

Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości oraz wyłonienie Operatora Parku Stacja Wisła

§ 1. Przepisy niniejszego regulaminu określają sposób przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych przy Bulwarze Lotników Alianckich w obrębie 14, jednostce ewidencyjnej Podgórze składające się z działek: nr 20 o pow. 0,0361 ha, nr 19/3 o pow. 0,1654 ha, nr 202/20 o pow. 0,1544 ha, nr 202/21 o pow. 0,0027 ha, nr 202/18 o pow. 0,0058 ha, nr 202/15 o pow. 0,0115 ha, nr 202/16 o pow. 0,0462 ha, nr 202/17 o pow. 0,0192 ha, nr 213/4 o pow. 0,0013 ha, nr 202/28 o pow. 0,2141 ha, oraz części działek: nr 213/1 o pow. 0,1438 ha, nr 18 o pow. 0,0715 ha., nr 19/4 o pow. 0,0392 ha, nr 213/5 o pow. 0,0105 ha, nr 19/2 o pow. 0,0676 ha, nr 202/27 o pow. 0,0495 ha, nr 272/1 o pow. 0,0459 ha, nr 202/24 o pow. 0,0151 ha, które stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, z jednoczesnym wyłonieniem Operatora Parku Stacja Wisła.

§ 2. Ilekroć w Zarządzeniu mowa o:

- 1) przetargu – należy przez to rozumieć przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości, mający na celu wybór najkorzystniejszej oferty,
- 2) cenie wywoławczej – należy przez to rozumieć miesięczny czynsz dzierżawny netto wyliczony według czynszu dzierżawnego ustalonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z zaokrągleniem do pełnego złotego,
- 3) przedmiocie przetargu – należy rozumieć nieruchomości zabudowane pawilonem wielofunkcyjnym o pow. 72,1 m² zlokalizowane przy Bulwarze Lotników Alianckich w obrębie 14 jednostce ewidencyjnej Podgórze składające się z działek: nr 20 o pow. 0,0361 ha, nr 19/3 o pow. 0,1654 ha, nr 202/20 o pow. 0,1544 ha, nr 202/21 o pow. 0,0027 ha, nr 202/18 o pow. 0,0058 ha, nr 202/15 o pow. 0,0115 ha, nr 202/16 o pow. 0,0462 ha, nr 202/17 o pow. 0,0192 ha, nr 213/4 o pow. 0,0013 ha, nr 202/28 o pow. 0,2141 ha, oraz części działek: nr 213/1 o pow. 0,1438 ha, nr 18 o pow. 0,0715 ha., nr 19/4 o pow. 0,0392 ha, nr 213/5 o pow. 0,0105 ha, nr 19/2 o pow. 0,0676 ha, nr 202/27 o pow. 0,0495 ha, nr 272/1 o pow. 0,0459 ha, nr 202/24 o pow. 0,0151 ha, które stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50 i 121),
- 5) operatorze – należy przez to rozumieć wyłonionego w wyniku przeprowadzonego przetargu dzierżawcę nieruchomości zlokalizowanych przy Bulwarze Lotników Alianckich, który jednocześnie będzie Operatorem Parku Stacja Wisła,
- 6) ZZM – należy przez to rozumieć Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie.

§ 3. Dyrektor ZZM organizuje i przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1 i w § 2 pkt 1, w tym powołuje komisję przetargową.

§ 4.1. W przetargu mogą brać udział podmioty, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wysokość wadium, które jest wnoszone w formie pieniężnej ustala Dyrektor ZZM.
3. Wadium należy wpłacić przelewem w taki sposób, by najpóźniej w terminie wyznaczonym na składanie ofert znajdowało się na rachunku depozytowym organizatora przetargu.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej wraz z ofertą.
5. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 5.1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje o:

- 1) oznaczeniu nieruchomości według Księgi wieczystej,
 - 2) powierzchni nieruchomości gruntowej, budynkowej,
 - 3) opisie nieruchomości,
 - 4) przeznaczeniu nieruchomości, sposobie oraz terminie zagospodarowania,
 - 5) cenie wywoławczej do przetargu,
 - 6) opłatach dodatkowych z tytułu dzierżawy,
 - 7) terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy,
 - 8) obciążeniu nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu,
 - 9) możliwości, terminie, miejscu składania pisemnych ofert,
 - 10) możliwościach oglądnięcia przedmiotu przetargu,
 - 11) terminie i miejscu części jawnej przetargu,
 - 12) wysokości wadium, terminie jego wniesienia,
 - 13) sposobie ustalenia i terminie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz jego waloryzacji, a także aktualizacji opłat,
 - 14) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości,
 - 15) zastrzeżeniu, że ZZM przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu (składania ofert) przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i ulicy Władysława Reymonta 20 wejście LE (biuro ZZM) oraz zamieszczenie na stronie internetowej ZZM w zakładce Ogłoszenia oraz na tablicy ogłoszeń Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ulicy Basztowej 22.
 3. Właściwy organ może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób określony w ustępie 2. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

§ 6.1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w ilości od 3 do 7 osób wyznacza i powołuje zarządzeniem Dyrektor ZZM spośród pracowników i ewentualnie ekspertów zewnętrznych.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć jako oferenci, osoby bliskie tym osobom, a także podmioty, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7.1. Termin i miejsce składania ofert wyznacza się w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg odbywa się nie wcześniej niż po upływie 3 dni licząc od upływu terminu składania ofert.

2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach wyłącznie z opisem, jakiego przetargu oferta dotyczy, poprzez podanie nr /znaku przetargu podanego w ogłoszeniu.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę oraz adres do doręczeń, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka nieposiadająca osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy, właściwych dla miejsca zamieszkania, prowadzenia działalności lub siedziby podmiotu o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat realizowanych, pobieranych przez te urzędy,
 - 5) oferowaną cenę i sposób zapłaty,
 - 6) dowód wniesienia wadium w terminie przewidzianym w § 5 ust. 1 pkt. 12,
 - 7) opis propozycji realizacji funkcji Operatora Parku.
4. Wszystkie strony muszą być ponumerowane i zaparafowane przez osoby uprawnione, a wymagające tego kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem. Złożona oferta musi być spięta.

§ 8.1. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 9.1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności uczestników. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-15, oraz warunki umowy dzierżawy.

2. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 6 i kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły ofertę,
 - 3) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - 4) zawiadamia oferentów o wynikach przetargu.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował warunki zgodne z kryteriami przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu jeśli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) złożone zostały po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 7 ust. 3 pkt 1-7,
 - 4) do oferty nie dołączono dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 3,
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 10.1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria zwłaszcza proponowany sposób sprawowania funkcji operatora.

2. Każda z ofert spełniająca warunki formalne zostanie oceniona w drodze przyznania punktów według poniższych zasad:

- 1) wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawy za 1 m² powierzchni użytkowej nieruchomości budowlanej (nie mniej niż...../m² netto)

Waga cechy: 40 punktów

Sposób obliczania punktów: stawka proponowana w badanej ofercie podzielona (/) przez najwyższą proponowaną stawkę w postępowaniu (x) 40 punktów

- 2) koncepcja realizacji przedmiotu przetargu, w tym koncepcja wykończenia, wyposażenia budynku kawiarni/restauracji, prowadzenie działalności animacyjnej w przestrzeni Parku Stacja Wisła

Waga cechy: 60 punktów

Sposób obliczania punktów: punkty od 1-40 w zakresie wysokości miesięcznej stawki czynszu oraz punkty od 1-60 w zakresie koncepcji, przyznaje badanej ofercie każdy Członek Komisji Przetargowej oddzielnie. Suma przyznanych punktów Członków Komisji Przetargowej badającej oferty podzielona przez (/) ilość członków Komisji Przetargowej badającej oferty.

Jako najkorzystniejsza wybrana zostanie oferta z największą liczbą przyznanych punktów. W razie równej liczby przyznanych punktów, jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta z największą liczbą punktów za łączną zaoferowaną wysokość czynszu dzierżawy opisaną w ust. 2 pkt. 1. Jeżeli w tej części oferty również będą równorzędne zostanie dopuszczona możliwość złożenia dodatkowych ofert, ale tylko co do wysokości czynszu.

§ 11. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem.

§ 12.1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu przetargu,
- 2) oznaczeniu nieruchomości,
- 3) o obciążeniach jeśli takie istnieją,
- 4) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 5) ofertach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 6) najkorzystniejszej ofercie wybranej i obliczonej na podstawie § 10,
- 7) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 8) imionach i nazwiskach przewodniczącego oraz członków komisji,

- 9) dacie sporządzenia protokołu.
- 10) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch egzemplarzach, jeden pozostaje w dokumentacji ZZM, drugi dla osoby/podmiotu ustalonego jako dzierżawca.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 13.1. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Prezydenta Miasta Krakowa za pośrednictwem ZZM w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust.1 wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości.
3. Skarga podlega rozpatrzeniu w terminie 7 dni od daty otrzymania.
4. Prezydent Miasta Krakowa może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent Miasta Krakowa zawiadamia skarżącego, a ZZM wywiesza informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi niezwłocznie na okres 7 dni w biurze przy ul. Reymonta 20, na Placu Wszystkich Świętych 3-4, na ulicy Basztowej 22.

§ 14. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną ZZM podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w biurze przy ul. Reymonta 20 oraz na Placu Wszystkich Świętych 3-4 i na ulicy Basztowej 22 na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce przeprowadzenia przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
- 4) cenę wywoławczą dzierżawy nieruchomości oraz cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.