## ZARZĄDZENIE NR

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 5 lutego 2019r.**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **konkursu ofert na najem nieruchomości w celu prowadzenia działalności gastronomicznej wraz z urządzeniem i zarządzaniem ogólnodostępnym obszarem sportowo-rekreacyjnym nad rzeką Wartą w Poznaniu.** |

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. Nr 994 j.t.ze zm.), art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. Nr 2204 j.t. ze zm.) oraz § 12 ust. 1 pkt 2 zarządzenia Nr 745/2013/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21 listopada 2013 r. (ze zm.) w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części, zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

**Organizator**

Organizatorem konkursu jest Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, działający w imieniu:

1) Prezydenta Miasta Poznania wykonującego zadania Starosty w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (obręb 05, arkusz 04, działka o nr ew. 1);

2) Prezydenta Miasta Poznania w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania (obręb 05, arkusz 04, działki o nr. ew. 58/22 i 14; obręb 52, arkusz 26, działki o nr ew. 20 i 31).

**§ 2**

**Miejsce przeprowadzenia konkursu**

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Gronowej 20 w Poznaniu, 61-655 Poznań.

**§ 3**

**Przedmiot konkursu**

1. Przedmiotem konkursu jest zawarcie trzech umów najmu, których przedmiotem będzie korzystanie z nieruchomości w zakresie prowadzenia przez najemcę działalności gastronomicznej oraz urządzenie przez niego ogólnodostępnego obszaru sportowo-rekreacyjnego na poszczególnych nieruchomościach nad rzeką Wartą w Poznaniu i zarządzanie nim.

2. Grunty przeznaczone do zawarcia umów najmu stanowią:

1) **Umowa najmu nr 1** – część nieruchomości składającą się z działek ewidencyjnych numer 58/22 i nr 1, obręb 05, arkusz 04, które położone są przy os. Piastowskim, części działek o łącznej powierzchni 3.000 m2, zwaną dalej: **Nieruchomością nr 1**;

2) **Umowa najmu nr 2** – część nieruchomości składającą się z działek ewidencyjnych numer 58/22 i nr 14, obręb 05, arkusz 04, które położone są przy os. Piastowskim, części działek o łącznej powierzchni 1.200 m2, zwaną dalej: **Nieruchomością nr 2**;

3) **Umowa najmu nr 3** – część nieruchomości składającą się z działek ewidencyjnych numer 20 i nr 31, obręb 52, arkusz 26, które położone są przy ul. Ugory, części działek o łącznej powierzchni 2.609 m2, zwaną dalej: **Nieruchomością nr 3**.

3. Przedmiot konkursu obejmuje zawarcie umów najmu na czas oznaczony 36 miesięcy, liczony od dnia ich zawarcia – dla każdej umowy z osobna.

**Rozdział 2**

**Procedura konkursowa**

**Regulacje dotyczące organizacji konkursu mają zastosowanie do sposobu wyboru najemcy dla umów najmu nr 1, nr 2 i nr 3 z osobna.**

**§ 4**

**Tryb konkursu**

1. Konkurs jest prowadzony w formie pisemnej składającej się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. Konkurs przeprowadza się na podstawie pisemnych ofert złożonych przez uczestników konkursu.

3. Językiem dokumentów konkursowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.

4. Konkurs może się odbyć, nawet jeśli zostanie zakwalifikowany do niego tylko jeden oferent.

5. Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez wywieszenie ogłoszenia o konkursie w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17 (parter) oraz ul. Gronowa 20 (piętro XII) oraz zamieszczenie go na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania: bip.poznan.pl i rzekawartapoznania.pl. Ponadto informacja o zamieszczeniu ogłoszenia podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Wywieszenie ogłoszenia nastąpi w dniu wywieszenia wykazu i zamieszczenia na stronie bip.poznan.pl nieruchomości do wynajęcia na okres 21 dni.

6. Ogłoszenie o konkursie powinno zawierać:

1) zaproszenie do składania ofert;

2) termin i miejsce składania ofert;

3) termin i miejsce części jawnej konkursu;

4) zastrzeżenie, że organizatorowi konkursu przysługuje prawo jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert albo odwołania konkursu w części lub w całości;

5) zastrzeżenie, że organizatorowi konkursu przysługuje prawo do zmiany treści niniejszego Regulaminu konkursu;

6) wzór formularza ofertowego;

7) projekt umowy najmu;

8) wytyczne, które oferenci winni uwzględniać w ofertach: „Podstawowe zasady estetyczne sezonowego zagospodarowania nabrzeży Warty w Poznaniu: plaż miejskich, przestrzeni sportowo-rekreacyjnych i obiektów rekreacyjno-gastronomicznych” opracowane przez Zespół Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Estetyki Miasta przy udziale: Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta, Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków i Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 5**

**Opis nieruchomości przeznaczonych do wynajęcia**

1. **Nieruchomość nr 1** – dla której prowadzona jest KW przez Sąd Rejonowy w Poznaniu o nr PO2P/00027841/3 oraz o nr PO2P/00178062/1, księgi nie zawierają obciążeń:

* nieruchomość położona jest na dolnej terasie rzeki Warty, w sąsiedztwie Wartostrady, klubów sportowych i osiedla Piastowskiego,
* w sąsiedztwie zlokalizowany jest przystanek Tramwaju Wodnego, który kursuje w soboty i w niedziele w okresie od 1 maja do 31 sierpnia,
* nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami,
* ukształtowanie terenu płaskie,
* dostęp do nieruchomości możliwy jest z drogi nieutwardzonej,
* nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
* powierzchnia Nieruchomości nr 1 wynosi 3.000 m2, przy czym w ramach Umowy najmu nr 1: 100 m2 zagospodarowane powinno być na cel: letni ogródek gastronomiczny, 50 m2 na cel: usługi inne (zaplecze gastronomiczne), 2.850 m2 na cel: rekreacyjny, sportowo-turystyczny oraz oświatowo-wychowawczy,
* stawka wywoławcza czynszu w sezonie (od 1 kwietnia do 30 września) jest stała i wynosi 2.642,50 zł netto/miesięcznie; poza sezonem (od 1 października do 31 marca) jest stała i wynosi 25,00 zł netto/miesięcznie,
* wynajmujący udostępni do korzystania główne przyłącze energii elektrycznej zlokalizowane przy ul. Wioślarskiej (moc przyłączeniowa 15 kW, zabezpieczenie 40A) oraz przyłącze wody; najemca zobowiązany będzie w ciągu 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy najmu do zgłoszenia faktu korzystania z przyłączy, na czas obowiązywania tej umowy, do właściwego dostawcy mediów, i zawarcia umów w swoim imieniu i na swoją rzecz, gdyż zobowiązany będzie do pokrywania kosztów zużycia mediów, zgodnie z wystawianymi przez dostawców mediów fakturami,
* najemca zobowiązany będzie do zapewnienia na własny koszt i w swoim imieniu na terenie Nieruchomości nr 1 zaplecza sanitarnego, w tym pojemników na odpady oraz toalety,
* najemca zobowiązany będzie do usunięcia na własny koszt i w swoim imieniu nakładów poczynionych w trakcie trwania umowy najmu na Nieruchomości nr 1, po wygaśnięciu/rozwiązaniu umowy najmu.

2. **Nieruchomość nr 2** – dla której prowadzona jest KW przez Sąd Rejonowy w Poznaniu o nr PO2P/00027841/3 oraz PO2P/00171736/8, księgi nie zawierają obciążeń:

* teren położony jest na dolnej terasie rzeki Warty, w sąsiedztwie Wartostrady, mostu Królowej Jadwigi, klubów sportowych i osiedla Piastowskiego,
* w sąsiedztwie zlokalizowany jest przystanek Tramwaju Wodnego, który kursuje w soboty i w niedziele w okresie od 1 maja do 31 sierpnia,
* nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą i krzewami,
* ukształtowanie terenu płaskie,
* dostęp do nieruchomości możliwy jest z drogi nieutwardzonej,
* nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
* powierzchnia Nieruchomości wynosi 1.200 m2, przy czym w ramach Umowy najmu nr 2: 100 m2 zagospodarowane powinno być na cel: letni ogródek gastronomiczny, 50 m2 na cel: usługi inne, 1.050 m2 na cel: rekreacyjny, sportowo-turystyczny oraz oświatowo-wychowawczy,
* stawka wywoławcza czynszu w sezonie (od 1 kwietnia do 30 września) jest stała i wynosi 2.552,50 zł netto/miesięcznie, poza sezonem (od 1 października do 31 marca) jest stała i wynosi 10,00 zł netto/miesięcznie,
* **nieruchomość nie posiada dostępu do mediów**,
* najemca zobowiązany będzie do zapewnienia na własny koszt i w swoim imieniu na terenie Nieruchomości nr 2 zaplecza sanitarnego, w tym pojemników na odpady oraz toalety,
* najemca zobowiązany będzie do usunięcia na własny koszt i w swoim imieniu nakładów poczynionych w trakcie trwania umowy najmu na Nieruchomości nr 2 po wygaśnięciu/rozwiązaniu umowy najmu.

3. **Nieruchomość nr 3** – dla której prowadzona jest KW przez Sąd Rejonowy w Poznaniu o nr PO1P/00007124/8 oraz PO1P/00201606/1, księgi nie zawierają obciążeń:

* teren położony jest na dolnej terasie rzeki Warty, w sąsiedztwie Wartostrady, przy ul. Ugory,
* w sąsiedztwie zlokalizowany jest przystanek Tramwaju Wodnego, który kursuje w soboty i w niedziele w okresie od 1 maja do 31 sierpnia,
* ogrodzona, zabudowana: pawilonem o powierzchni użytkowej 60 m2 (dane techniczne i szczegółowy opis pawilonu znajduje się w „Regulaminie Pawilonu Szeląg i Ogrodu Społecznego” stanowiącym **załącznik nr 2**), porośnięta uporządkowaną roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami, teren spadzisty, na nieruchomości zlokalizowany jest także słup z oświetleniem,
* część Nieruchomości nr 3 o powierzchni 320 m2 stanowi „Ogród Społeczny”, funkcjonowanie ogrodu społecznego określa „Regulamin Pawilonu Szeląg i Ogrodu Społecznego” stanowiący **załącznik nr 2**,
* dostęp do nieruchomości możliwy jest z drogi utwardzonej,
* nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Czapla w Poznaniu”, w którym oznaczona jest symbolem KP/ZP/K/ZZ – teren parkingu i zieleni urządzonej oraz elementów infrastruktury technicznej – kanalizacji,
* powierzchnia Nieruchomości nr 3 wynosi 2.522 m2, przy czym w ramach Umowy najmu nr 3: 100 m2 przeznaczone jest na cel: letni ogródek gastronomiczny, 50 m2 na cel: usługi inne, 1.050 m2 (w tym pawilon i „Ogród Społeczny”) na cel: rekreacyjny, sportowo-turystyczny oraz oświatowo-wychowawczy,
* stawka wywoławcza czynszu w sezonie (od 1 kwietnia do 30 września) jest stała i wynosi 2.618,60 zł netto/miesięcznie, poza sezonem (od 1 października do 31 marca) jest stała i wynosi 21,02 zł netto/miesięcznie,
* wynajmujący udostępnia do korzystania główne przyłącze energii elektrycznej zlokalizowane przy ul. Ugory (moc przyłączeniowa 40 kW, zabezpieczenie 63A) oraz przyłącze wodno-kanalizacyjne; najemca zobowiązany jest w ciągu 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy najmu do zgłoszenia faktu korzystania z przyłączy, na czas obowiązywania tej umowy, do właściwego dostawcy mediów, i zawarcia umów w swoim imieniu i na swoją rzecz, gdyż zobowiązany będzie do pokrywania kosztów zużycia mediów, zgodnie z wystawianymi przez dostawców mediów fakturami,
* najemca zobowiązany będzie do zapewnienia na własny koszt i w swoim imieniu na terenie Nieruchomości nr 3 zaplecza sanitarnego, w tym pojemników na odpady oraz toalety,
* najemca zobowiązany będzie do usunięcia na własny koszt i w swoim imieniu nakładów poczynionych w trakcie trwania umowy najmu na Nieruchomości nr 3, po wygaśnięciu/rozwiązaniu umowy najmu,
* najemca będzie zobowiązany czynić na własny koszt drobne nakłady – w tym naprawy – związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu najmu, w szczególności pawilonu, o którym mowa powyżej.

**§ 6**

**Ogólne wymagania względem najemców**

1. Dostęp do Nieruchomości nr 1 i nr 2 możliwy jest z drogi nieutwardzonej, a do Nieruchomości nr 3 z drogi utwardzonej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych do wynajęcia nie ma możliwości realizacji parkingów. Zgody na wjazd na tereny nadrzeczne, w tym do Nieruchomości nr 1, 2, 3, dla najemców i podmiotów działających na ich rzecz zostaną wydane przez wynajmującego niezwłocznie po zawarciu umów najmu, jak i na późniejszy wniosek najemcy.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy wziąć pod uwagę istniejący drzewostan, a w przypadku Nieruchomości nr 3 także zagospodarowanie „Ogrodu społecznego”, pawilon oraz słup z oświetleniem na niej zlokalizowane. Najemca zobowiązany jest do utrzymania istniejącego drzewostanu i krzewów, a w przypadku konieczności usunięcia drzew związanego z zagrożeniem życia i zdrowia lub mienia znacznej wartości, konieczne będzie uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego i wymaganej prawem zgody właściwego organu.

3. Zagospodarowanie Nieruchomości nr 1, 2 i 3 musi nastąpić w zgodzie z obowiązującymi przepisami, tj. po uzyskaniu wymaganych prawem właściwych zgód, opinii czy decyzji.

4. W ramach wynajmu, przy założeniu pozyskania wymaganych prawem zgód, opinii czy decyzji, wynajmujący wyrazi zgodę na sprzedaż lub podawanie na terenie objętym najmem napojów alkoholowych.

5. Przeznaczenie nieruchomości do wynajęcia nie jest równoznaczne z pozwoleniem na prowadzenie jakiejkolwiek działalności wymagającej odpowiednich zgód, pozwoleń i uzgodnień zgodnie z przepisami prawa.

6. Preferowany profil działalności sportowo-rekreacyjnej dla Umów najmu nr 1, nr 2 i nr 3 to: promowanie usług żeglugowych i rekreacyjnego pływania, boisko plażowe wielofunkcyjne, program wydarzeń dedykowany do różnych grup wiekowych.

7. Najemca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów dotyczących ograniczenia czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany jest hałas, zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/614/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2016 r., w szczególności zachowania ciszy nocnej od poniedziałku do czwartku oraz w niedzielę w godzinach 22.00-6.00 następnego dnia, a w piątki, soboty i dni świąteczne od godz. 24.00 do godz. 6.00 następnego dnia. W przypadku naruszenia przez najemcę ww. postanowień i przekroczenia powyższych godzin ciszy nocnej wynajmujący zastrzega sobie prawo do odcięcia źródeł prądu do Nieruchomości nr 1 i nr 3, na co najemca wyrazi zgodę w umowie. Wznowienie dostawy prądu nastąpi nie później niż do 48 godzin od jego odcięcia pod warunkiem, że nie zachowanie ciszy nocnej nie nosi znamion działania celowego i nie powtórzyło się więcej niż dwukrotnie. Wynajmujący zastrzega, że klucze umożliwiające dostęp do przyłączy pozostają w dyspozycji wynajmującego, z wyjątkiem Nieruchomości nr 2.

8. W przypadku zawarcia umowy przez najemcę Nieruchomości nr 2 z najemcą Nieruchomości nr 1, umożliwiającej pobór prądu na tzw. podliczniku, najemca nr 2 zobowiązany będzie udostępnić wynajmującemu dostęp do podlicznika w celu dokonania odcięcia dostawy prądu w sytuacji, o której mowa w ust. 7, co zostanie zagwarantowane w umowie najmu.

9. Obowiązkiem każdego najemcy będzie zapewnienie stałej czystości – 24 h na dobę – na terenie objętym umową. Zgodnie ze wzorem umowy na najemcy będzie spoczywał obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ponoszenia opłaty w zadeklarowanej wysokości. Wynajmujący będzie dokonywał bieżących kontroli stanu zagospodarowania, dostępności i utrzymania czystości zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego.

10. Każdorazowe wykorzystanie Nieruchomości nr 1, nr 2 i nr 3 i elementów wyposażenia oraz zabudowy na cele marketingowe, a także umieszczenie jakichkolwiek znaków i informacji handlowych w przestrzeni publicznej rzeki Warty poza zawartymi w koncepcji stanowiącej ofertę wymagać będą od najemcy uprzedniej zgody wynajmującego. Wprowadzanie elementów zagospodarowania innych niż przedłożone w ofercie wymagać będzie każdorazowo pisemnej zgody wynajmującego.

11. Tereny przeznaczone do wynajęcia związane są z prowadzonymi przez Miasto Poznań działaniami aktywizującymi tereny nad rzeką Wartą. Profil prowadzonej przez najemcę działalności powinien uwzględniać dotychczasowe działania Miasta Poznania dedykowane terenom nadrzecznym oraz interes mieszkańców, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, porządku, ciszy nocnej. Informacje związane z działaniami Miasta nad Wartą można znaleźć na stronie rzekawartapoznania.pl i profilach fb: *Rzeka Warta Poznania, Tramwaj Wodny Poznań, Przystań Poznań.* Ożywiona aktywność mieszkańców nad Wartą, oprócz zjawisk pozytywnych, powoduje też zjawiska negatywne typu zaśmiecenie terenu, akty wandalizmu, wyżej wspomniane konflikty z mieszkańcami zamieszkującymi strefę sąsiadującą z nabrzeżami Warty na tle hałasu i uciążliwości wynikających z działalności klubokawiarni. Należy brać pod uwagę te uwarunkowania przy przygotowywaniu oferty w konkursie.

12. Najemca nie może oddać całej nieruchomości bądź jego części do bezpłatnego używania lub w podnajem na rzecz osób trzecich bez zgody wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 7**

**Uczestnicy konkursu**

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie przez uczestnika oferty zgodnie z terminem i wymogami określonymi w § 5.

**§ 8**

**Składanie i treść ofert**

1. Oferty należy składać w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu bezpośrednio w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania przy ul. Gronowej 20 w Poznaniu, pok. 1114. Oferty składa się w formie pisemnej pod rygorem nieważności wraz z wymaganymi dokumentami. Termin składania ofert może zostać wydłużony w przypadku istotnej zmiany treści niniejszego Regulaminu lub ogłoszenia konkursu, która może mieć znaczenie dla oferentów/uczestników konkursu.

2. Oferta powinna być należycie uporządkowana. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać **wyłącznie** następujące oznakowanie:

1) adres organizatora konkursu i nr pokoju 1114 oraz adres mailowy uczestnika,

2) nazwę konkursu.

3. Oferta powinna zawierać ponumerowaną każdą stronę złożonych dokumentów wraz z ich spisem z oznaczeniem stron, na których w ofercie się one znajdują.

4. Oferenci w ramach oferty są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów:

1) wypełniony wzór formularza ofertowego,

2) koncepcja zagospodarowania obszaru oraz wizualizacji 3D w kolorze w formie papierowej:

a) koncepcję zagospodarowania terenu należy umieścić w granicach oznaczonych liniami niebieskimi na mapie właściwej Nieruchomości 1, 2 lub 3, stanowiących **załącznik nr 1**, oraz w formie koncepcji zagospodarowania terenu w 3D i w kolorze w formie papierowej,

b) koncepcja musi zawierać opis poszczególnych rodzajów działalności; przy przygotowywaniu koncepcji zagospodarowania terenu należy stosować się do „Podstawowych zasad estetycznych sezonowego zagospodarowania nabrzeży Warty w Poznaniu: plaż miejskich, przestrzeni sportowo-rekreacyjnych, obiektów rekreacyjno-gastronomicznych” , do celów najmu poszczególnych nieruchomości oraz do wymagań określonych w § 3; ponadto należy wskazać miejsce zagospodarowania zaplecza sanitarnego; nie należy przewidywać żadnego zagospodarowania na terenie dróg i ścieżek utwardzonych oraz na umocnieniach brzegowych, w tym schodach bulwaru i terenach niżej położonych;

3) w ofercie należy wskazać elementy identyfikacji wizualnej zagospodarowania zgodne z wytycznymi: „Podstawowe zasady estetyczne sezonowego zagospodarowania nabrzeży rzeki Warty w Poznaniu: plaż miejskich, przestrzeni sportowo-rekreacyjnych, obiektów rekreacyjno-gastronomicznych”,

4) wykaz prowadzonej działalności (do 5 stron maszynopisu) i organizowanych wydarzeń (wybranych, nie więcej niż 10 najważniejszych w ocenie oferenta), których organizatorem był oferent w ciągu ostatnich 5 lat od ogłoszenia konkursu, potwierdzających doświadczenie,

5) aktualny odpis z KRS (spółki prawa handlowego lub innej osoby prawnej) wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, że od daty wydania odpisu z rejestru do dnia złożenia oferty w ramach konkursu dane zawarte w odpisie z rejestru nie uległy zmianie,

6) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – kopia potwierdzona przez notariusza za zgodność z oryginałem aktualnej umowy spółki cywilnej, dane NIP i REGON oraz dla każdej prowadzącej działalność gospodarczą wydruk z CEIDG, dane NIP i REGON.

5. Uczestnik konkursu ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty, przy czym Organizator konkursu nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie od przebiegu i wyniku konkursu – w tym jego odwołania w części albo w całości, unieważnienia lub niewybrania żadnej z ofert.

6. Oferta powinna zachować swoją ważność przez okres 60 dni od jej otwarcia.

7. Organizator konkursu może żądać od oferenta przedłużenia ważności oferty bez możliwości jej modyfikacji. Żądanie będzie miało formę pisemną drogą elektroniczną.

8. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi uczestnik konkursu.

9. W przypadku gdy korespondencja z uczestnikami konkursu odbywać się będzie drogą elektroniczną, należy ją kierować:

1) w przypadku uczestnika: na jego adres e-mail wskazany na kopercie z ofertą;

2) w przypadku Organizatora konkursu: bozena\_urbaniak@um.poznan.pl oraz bartosz\_wein@um.poznan.pl.

10. Najemca zobowiązany jest do informowania wynajmującego na bieżąco o zmianie swojego adresu do korespondencji – zarówno adresu e-mail, jak i adresu do tradycyjnej korespondencji drogą pocztową – w przeciwnym razie za skutecznie doręczone będą uznawane przesyłki/wiadomości wysłane na adres wskazany przez najemcę w ofercie.

**§ 9**

**Część jawna konkursu**

1. Część jawna konkursu odbywa się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o konkursie.

2. Komisja konkursu dokonuje następujących czynności:

1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu;

2) ustala liczbę otrzymanych ofert;

3) kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu;

4) zawiadamia oferentów drogą elektroniczną, na adres wskazany w ofercie, o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej konkursu;

5) zamyka część jawną konkursu.

3. Komisja konkursu informuje uczestnika drogą elektroniczną w terminie 2 dni po zamknięciu części jawnej o niezakwalifikowaniu jego oferty do części niejawnej konkursu. Zawiadomienie zawierać będzie pisemne uzasadnienie.

4. W toku konkursu, w pierwszej kolejności dokonywane są następujące czynności kwalifikujące oferty do części niejawnej konkursu:

1) Komisja stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu, ustala liczbę złożonych ofert oraz odrzuca oferty złożone po terminie lub z niepełnymi danymi adresowymi;

2) po stwierdzeniu prawidłowego terminu złożenia ofert Komisja dokonuje ich otwarcia oraz:

a) sprawdza, czy oferta spełnia wymogi formalne określone w § 5 ust. 4, pkt 1, 2 lit. a, ust. 4, ust. 5, ust. 6,

b) kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu.

5. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej konkursu, jeżeli:

1) oferowana stawka czynszu jest niższa od stawki wywoławczej;

2) nie zostały podpisane przez osoby upoważnione;

3) nie spełniają wymogów formalnych określonych w ust. 4 pkt 2, lit. a powyżej.

6. Po zakończeniu części jawnej konkursu Komisja sporządza protokół, który zawiera informacje o:

1) terminie, miejscu i rodzaju konkursu;

2) podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w konkursie, wraz z uzasadnieniem;

3) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji konkursowej;

4) dacie sporządzenia protokołu;

5) uwagach zgłoszonych przez uczestników części jawnej konkursu;

6) terminie części niejawnej konkursu.

7. Protokół podpisują członkowie Komisji.

8. Po zakończeniu części jawnej konkursu protokół może zostać udostępniony do wglądu uczestnikom biorącym w nim udział.

9. Rozpoczęcie części niejawnej konkursu winno nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia części jawnej. Przewodniczący Komisji powiadomi członków o miejscu, w którym odbędzie się część niejawna konkursu.

**§ 10**

**Część niejawna konkursu**

1. W części niejawnej konkursu Komisja bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w części jawnej konkursu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najlepszej oferty.

2. Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt, a wartość poszczególnych kryteriów zwana wagą przypisaną kryterium ustala się w wysokości:

1) oferta cenowa (wysokość stawki czynszu) 25 pkt;

2) proponowany sposób zagospodarowania (koncepcja) 50 pkt;

3) doświadczenie w działaniu nad rzeką Wartą na terenie Poznania 25 pkt.

3. Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt 2, w następujący sposób (przy rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach – za właściwą uznaje się wartość słowną):

1) ocena punktowa kryterium ceny dla każdej ofert wyliczana jest przez Sekretarza Komisji przed głosowaniem, wg następującego wzoru:

***Ck = (Cof-Cwyw)/(Cmax-Cwyw ) × waga przypisana kryterium stawki czynsz***

*gdzie:* ***Ck****- ostateczna ilość punktów przyznana ofercie*

***Cof*** *- stawka czynszu oferowana przez oferenta*

***Cmax****- najwyższa stawka czynszu oferowana w przetargu*

***Cwyw****- stawka wywoławcza*

2) ocena punktowa kryterium drugiego wskazanego w ust. 2 – 0-25 pkt według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności i zgodności programu i formy zagospodarowania w stosunku do wytycznych estetycznych w tym dostępności wyposażenia dla ogółu mieszkańców, sposobu zorganizowania zaplecza i rozwiązań w zakresie przeciwdziałania emisji hałasu oraz rzetelności, szczegółowości i czytelności przedstawionego programu zagospodarowania względem wymagań opisanych w § 2 i § 3,

3) ocena punktowa kryterium trzeciego wskazanego w ust. 2.

Brak doświadczenia – 0 pkt, do 3 lat doświadczenia - 15 pkt, powyżej 3 lat doświadczenia – 25 pkt.

4. Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert w kryteriach 1-3, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej, ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji biorących udział w posiedzeniu, wyliczanej wg następującego wzoru:

***Ok = (suma Ock)/n***

*gdzie:* ***Ok*** *- ostateczna ocena punktowa oferty*

***Ock*** *- oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji*

***n*** *- liczba głosujących członków Komisji*

5. Konkurs wygrywa oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, przy czym musi ona uzyskać ponad 50 pkt z możliwych do uzyskania 100 pkt.

6. W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska ponad 50% punktów, uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja decyduje o zamknięciu postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

7. W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia przez Komisję, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.

8. Komisja dokonuje wyboru najlepszej oferty przeprowadzając następujące czynności:

1) analizuje treść ofert zakwalifikowanych do dalszej części konkursu na podstawie wymogów określonych w § 5 ust. 4, pkt 2 lit. b, pkt 3,

2) na podstawie kryteriów i ich wagi punktowej ustalonej w ust. 2 i 3 powyżej.

9. W przypadku ofert, które otrzymały tę samą liczbę punktów, ostatecznego wyboru dokonuje Komisja, przy czym decydujące znaczenie będzie miał głos Przewodniczącego Komisji.

10. Po zakończeniu części niejawnej konkursu Komisja sporządza protokół, który zawiera m.in. informacje o:

1) terminie, miejscu i rodzaju konkursu;

2) wywoławczej stawce czynszu oraz najwyższej stawce czynszu osiągniętej w konkursie albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich, bądź o niewybraniu żadnej z ofert;

3) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję konkursową;

4) nazwie oraz siedzibie podmiotu wyłonionego w konkursie, jako najemcy nieruchomości;

5) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji konkursowej;

6) dacie sporządzenia protokołu;

7) terminach zawarcia umów najmu i przyczynach zmian tych terminów;

8) zakończeniu, unieważnieniu, odwołaniu w części lub w całości Konkursu.

11. Do protokołu z części niejawnej załącza się protokół z części jawnej oraz wszystkie oferty złożone w konkursie oraz inne dokumenty sporządzane w trakcie trwania konkursu.

12. Protokół podpisują członkowie Komisji. Każdy członek Komisji ma prawo do wpisania do protokołu swego zdania odrębnego, co do ostatecznego rozstrzygnięcia.

13. Po zamknięciu postępowania konkursowego protokół może zostać udostępniony do wglądu oferentom biorącym w nim udział.

**§ 11**

**Komisja konkursowa**

1. Komisja konkursowa została powołana w celu przeprowadzenia czynności związanych z „Konkursem na najem trzech nieruchomości w celu prowadzenia działalności gastronomicznej wraz z zarządzaniem ogólnodostępnym obszarem sportowo-rekreacyjnym nad rzeką Wartą w Poznaniu”.

2. Komisja konkursowa działa w następującym składzie:

1) Przewodniczący Komisji – Bożena Urbaniak – Wydział Gospodarki Nieruchomościami;

2) Zastępca Przewodniczącego – Małgorzata Szukalska – Wydział Gospodarki Nieruchomościami;

3) członek – Katarzyna Przybysz – Wydział Gospodarki Nieruchomościami;

4) członek – Małgorzata Kiwińska-Syroka – Wydział Gospodarki Nieruchomościami;

5) członek – Bartosz Wein – Wydział Gospodarki Nieruchomościami;

6) członek – Mariusz Filewicz – Wydział Urbanistyki i Architektury;

7) Sekretarz – Mateusz Rzemyszkiewicz – Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

3. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu Komisja konkursowa wykonuje w obecności co najmniej trzech członków, w tym Przewodniczącego i/lub Zastępcy Przewodniczącego oraz Sekretarza, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. W przypadku nieobecności Przewodniczącego jego funkcję będzie pełnić Zastępca Przewodniczącego.

5. W przypadku nieobecności Sekretarza jego funkcję będzie pełnić członek Komisji wskazany przez Przewodniczącego lub Zastępcę Przewodniczącego.

6. Komisja przeprowadza postępowanie konkursowe oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszej ze złożonych do konkursu ofert na podstawie zapisów warunków zarządzenia określonych w § 7.

7. Do zadań Komisji, wykonywanych w trakcie przeprowadzania postępowania konkursowego, należy m.in.:

1) zamknięcie konkursu, bez wybrania którejkolwiek z ofert;

2) sporządzanie protokołów z przeprowadzonego konkursu.

**§ 12**

**Termin zawarcia umów najmu**

**Regulacje dotyczące zawarcia umowy najmu mają zastosowanie do zawarcia umów najmu nr 1, nr 2 i nr 3 z osobna.**

1. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie do 14 dni od rozstrzygnięcia konkursu (strony zgodnie ustalą ten termin).

2. O miejscu i terminie zawarcia umowy oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony przez Organizatora konkursu drogą elektroniczną na adres przez niego wskazany.

3. O wyniku konkursu oferenci zakwalifikowani do części niejawnej zostaną poinformowani drogą elektroniczną, na adres wskazany w ofercie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zamknięcia konkursu.

4. Nieuzasadnione nieprzystąpienie do podpisania umowy przez oferenta, który wygrał konkurs, w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, oznacza rezygnację z zawarcia umowy. Uzasadnienie nieobecności przez oferenta drogą elektroniczną na adres organizatora nastąpić może w nieprzekraczalnym terminie 3 dni, licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, przy czym uzasadnieniem nieobecności będzie wyłącznie choroba, wypadek lub siła wyższa (tj. zdarzenia zewnętrzne, na które najemca nie ma wpływu, a które uniemożliwiły mu zawarcie umowy w terminie, których nie można było przewidzieć, i których nie dało się uniknąć nawet w przypadku dołożenia przez najemcę najwyższej staranności). W przypadku uzasadnionej nieobecności kolejny termin zwarcia umowy strony ustalają na dzień nie późniejszy niż 3 dni od wpływu pisma drogą elektroniczną z uzasadnioną przyczyną nieobecności.

5. Po upływie terminu na złożenie uzasadnienia nieobecności lub kolejnego terminu zawarcia umowy, wskazanych w ust. 4, Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

6. Do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 5, odpowiednie zastosowanie będą miały ust. 2 i ust. 4.

**§ 13**

**Unieważnienie i zamknięcie konkursu**

1. Konkurs unieważnia się w części lub całości, jeżeli:

1) nie wpłynęła żadna oferta;

2) Komisja konkursowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

2. Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania może odwołać rozpisany konkurs w części lub całości, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o konkursie, bez pokrycia jakichkolwiek kosztów jego uczestników związanych z przygotowaniem oferty oraz ewentualnych utraconych korzyści związanych z odwołaniem konkursu. Powyższe stosuje się odpowiednio do unieważnienia albo zakończenia konkursu i niewybrania żadnej z ofert.

3. Konkurs uznaje się za zamknięty w części lub w całości:

1) w przypadku zawarcia umowy najmu;

2) po upływie 3 dni od terminu zawarcia umowy z drugim oferentem;

3) po upływie 6 dni w przypadku braku uzasadnionej nieobecności drugiego oferenta w wyznaczonym terminie lub nieprzystąpienia do zawarcia umowy najmu w kolejno wyznaczonym terminie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

(-) Bartosz Guss

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA