy etap postępowania konkursowego ma na celu wyłonienie oferenta lub oferentów, którzy spełnili wymogi formalne. Otwarcie ofert jest jawne. W drugim etapie postępowania konkursowego biorą udział oferenci, których oferta została pozytywnie oceniona przez Komisję konkursową, jako spełniająca przyjęte w postępowaniu konkursowym kryteria oceny.
2. Otwarcie ofert czyli pierwszy etap postępowania nastąpi w dniu **04 kwietnia 2023 r. do godz. 9.30** w sali prasowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.
3. Oceny ofert w ramach pierwszego etapu postępowania konkursowego dokonuje Komisja konkursowa. Otwarcie ofert jest jawne. Podczas otwarcia ofert podawana jest ilość złożonych ofert, podane zostaną nazwy oraz adresy podmiotów, które złożyły oferty, wysokość czynszu proponowana przez poszczególnych oferentów oraz termin drugiego etapu postępowania. Dalsze posiedzenie Komisji konkursowej nie jest jawne.
4. W drugim etapie postępowania konkursowego biorą udział jedynie oferenci, którzy zostali do niego zakwalifikowani przez Komisję konkursową.
5. Drugi etap postępowania konkursowego ma na celu wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa na dzierżawę, jest on przeprowadzany w trybie licytacji stawki czynszu.
6. Podczas drugiego etapu postępowania konkursowego przeprowadzana jest licytacja z oferentami. Jeżeli do drugiego etapu postępowania konkursowego zakwalifikowany został tylko jeden oferent, wówczas nie przeprowadza się licytacji tylko zostaje on poinformowany o decyzji komisji konkursowej. O terminie, miejscu i czasie rozpoczęcia licytacji zawiadamia się oferentów dopuszczonych do drugiego etapu postępowania konkursowego na wskazany przez oferentów adres e-mail i telefonicznie. Skutek zawiadomienia następuje każdorazowo z chwilą wysłania przez Organizatora wiadomości e-mail na wskazany w formularzu adres.
7. Przed rozpoczęciem licytacji Przewodniczący Komisji konkursowej informuje obecnych oferentów o wysokości stawki czynszu stanowiącej cenę wywoławczą licytacji oraz minimalną stawkę przebicia stawki dzierżawnej, nie niższą niż 100,00 zł (sto złotych 00/100).
8. Cenę wywoławczą licytacji stanowi najwyższa kwota czynszu zaoferowana w ofertach na działkę złożonych przez oferentów dopuszczonych do drugiego etapu postępowania konkursowego.

9. Każdy z oferentów otrzymuje numer identyfikacyjny, licytacja odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu. Po ustaniu zgłoszeń postąpienie przewodniczący Komisji konkursowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka konkurs, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która wygrała konkurs.
10. Niestawiennictwo oferenta na termin, miejsce lub czas licytacji nie stanowi podstawy do wstrzymania licytacji. W przypadku gdy nieobecny jest oferent, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu w ramach etapu I postępowania konkursowego, wówczas cenę wywoławczą licytacji stanowi najwyższa kwota czynszu zaoferowana w ofertach złożonych przez pozostałych obecnych na licytacji oferentów.
11. W przypadku licytacji, gdy żaden z oferentów nie zaoferuje kwoty czynszu wyższego od ceny wywoławczej licytacji, w złożonych ofertach w ramach I etapu postępowania konkursowego, Komisja konkursowa podejmuje decyzję w zakresie propozycji zawarcia umowy na dzierżawę z oferentem, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu w ramach pierwszego etapu postępowania konkursowego.
12. W przypadku uchylenia się uczestnika konkursu, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego od zawarcia umowy dzierżawy, Organizator konkursu ogłasza nowe postępowanie konkursowe na konkretną działkę.

#### **VIII. Informacje:**

1. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania lub zamknięcia konkursu ofert bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania. W przypadku odwołania konkursu, Organizator zwróci wszystkim uczestnikom konkursu wpłaconą kwotę wadium, a na ich żądanie, zwróci każdemu z uczestników kompletną ofertę.
2. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu. W takim wypadku Organizator, po konsultacjach z oferentami, wyznaczy oferentom dodatkowy termin na przygotowanie i złożenie zmodyfikowanych ofert oraz może zezwolić na składanie w tym terminie ofert przez podmioty dotychczas nie uczestniczące w konkursie.
3. Oferent nie może żądać od Organizatora odszkodowania z powodu nie dopuszczenia do konkursu, odwołania, zamknięcia, zmiany warunków konkursu ofert lub odrzucenia bądź niewybrania oferty.
4. Oferent, którego oferta nie została wyłoniona w ramach przeprowadzonego postępowania konkursowego nie może żądać od Organizatora zawarcia umowy.

**Otwarcie ofert odbędzie się 04 kwietnia 2023 roku o godz. 9.30 w Sali prasowej MOSiR Kołobrzeg ul. Łopuskiego 38**

**DYREKTOR**  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Kołobrzegu  
*Jacek Banasiak*