

OS.40. 5.1.2024.JM

Kołobrzeg, 28.02.2024 r.

Ogłoszenie

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu

Ogłasza Dwuetapowy Otwarty Konkurs Ofert na zagospodarowanie i dzierżawę części plaży położonych 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 po prawej stronie zejścia na plażę nr 13 od strony ul. Chopina	Część działki nr 1/3 obr. 5 Lokalizacja nr 13 (zał. mapowy "Plan lokalizacji na rok 2024")	200 m ²	Działalność gastronomiczna	Dzierżawa na okres : od 15.04.2024r. do 15.10.2030r. <u>7 sezonów letnich</u>	504.000,00 zł	15.120,00zł

2.	Działka nr 2 po lewej stronie zejścia na plażę nr 11 od strony ul. Kołłątaja	Część działki nr 1/3 obr. 5 Lokalizacja nr 15 (zał. mapowy "Plan lokalizacji na rok 2024")	150 m ²	Działalność gastronomiczna	Dzierżawa na okres : od 15.04.2024r. do 15.10.2030r. <u>7 sezonów letnich</u>	378.000,00 zł	11.340,00zł
3.	Działka nr 3 po prawej stronie zejścia na plażę nr 11 od strony ul. Kołłątaja	Część działki nr 1/3 obr. 5 Lokalizacja nr 16 (zał. mapowy "Plan lokalizacji na rok 2024")	150 m ²	Działalność gastronomiczna	Dzierżawa na okres : od 15.04.2024r. do 15.10.2030r. <u>7 sezonów letnich</u>	378.000,00 zł	11.340,00zł

II. Warunki:

- 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 do **dnia 11 marca 2024 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.
- 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 uchylecia 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. 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.

5. Na dzierżawionej działce obowiązuje zakaz:
 - a. prowadzenia jakiejkolwiek działalności o innym charakterze, aniżeli określonym w powyższej tabeli,
 - b. dojazdu samochodami dostawczymi i osobowymi przez tereny objęte zakazem wjazdu, bez uzyskania odrębnej zgody (decyzji) administratorów tych terenów
6. Uwaga: Organizator konkursu jako wydierżawiający daje możliwość podłączenia instalacji dzierżawcy do przyłączy energetycznych i wodno – kanalizacyjnych, za pośrednictwem przepustów technicznych znajdujących się pod zejściem na plażę, w studzienkach przyłączeniowych usytuowanych na początku zejścia na plażę. W przypadku instalacji elektrycznej, końcowym miejscem podłączenia będzie skrzynka elektryczna zaopatrzona w indywidualne zabezpieczenia i liczniki zużytej energii. Moc zamówiona 20kW. Instalacja ściekowa wymaga pompy ścieków.
7. Wydierżawiający 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.
8. Dzierżawca do oferty musi załączyć:
 - a) wizualizację wraz z planem zagospodarowania działki i krótkim opisem zastosowanych rozwiązań i materiałów,
 - b) krótką charakterystykę i opis planowanych działań
 - c) zagospodarowanie terenu (działki) winno być adekwatne do warunków środowiskowych panujących w strefie nadmorskiej,
 - d) w celu ujednoczenia szaty kolorystycznej w obrębie plaż będących w granicach administracyjnych Miasta Kołobrzeg zaleca się kolorystykę tymczasowych obiektów w odcieniach : biel, jasny krem, naturalne kolory drewna i odcienie szarości.
 - e) zagospodarowanie działki musi spełniać wymagania zawarte w :
 - Planie Przestrzennym Zagospodarowania zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/505/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 kwietnia 2021 r. (opublikowaną DZ. U. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 czerwca 2021 roku poz. 2465),
 - wytycznych Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie dla wskazanych lokalizacji w zakresie zagospodarowania działki (załącznik do umowy nr 3)
9. 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.

VII. Wybór oferty:

1. Pierwszy etap postępowania konkursowego ma na celu wyłonienie oferenta lub oferentów, którzy spełnili wymogi formalne i merytoryczne. 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 **12 marca 2024 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 na konkretną działkę, 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 osobno na każdą działkę biorą udział jedynie oferenci, którzy zostali do niego zakwalifikowani przez Komisję konkursową.
5. Drugi etap postępowania konkursowego ma na celu wyłonienie oferenta na każdą z działek, 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 na każdą z działek osobno. 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 konkretną 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 postępuje 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 12 marca 2024 roku o godz. 9.30 w Sali prasowej MOSiR Kołobrzeg ul. Łopuskiego 38

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Kołobrzegu

Jack Banasiak