Regulamin
przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni

## I Postanowienia ogólne

1. Celem przetargu jest wyłonienie osób fizycznych, prawnych lub innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej, które złożą najkorzystniejsze oferty pisemne na prowadzenie **w 2021 roku,** mobilnych punktów gastronomicznych typu: food trucki, mobilne kawiarnie, przyczepy gastronomiczne, wózki gastronomiczne itp. (z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych).
2. Przetargiem objęto nieruchomości w 14 lokalizacjach.
3. Ze zwycięzcami wyłonionymi w wyniku przeprowadzonego przetargu zostaną zawarte umowy dzierżawy części nieruchomości na okres **do 6 miesięcy.**
4. Umowy zostaną zawarte nie później niż **od dnia 01 lipca 2021r.**
5. W związku z zagrożeniem rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19 zastrzega się możliwość odroczenia terminu rozpoczęcia dzierżawy, warunkowaną bieżącą sytuacją epidemiczną.
6. Przez cały okres trwania umowy dzierżawy działalność powinna być prowadzona zgodnie z przepisami ustanawiającymi ograniczenia, nakazy i zakazy w związku z wystąpieniem stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego, a w przypadku zakazu tego rodzaju działalności nie będzie mogła być prowadzona. Ewentualne mandaty oraz kary administracyjne związane z nieprzestrzeganiem przepisów sanitarnych obciążą wyłącznie prowadzącego działalność.

## II Procedura składania ofert

**1.** Procedura składania ofert:

a) Oferta powinna być zredagowana w języku polskim i zawierać dokumenty wymienione w pkt 2.

*b)* Dokumenty stanowiące ofertę powinny być złożone w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu w zapieczętowanej kopercie nie posiadającej żadnego znaku identyfikującego oferenta, zatytułowanej: *„Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni – przetarg na dzierżawę gruntów gminnych na prowadzenie mobilnych punktów gastronomicznych.”*

c) Oferty złożone po wyznaczonym terminie zostaną odrzucone bez względu na przyczynę opóźnienia.

**2.** Oferta powinna zawierać:

a. imię, nazwisko oferenta, adres e-mail, numer telefonu do kontaktu, jeżeli oferent jest osobą prawną - nazwę i siedzibę firmy, aktualny odpis z rejestru sądowego/ewidencji bądź jego kopię, nie starszy niż wydany na jeden miesiąc przed złożeniem oferty, jeżeli oferent jest jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej - inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (kopię aktualnej umowę spółki cywilnej, statutu itp.)

b. 2 egzemplarze wydruku (zdjęcia) punktu gastronomicznego w formacie A4 wraz z wraz z podaniem jego wymiarów oraz proponowaną ofertą gastronomiczną.

c. sposób zagospodarowania terenu, przedstawiony w formie opisowej i graficznej (wizualizacje) oraz na mapie zawierającej granice działek ewidencyjnych - w 2 egzemplarzach. Mapę można pozyskać z portalu mapowego https://nasze.miasto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy.

d. wykaz preferowanych lokalizacji, wg kolejności od najbardziej do najmniej preferowanej.
e. wskazanie proponowanej miesięcznej stawki netto za 1 m², nie niższej niż cena wywoławcza,
f. powierzchnię planowaną do zagospodarowania, która nie może przekraczać 20 m² oraz nie może wykraczać poza granice obszarów wskazanych na załącznikach graficznych.
g. wskazanie proponowanego okresu dzierżawy w miesiącach (nie dłużej niż 6 miesięcy),
h. oświadczenie o posiadanym doświadczeniu w prowadzeniu działalności gastronomicznej, zawierające liczbę lat prowadzenia w/w działalności (nieprzedłożenie oświadczenia nie wpływa na kompletność oferty).
i. w przypadku prowadzenia przez oferenta działalności gastronomicznej na terenie miasta Gdyni - oświadczenie o prowadzeniu działalności w Gdyni, wraz z podaniem adresu tej działalności (nieprzedłożenie oświadczenia nie wpływa na kompletność oferty).
j. oświadczenie o nie posiadaniu jakichkolwiek zobowiązań publiczno - prawnych z tytułu podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
k. w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, osobą prowadzącą działalność gospodarczą, wspólnikiem spółki cywilnej, wspólnikiem spółki jawnej, komplenentariuszem spółki komandytowej, zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy dzierżawy w razie jego wygrania, albo oświadczenie o nie pozostawaniu w związku małżeńskim lub złożenie dokumentu stwierdzającego istnienie ustroju rozdzielności majątkowej. Powyższe dotyczy również członków Konsorcjum,
l. w przypadku wykorzystania w zagospodarowaniu pojazdów podlegających rejestracji, kserokopię dowodu rejestracyjnego pojazdu (pojazd powinien mieć ważne badania techniczne, oryginał do wglądu w dniu podpisania umowy) oraz kserokopię ubezpieczenia OC pojazdu aktualnego na okres dzierżawy, (oryginał do wglądu w dniu podpisania umowy),
m. dowód wpłaty wadium z określeniem lokalizacji, na którą wadium zostało wpłacone,
n. dokładny adres banku oraz numer konta bankowego, na który zostanie odesłane wadium w wypadku gdyby przetarg nie został rozstrzygnięty na korzyść oferenta,
o. umocowanie do udziału w przetargu, jeżeli w imieniu oferenta występuje pełnomocnik,
p. datę sporządzenia oferty.

**3.** Oferta winna być podpisana przez oferenta lub osobę przez niego umocowaną do udziału w przetargu.

**4.** Złożenie oferty przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu oraz jego akceptacją.

**5.** Składającemu ofertę nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty.

## III Przeprowadzenie przetargu

1. Przetarg polega na wyborze najkorzystniejszej oferty pisemnej, złożonej na przez podmioty wymienione w pkt I.1, na prowadzenie usług gastronomicznych.
2. W związku z zagrożeniem rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19 czynności przetargowe zostaną przeprowadzone na

zamkniętym posiedzeniu Komisji Przetargowej bez udziału uczestników oraz publiczności.

3. Przetarg odbędzie się, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi formalne określone niniejszym regulaminem.
4. Oferty weryfikuje i ocenia Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym, powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni.
5. Kryteriami wyboru oferty są:
   a) sposób zagospodarowania, aranżacja oraz estetyka oraz przedstawiona oferta gastronomiczna punktu mobilnego – max 40 pkt,
   b) doświadczenie w prowadzeniu usług gastronomicznych max. 10 pkt,
   c) prowadzenie działalności gastronomicznej zarejestrowanej w Gdyni – max. 10 pkt.
   d) wysokość czynszu netto za cały okres dzierżawy – max. 40 pkt
6. Komisja Przetargowa:
   a) ustala liczbę otrzymanych ofert,
   b) odrzuca oferty złożone po terminie, bez otwierania.
   c) otwiera koperty z ofertami złożonymi w wyznaczonym terminie,
   d) sprawdza kompletność ofert zgodnie z pkt II.2.
   e) dokonuje szczegółowej analizy ofert, ocenia przyjęte oferty i wybiera najkorzystniejsze oferty,
   f) zawiadamia oferentów o wyniku przetargu.
7. Nie będą podlegać ocenie komisji oferty, które:
   a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
   b) nie zawierają dokumentów wymienionych w pkt II.2, lub dokumenty te są niekompletne, lub nieczytelne.
8. Każdej ofercie komisja przyzna punkty, według kryteriów wyboru ofert określonych w pkt. 5.
9. Komisja w trakcie oceny ofert może występować do oferenta o dodatkowe wyjaśnienia.
10. W przypadku kryterium określonego w pkt. 5b, punktacja będzie liczona według wzoru: ilość lat doświadczenia/10x10pkt. Osoby posiadające doświadczenie w prowadzeniu usług gastronomicznych 10 lat i powyżej otrzymują maksymalną ilość punktów.
11. W przypadku kryterium określonego w punkcie 5c, można otrzymać 0 lub 10 pkt.
12. w przypadku kryterium określonego w pkt. 5d punktacja będzie liczona według wzoru: czynsz za cały okres dzierżawy danej oferty/najkorzystniejszy czynsz z danej lokalizacji x 40pkt.
13. W przypadku równej ilości punktów na daną lokalizację komisja przetargowa podejmuje decyzje w głosowaniu zwykłą większością głosów.
14. Oferty, które uzyskają najwyższą liczbę punktów w danej lokalizacji wynikającą z przyjętych kryteriów uznane zostaną za najkorzystniejsze i nie będą brane pod uwagę w kolejnych pozycjach listy preferencji przedstawionej przez oferenta.
15. Zastrzega się prawo nie wybrania żadnej ze złożonych ofert na daną lokalizację.
16. W przypadku niedokonania wyboru oferty na daną lokalizację, komisja może zaproponować tę lokalizację oferentom, których oferty nie zostały uznane za najkorzystniejsze w pozostałych lokalizacjach, wg kolejności od najwyżej ocenionych ofert, pod warunkiem dostosowania sposobu zagospodarowania do proponowanej lokalizacji.
17. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przetargu zawierający rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem.

18. Przewodniczący lub Członek Komisji Przetargowej zawiadamia wszystkich uczestników przetargu o wynikach w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zakończenia przetargu na piśmie lub drogą e-mailową.
19. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, gdy żadna spośród złożonych ofert nie zostanie wybrana.
20. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
21. W przypadku odroczenia terminu rozpoczęcia dzierżawy z powodu zagrożenia rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19 komisja poinformuje uczestników przetargu o ustalonym terminie rozpoczęcia umowy dzierżawy.

## IV Zasady zagospodarowania terenu i działalności

1. Zagospodarowanie terenu nie może przekroczyć granic obszaru zaznaczonego na mapach stanowiących załącznik Nr 1 do Zarządzenia i powinno zająć nie więcej niż 20 m2 powierzchni.
2. Proponowany sposób zagospodarowania terenu należy zweryfikować we własnym zakresie podczas wizji w terenie. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania bezpiecznej odległości usytuowania punktu gastronomicznego od drzew i krzewów. Sposób dojazdu, dostępu do mobilnego punktu należy uzgodnić z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni we własnym zakresie.
3. Przed podpisaniem umowy dzierżawy należy uzyskać decyzję właściwego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zatwierdzeniu zakładu, o której mowa w art. 65 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 roku o bezpieczeństwie żywności i żywienia (tekst jednolity Dz.U.2019, poz. 1252 z póź. zmianami), o ile jest to wymagane odrębnymi przepisami.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości w miejscu usytuowania punktu gastronomicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Teren bezwzględnie powinien być wyposażony w kosze na śmieci, ustawione w granicach terenu objętego umową.
5. Prowadzona działalność nie może zakłócać porządku publicznego.
6. Media niezbędne do prowadzenia mobilnego punktu należy zapewnić we własnym zakresie.
7. Prowadzenie mobilnego punktu gastronomicznego wymaga zawarcia we własnym zakresie i na własny koszt umowy na codzienny odbiór nieczystości związanych z prowadzoną działalnością.
8. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia wynikające z wymaganych prawem przepisów, które należy uzyskać we własnym zakresie.
9. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu umowy do potrzeb dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
10. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.
11. Dzierżawca będzie mógł zwrócić się z wnioskiem o przedłużenie okresu dzierżawy w trakcie trwania umowy zawartej na okres krótszy niż 6 miesięcy, o ile łączny okres dzierżawy nie przekroczy 6 miesięcy.
12. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do oczyszczenia i uporządkowania przedmiotu umowy na własny koszt oraz usunięcia wszelkich przedmiotów połączonych, stanowiących jego własność, bez względu na sposób powiązania z gruntem oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

13. Dzierżawca nie może umieszczać na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek nośników reklamowych, z wyłączeniem informacji o prowadzonej działalności gospodarczej – wymagane uzgodnienie z Plastykiem Miasta.
14. Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy oraz poddzierżawiać i użyczać terenu objętego umową.

**V. Postanowienia końcowe**

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego należnego czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku, gdy wpłacone wadium będzie wyższe niż wyliczony czynsz dzierżawny brutto, podlega ono zwrotowi w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy dzierżawy.
3. Wadium wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu, nie później niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu.
4. Zwycięzcy przetargu zostaną powiadomieni o terminie zawarcia umowy dzierżawy w ciągu 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Przed podpisaniem umowy dzierżawy należy uzyskać aktualne zaświadczenie (tj. wydane nie wcześniej niż jeden miesiąc przed złożeniem oferty przetargowej) z Urzędu Skarbowego, ZUS oraz z Referatu Podatków w Wydziale Dochodów Urzędu Miasta Gdyni o nie posiadaniu jakichkolwiek zobowiązań publiczno – prawnych.
6. Jeżeli wyłoniony w przetargu dzierżawca nie stawi się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu, dniu i godzinie w celu podpisania umowy lub nie przedłoży najpóźniej w tym dniu zaświadczeń o których mowa w pkt. V.5., organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.
7. Komisja przetargowa nie zwraca złożonych ofert przetargowych.
8. Uczestnikom przetargu przysługuje uprawnienie złożenia w ciągu 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, skierowanej do Prezydenta Miasta Gdyni pisemnie lub drogą e-mailową na adres nieruchomosci-geodezja@gdynia.pl.
9. Prezydent Miasta rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania, a do czasu rozstrzygnięcia wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości.
10. W związku z zagrożeniem rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19 zastrzega się odwołanie przetargu w każdym czasie
11. Niniejszy regulamin jest jawny.