

OGŁOSZENIE

**Miejski Zarząd Usług Komunalnych w Gliwicach,
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice**

ogłasza

przetarg na dzierżawę

Kąpieliska Leśnego przy ul. Toszeckiej 137 w Gliwicach

1. Nazwa i adres:

Miejski Zarząd Usług Komunalnych,
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice,
tel. 32 231-00-31, faks 32 231-00-32
www.mzuk.pl
e-mail: przetargi@mzuk.pl

2. Przedmiot dzierżawy:

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomości stanowiąca własność Miasta Gliwice, pozostająca na czas nieokreślony w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Usług Komunalnych w Gliwicach, położona w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 137 – Kąpielisko Leśne, na części działek:

- nr 7 o pow. 0,063 ha, obręb Kopernik, nr KW GL1G/00043045/7,
- nr 11 o pow. 0,117 ha, obręb Kopernik, nr KW GL1G/00043136/2,
- nr 4, obręb Kopernika, nr KW GL1G/00031891/5, o pow. 8,829 ha, zabudowane budynkami, wraz z wyposażeniem, o łącznej powierzchni 9,009 ha/

Nieruchomość wydzierżawia się w celu prowadzenia usług rekreacyjno- wypoczynkowo – sportowych.

Dzierżawca będzie świadczył usługi na rzecz osób trzecich w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność.

Dane charakteryzujące obiekt:

- teren obiektu ogrodzony, powierzchnia około 11,65 ha,
- niecki basenowe napełniane są wodą ze zbiorników retencyjnych,
- brodzik dla dzieci o wymiarach 60 x 45 m,
- dwa baseny o głębokości do 1,2 m o wymiarach 45 x 60 i 80 x 80 m,
- basen dla pływających o głębokości do 4 m o wymiarach 50 x 100 m,
- zjeżdżalnia wodna o długości 73 m z niezależną hamownią, średnica rury ok. 1 m,
- 4 boiska do siatkówki plażowej,
- punkt pierwszej pomocy,
- budynek przebieralni o wymiarach 25 x 6 m,
- toalety – 3 budynki o wymiarach 12 x 6 m,
- zaplecze socjalne o wymiarach 75 x 5 m, budynek o konstrukcji tradycyjnej, dach dwuspadowy kryty dachówką, znajdują się w nim biuro kierownika, toalety, natryski, magazyn, pomieszczenia ratowników.
- punkt gastronomiczny stały zlokalizowany pod tarasem ratowników,
- teren do prowadzenia paintballa.

Obiekt umożliwi korzystanie ze wszystkich oferowanych usług przez osoby niepełnosprawne.

Zgodnie z opinią WOPR na kąpielisku jednocześnie może przebywać nie więcej niż 13 500 osób.

Zarządzenie nr PM – 2554/2020 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 23 lipca 2020 r. określa dotychczasową wysokość cen i opłat obowiązujących na Kąpielisku Leśnym.

Uchwała nr XLIII/920/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 r. określa zasady i tryb korzystania z Kąpieliska Leśnego.

Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia na okres trwania umowy dzierżawy umów eksploatacyjnych, w tym m.in. umów na dostawę mediów, wywóz odpadów komunalnych oraz umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego.

3. Minimalny miesięczny czynsz dzierżawny wynosi 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) brutto za miesiąc.

Ustalony w drodze przetargu czynsz dzierżawny obejmuje jedynie comiesięczną opłatę za dzierżawę jaką Dzierżawca przekazywać będzie na konto MZUK.

4. Opis potrzeb i wymagań Wydierżawiającego:

- 1) Kąpielisko Leśne czynne będzie w sezonie co najmniej w godzinach od 10:00 do 19:00 siedem dni w tygodniu.
- 2) Dopuszcza się zamknięcie obiektu lub jego części z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy takich jak, np. awarie infrastruktury basenowej, niesprzyjająca pogoda, nieszczęśliwe wypadki.
- 3) Dopuszcza się organizowanie imprez o charakterze sportowym/rozrywkowym na terenie Kąpieliska.
- 4) Sezon będzie trwał co najmniej od 1 lipca do 31 sierpnia każdego roku.
- 5) Kąpielisko powinno być dostępne dla wszystkich chętnych bez jakichkolwiek ograniczeń, w tym dla osób niepełnosprawnych.
- 6) Dzierżawca zapewni dzieciom i młodzieży w wieku do 18 lat ulgę w wysokości co najmniej 50 % aktualnej ceny biletu normalnego wynikającego z cennika ustalonego przez Dzierżawcę.
- 7) Dzierżawca zobowiązany będzie do realizacji programu „RODZINA 3+”, którego zasady określone zostały w uchwale nr XXVI/502/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 października 2012 r. w sprawie wprowadzenia na terenie Miasta Gliwice programu „RODZINA 3+”.
- 8) Dzierżawca zapewni bezpieczeństwo osobom kąpiącym się poprzez strzeżenie kąpieliska przez uprawnionych ratowników wodnych zapewnionych przez Dzierżawcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
- 9) W sezonie Kąpielisko Leśne będzie codziennie strzeżone przez ratowników. Ratowników na własny koszt zapewnia Dzierżawca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
- 10) Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania stanu jakości wody w nieckach basenowych Kąpieliska Leśnego zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2233 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie nadzoru nad jakością wody w kąpielisku i miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpieli (Dz.U. 2019 poz. 255) oraz uzyskania wszelkich zezwoleń i przeprowadzenia wszelkich kontroli wymaganych przepisami prawa przed rozpoczęciem sezonu oraz w trakcie trwania sezonu kąpielowego na własny koszt.
- 11) Dzierżawca pokryje wszystkie koszty związane z działalnością obiektu, jego eksploatacją i należyтым utrzymaniem, w tym koszty właściwej eksploatacji urządzeń według wskazań ich producentów oraz remontów bieżących.
- 12) Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów art. 62-65 i art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.) z uwzględnieniem konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego.
- 13) Dzierżawca może zmienić sposób użytkowania nieruchomości lub jej części jedynie w przypadku uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
- 14) Po zakończeniu umowy obiekt wraz z wyposażeniem powinien zostać zwrócony w stanie niepogorszonym (z uwzględnieniem normalnego zużycia).
- 15) Obiekt musi być zarządzany z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa (m.in. prawo wodne, prawo budowlane, p.poż., BHP, kodeks pracy, kodeks cywilny).
- 16) Dzierżawca będzie ubezpieczał od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych swój majątek ruchomy, znajdujący się na terenie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
- 17) Dzierżawca przez cały okres obowiązywania dzierżawy będzie ubezpieczał nieruchomość wraz z wyposażeniem od ognia i innych zdarzeń losowych na kwotę co najmniej 1 500 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych). Dzierżawca będzie obowiązany do przedstawienia ważnej polisy w każdym roku trwania umowy.
- 18) Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności prowadzonej w przedmiocie dzierżawy na sumę co najmniej 250 000,00

zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Dzierżawca będzie obowiązany do przedstawienia ważnej polisy w każdym roku trwania umowy.

- 19) Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia na okres trwania umowy dzierżawy umów eksploatacyjnych, w tym m.in. umów na dostawę mediów, wywóz odpadów komunalnych oraz umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego.
- 20) Dzierżawca zobowiązany będzie w każdej chwili do umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom Wydzierżawiającego w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień umowy dzierżawy.
- 21) Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo bezpłatnego dostępu do pomieszczeń magazynowych znajdujących się na terenie Kąpieliska, a wyłączonych z przedmiotu dzierżawy.
- 22) Dzierżawca zobowiązany będzie do bezpłatnego udostępnienia Wydzierżawiającemu terenu Kąpieliska Leśnego w celu zorganizowania imprez rekreacyjno - sportowych.
- 23) Dzierżawca zobowiązany będzie do 30 maja 2022 r. do napełnienia niecek basenowych wodą pochodzącą ze zbiorników retencyjnych w celu umożliwienia sprawdzenia prawidłowości wykonania stacji uzdatniania wody. Woda w nieckach, po uzdatnieniu, będzie nadawała się do wykorzystania w sezonie kąpielowym 2022 r.

5. Warunki udziału w przetargu:

- 1) Każdy zainteresowany podmiot może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych ani ofert wariantowych.
- 3) W przypadku, gdy Dzierżawcą zostanie konsorcjum firm partnerzy za wykonanie umowy dzierżawy będą odpowiadać solidarnie.
- 4) Czas trwania umowy dzierżawy: **3 lata**.
- 5) **Zdolność ekonomiczna i finansowa:**

O zawarcie umowy dzierżawy mogą ubiegać się zainteresowane podmioty, których sytuacja ekonomiczna i finansowa pozwoli na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. W szczególności zainteresowany podmiot musi posiadać środki finansowe lub zdolność kredytową do realizacji przedmiotu umowy w kwocie min. 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).

W postępowaniu nie mogą uczestniczyć podmioty wobec których ogłoszono likwidację lub upadłość oraz posiadające zadłużenie wobec Gminy Gliwice.

6) Kwalifikacje techniczne lub zawodowe:

O zawarcie umowy dzierżawy mogą ubiegać się zainteresowane podmioty, które dysponują co najmniej 3 letnim doświadczeniem w zakresie działalności związanej z prowadzeniem obiektu użyteczności publicznej o charakterze rekreacyjno-sportowym.

O zawarcie umowy dzierżawy mogą ubiegać się zainteresowane podmioty, które dysponują potencjałem technicznym pozwalającym na prawidłowe wykonanie umowy.

6. Informacja o dokumentach składanych przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

Dokumenty i oświadczenia potwierdzające posiadanie co najmniej 3 letniego doświadczenia w zakresie działalności związanej z prowadzeniem obiektu użyteczności publicznej o charakterze rekreacyjno-sportowym.

Aktualna informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, w której Oferent posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową zainteresowanego podmiotu, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Ww. dokumenty oferent zobowiązany jest złożyć w oryginale lub jako kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez oferenta.

7. Uczestnik przetargu wnosi wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) przelewem na rachunek bankowy Miejskiego Zarządu Usług Komunalnych w Banku Millennium S.A. nr 16 1160 2202 0000 0005 0724 6399 lub gotówką w kasie MZUK. Wadium winno być uznane na rachunku MZUK najpóźniej przed końcem terminu składania ofert.

Dokument potwierdzający wniesienie wadium przez oferenta, tj. oryginał lub potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię potwierdzenie przelewu należy dołączyć jako załącznik do oferty.

8. **Wpłacone wadium podlega:**

- 1) zwrotowi podmiotowi, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą na wskazane konto bankowe niezwłocznie po zawarciu umowy,
- 2) zwrotowi pozostałym uczestnikom postępowania na wskazane konto bankowe niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub odwołaniu przetargu,
- 3) zwrotowi na wniosek podmiotu, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert niezwłocznie po złożeniu tego wniosku.

MZUK zażąda ponownego wniesienia wadium przez podmiot, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 8.2) jeżeli jego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wniesie wadium w terminie określonym przez Wydierżawiającego.

9. **Uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższy czynsz dzierżawny, utraci wadium na rzecz MZUK w przypadku, gdy:**

- 1) oferent, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złoży dokumentów/oświadczeń potwierdzających spełnienie warunków udziału w przetargu, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez oferenta jako najkorzystniejszej;
- 2) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu lub nie podpisze umowy w terminie wskazanym przez MZUK,
- 3) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

10. **Oferta ma zawierać:**

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy,
- 2) firmę lub imię i nazwisko zainteresowanego podmiotu,
- 3) oferowany czynsz dzierżawny **nie niższy niż minimalny czynsz dzierżawny określony w pkt. 3,**
- 4) dowód wpłaty wadium,
- 5) kserokopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) dokumentu potwierdzającego umocowanie do podpisania oferty w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika/przedstawiciela,
- 6) dokumenty i oświadczenia potwierdzające posiadanie co najmniej 3 letniego doświadczenia w zakresie działalności związanej z prowadzeniem obiektu użyteczności publicznej o charakterze rekreacyjno-sportowym,
- 7) aktualna informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, w której Oferent posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową zainteresowanego podmiotu, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 8) aktualny odpis z właściwego rejestru KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą podpisania umowy.

Oferty należy składać w sekretariacie MZUK przy ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice, w terminie **do dnia 17 marca 2022 r. do godz. 11:30.**

W przypadku ofert składanych listownie o uznaniu oferty za złożoną w terminie, decyduje data i godzina wpływu do sekretariatu MZUK.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z treścią oferty przed terminem otwarcia.

Kopertę należy opatrzyć opisem:

„Oferta w przetargu na dzierżawę Kąpieliska Leśnego w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 137”

11. **Formularz oferty oraz wzór umowy dzierżawy** dostępne są na stronie internetowej www.mzuk.pl w zakładce „przetargi”.

12. **Umowa zostanie zawarta z oferentem, który zaoferuje najwyższy czynsz dzierżawny (najkorzystniejsza oferta), a jego oferta będzie zgodna z treścią ogłoszenia i regulaminem przetargu. Strony podpiszą umowę dzierżawy najpóźniej w ciągu 60 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.**

W przypadku złożenia przez oferentów dwóch lub więcej ofert zawierających tę samą wysokość czynszu dzierżawnego, przetarg zostanie rozstrzygnięty pomiędzy tymi oferentami, po ponownym złożeniu ofert w terminie wyznaczonym przez MZUK.

13. **Zmiana lub odwołanie warunków przetargu:**

Przed upływem terminu składania ofert MZUK może zmienić lub odwołać warunki przetargu. Informację o dokonanej zmianie lub odwołaniu MZUK zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu.

14. Warunki zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru:

MZUK zamknie przetarg bez dokonania wyboru, jeżeli:

- 1) nie wpłynęła żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni warunków udziału w przetargu;
- 2) wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że zawarcie umowy dzierżawy jest niecelowe;
- 3) przetarg obciążony jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

15. Sytuacje, w których oferty nie będą podlegały ocenie:

Oferty nie będą podlegały ocenie w przypadku, gdy:

- 1) zostały złożone po upływie terminu składania ofert;
- 2) treść oferty nie będzie odpowiadała treści ogłoszenia;
- 3) oferta nie będzie zabezpieczona wadium;
- 4) oferent nie uzupełni dokumentów w wyznaczonym terminie lub nie wykaże spełnienia warunków udziału w przetargu.

16. Zasady i konsekwencje poprawienia omyłek w ofercie:

W toku badania i oceny ofert MZUK poprawi oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne nieistotne omyłki. Informację o poprawieniu omyłek MZUK zamieści w informacji o wynikach przetargu.

17. Zasady uzupełniania dokumentów:

Oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę i który wraz z ofertą nie złoży wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub jeżeli dokumenty te zawierają błędy, wzywa się do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów lub uzupełnienia dokumentów, które nie potwierdzają spełnienia warunków udziału w przetargu, procedurę, o której mowa w zdaniu pierwszym stosuje się do kolejnego oferenta, chyba, że zachodzą przesłanki zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

18. Forma składanych dokumentów:

Postępowanie prowadzi się w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

19. Sposób porozumiewania się z oferentami (przed i po otwarciu ofert):

- 1) Wszystkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje dotyczące przetargu MZUK:
 - a) do upływu terminu składania ofert – zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu,
 - b) po upływie terminu składania ofert – prześle pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, z wyjątkiem informacji, o których mowa w pkt. 2)
- 2) informację o wynikach lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru MZUK przekaze na piśmie oferentom oraz zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu.

20. Bliższe informacje można uzyskać:

- Katarzyna Pałka – Dział planowania i zamówień, tel. 32 335-04-10, e-mail: przetargi@mzuk.pl
- Grzegorz Galas – kierownik Ośrodka Leśnego, tel. 519-197-755, e-mail: olimpijczyk@mzuk.pl

21. Możliwość **wizji lokalnej** po uprzednim umówieniu się z kierownikiem obiektu p. Grzegorzem Galasem, tel. 519-197-755.

22. Informacja dotycząca ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Usług Komunalnych.
- 2) Na podstawie obowiązujących przepisów, wyznaczaliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować: listownie na adres: Miejski Zarząd Usług Komunalnych – Inspektor Ochrony Danych, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice lub przez e-mail: iod@mzuk.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- 6) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- 7) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących*;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: w przypadku gdy wykonanie obowiązków wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, podania nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia ani zmianą postanowień umowy.

*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.

23. **Miejski Zarząd Usług Komunalnych zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.**

Oznaczenie sprawy: MZUK.EPZ.50.16.2022

WZÓR UMOWY

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2022 r. w Gliwicach pomiędzy:

Gliwice – miasto na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP 6311006640, w imieniu i na rzecz, którego działa **Miejski Zarząd Usług Komunalnych**, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice, reprezentowany przez:

- Tadeusza Mazura – Dyrektora

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

...

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Wydierżawiający, działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość zabudowaną będącą własnością Miasta Gliwice, stanowiącą teren Kąpieliska Leśnego, pozostającą na czas nieokreślony w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Usług Komunalnych, położoną w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 137, obejmującą część działek:
 - 1) nr 7, obręb Kopernik, nr KW GL1G/00043045/7, o pow. 0,063 ha;
 - 2) nr 11, obręb Kopernik, nr KW GL1G/00043136/2, o pow. 0,117 ha;
 - 3) nr 4, obręb Kopernika, nr KW GL1G/00031891/5, o pow. 8,829 ha, zabudowane budynkami, wraz z wyposażeniem, o łącznej powierzchni 9,009 ha.
2. Przedmiot dzierżawy nie obejmuje terenu dawnych przebieralni na którym znajduje się budynek magazynowy, który pozostaje w administracji Wydierżawiającego.
3. Przedmiot umowy został przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym.

§2

1. Nieruchomość opisaną w §1 wydierżawia się w celu organizacji kąpieliska - na świadczenie usług rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowych z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpłatnego korzystania z obiektu dzieciom do lat 3 oraz udzielania ulg dla dzieci i młodzieży w wieku od 3 do 18 lat w wysokości co najmniej 50% aktualnej ceny biletu normalnego wynikającego z cennika ustalonego przez Dzierżawcę ;
 - 2) Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji programu „RODZINA 3+”, którego zasady określone zostały w uchwale nr XXVI/502/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 października 2012 r. w sprawie wprowadzenia na terenie Miasta Gliwice programu „RODZINA 3+”;
 - 3) dopuszcza się zamknięcie obiektu lub jego części z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy takich jak, np. awarie infrastruktury basenowej, niesprzyjająca pogoda, nieszczęśliwe wypadki;
 - 4) dopuszcza się organizowanie imprez o charakterze sportowym/rozrywkowym na terenie Kąpieliska Leśnego;
 - 5) sezon trwa od 1 lipca do 31 sierpnia każdego roku. Ewentualne zmiany w funkcjonowaniu Kąpieliska Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić z Wydierżawiającym na piśmie;
 - 6) przygotowanie obiektu do sezonu, funkcjonowanie obiektu w sezonie jak i zabezpieczenie obiektu po zakończonym sezonie odbywa się staraniem i na koszt Dzierżawcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiotowa nieruchomość i jej wyposażenie wykorzystywane będą zgodnie z ich przeznaczeniem i wymogami niniejszej umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń.

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓLNE

§3

1. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - 1) zapewnienia ciągłości funkcjonowania przedmiotu dzierżawy, w tym prowadzenia działalności kąpielowej w sezonie;
 - 2) zapewnienia bezpieczeństwa osobom kąpiącym się – strzeżenia kąpieliska przez uprawnionych ratowników wodnych zapewnionych przez Dzierżawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
 - 3) uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem dzierżawy wynikających z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo wodne;
 - 4) przestrzegania przepisów art. 62-65 i art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.) z uwzględnieniem konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego;
 - 5) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 350 ze zm.);
 - 6) utrzymywania stanu jakości wody w nieckach basenowych zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2233 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie nadzoru nad jakością wody w kąpielisku i miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpieli (Dz.U. 2019 r. poz. 255) oraz uzyskania wszelkich zezwoleń i przeprowadzenia wszelkich kontroli wymaganych przepisami przed rozpoczęciem sezonu oraz w trakcie trwania sezonu;
 - 7) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, BHP i ochrony środowiska;
 - 8) utrzymania przekazanej nieruchomości i wyposażenia w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym oraz utrzymania porządku;
 - 9) wykonywania umowy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy stosownie do §1 umowy;
 - 10) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotowej nieruchomości oraz jej wyposażenia w stanie niepogorszonym;
 - 11) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości oraz jej wyposażenia, w tym kosztów konserwacji, właściwej eksploatacji urządzeń według wskazań ich producentów oraz bieżących napraw;
 - 12) każdorazowo uzyskania zgody Wyzierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie, m.in. wznoszenia zabudowań oraz nakładów zmierzających do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne), bądź nakładów, które służą tylko celom ubocznym, np. nadaniu rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbytkowe);
 - 13) przedłożenia Wyzierżawiającemu, w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy kopii polisy ubezpieczenia nieruchomości oddanej w dzierżawę wraz z wyposażeniem od ognia i innych zdarzeń losowych na kwotę co najmniej 1 500 000 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych). W przypadku, gdy polisa ubezpieczeniowa wygasa w trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczenia kopii nowej polisy/dokumentu potwierdzającego kontynuację polisy Wyzierżawiającemu w terminie do 7 dni od daty zawarcia nowej polisy/dokumentu potwierdzającego kontynuację polisy;
 - 14) do ubezpieczenia swojego majątku ruchomego, znajdującego się na terenie przedmiotowej nieruchomości od kradzieży, ognia oraz innych zdarzeń losowych;
 - 15) przedłożenia Wyzierżawiającemu, w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej na dzierżawionym terenie na jedno i wszystkie zdarzenia na sumę co najmniej 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych), a także w przypadku, gdy polisa ubezpieczeniowa wygasa w trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczenia kopii nowej polisy/dokumentu potwierdzającego kontynuację polisy Wyzierżawiającemu w terminie do 7 dni od daty zawarcia nowej polisy/dokumentu potwierdzającego kontynuację polisy;
 - 16) zawarcia na okres realizacji niniejszej umowy umów eksploatacyjnych, w tym m.in. umów na dostawę mediów, wywóz odpadów komunalnych oraz umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego;

- 17) umożliwienia wejścia w każdej chwili na teren nieruchomości przedstawicielom Wydzierżawiającego w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy;
 - 18) umożliwienia bezpłatnego dostępu Wydzierżawiającemu do pomieszczeń magazynowych znajdujących się na terenie Kąpieliska, a wyłączonych z przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca nie ma prawa do:
 - 1) zmiany sposobu użytkowania nieruchomości lub jej części;
 - 2) poddzierżawienia, wynajmowania lub oddawania nieruchomości w całości bądź w części ani wyposażenia osobom trzecim pod tytułem darmym lub odpłatnym;
 - 3) wznoszenia na terenie przedmiotu dzierżawy jakichkolwiek obiektów budowlanych bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
 3. Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę, na okres obowiązywania niniejszej umowy, do wykonywania w jego imieniu praw i obowiązków wynikających z umów gwarancji związanych z przedmiotem dzierżawy.
 4. Wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy zgromadzony na terenie przedmiotowej nieruchomości.
 5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec Wydzierżawiającego lub osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej swoim działaniem bądź zaniechaniem przy wykonywaniu niniejszej umowy.
 6. Wydzierżawiający, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Dzierżawcę. Dzierżawca w takim przypadku zwalnia Wydzierżawiającego z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy i sam przejmuje odpowiedzialność.
 7. Dzierżawca zobowiązany będzie do 30 maja 2022 r. do napełnienia niecek basenowych wodą pochodzącą ze zbiorników retencyjnych w celu umożliwienia sprawdzenia prawidłowości wykonania stacji uzdatniania wody. Woda w nieckach, po uzdatnieniu, będzie nadawała się do wykorzystania w sezonie kąpielowym 2022 r.

CZAS TRWANIA UMOWY

§4

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony **od dnia 2022 r. do dnia 2025 r.**
2. Z dniem umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualne przedłużenie umowy może nastąpić jedynie w formie aneksu do umowy dzierżawy, o ile Dzierżawca w terminie nie krótszym niż 6 miesięcy przed wygaśnięciem niniejszej umowy, pisemnie zawiadomi Wydzierżawiającego o zamiarze jej przedłużenia na następny okres i po uzyskaniu przez Wydzierżawiającego stosownej zgody organu nadzorującego na przedłużenie umowy dzierżawy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie na podstawie pisemnego porozumienia Stron.
4. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - 1) nie dotrzyma któregokolwiek z warunków określonych w §2 ust. 1;
 - 2) nie stosuje się do któregokolwiek z postanowień §3;
 - 3) nie wywiązuje się z ustaleń zawartych w §6 ust. 4.
5. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) gdy Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia realizuje umowę nienależycie i sprzecznie z postanowieniami umowy;
 - 2) narażenia Wydzierżawiającego na szkody, w tym wystąpienia szkody;
 - 3) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i/lub innych opłat za co najmniej dwie płatności (dwa okresy rozliczeniowe);
 - 4) w przypadku niedostarczenia przez Dzierżawcę kopii polisy ubezpieczeniowej oraz kopii nowej polisy ubezpieczeniowej/ dokumentów potwierdzających przedłużenie ważności polisy w przypadkach, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 13) i 15);
 - 5) gdy Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia nie otwiera/ nie udostępnia Kąpieliska do kąpeli oraz gdy postęp prac nie gwarantuje terminowego rozpoczęcia sezonu kąpielowego.
6. Dzierżawca ma prawo rozwiązać umowę w okresie od 1 września do 31 stycznia każdego roku trwania umowy za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

7. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów jak i odszkodowanie z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
8. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest wydać nieruchomość w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie i uporządkowanym.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do protokolarnego przekazania przedmiotu umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

CZYNSZ I OPŁATY

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ... zł brutto (słownie: ...).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do regulowania faktur przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: Bank Millennium S.A., nr rachunku: 51 1160 2202 0000 0005 0724 6351, w terminie do 14 dni od daty ich wystawienia.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty przez Dzierżawcę należności, Wydierżawiającemu przysługują od Dzierżawcy, bez wezwania, odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Odsetki te przysługują od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.
4. Oprócz odsetek, o których mowa w ust. 3 powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu, bez wezwania, równowartość kwoty wyrażonej w euro, zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Kwota euro, zależna od wartości świadczenia pieniężnego określonego w umowie, przeliczona zostanie na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z ww. przepisami.
5. Oprócz kwoty wskazanej w ust. 4 powyżej, Wydierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy również zwrot w uzasadnionej wysokości kosztów odzyskiwania należności przewyższającej kwotę wskazaną w ust. 4 powyżej.
6. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa GUS, jeżeli wysokość tego wskaźnika przekroczy 3%. O wysokości wskaźnika i nowej wysokości czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę w formie pisemnej. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
7. W razie zmiany przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej stawki podatku VAT. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie poprzez uwzględnienie jej w wystawianych fakturach bez konieczności zawierania aneksu do umowy.
8. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich kosztów związanych z prowadzeniem Kąpieliska, w szczególności kosztów wynikających z ubezpieczenia, zawartych umów eksploatacyjnych, umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi UDT oraz umów, których stroną stał się Dzierżawca w wyniku przeniesienia praw i obowiązków z Wydierżawiającego na Dzierżawcę.

UZGODNIENIA DODATKOWE

§6

1. Strony uzgodniły, że Dzierżawca zawrze we własnym zakresie umowy związane z eksploatacją obiektu z dostawcami i wykonawcami usług.
2. Strony ustaliły, że urządzenia wymagające kontroli UDT pozostaną w gestii Wydierżawiającego. Kosztami każdego wymaganego przepisami badania technicznego przeprowadzonego przez Urząd Dozoru Technicznego MZUK obciąży Dzierżawcę, wystawiając fakturę.
3. Strony uzgodniły też, że Dzierżawca umożliwi podłączenie się do instalacji energetycznej znajdującej się na terenie Kąpieliska w celu zasilania lodowiska sezonowego oraz budynku magazynu. Wydierżawiający zobowiązuje się do zwracania Dzierżawcy kosztów zużytej energii elektrycznej według wskazań liczników, na podstawie „refaktur”.
4. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania we właściwym stanie przekazanej infrastruktury oraz nie odcinania zasilania wody doprowadzanej do krytej pływalni Olimpijczyk.
5. Dzierżawca wskazuje adres do doręczeń faktur i innej korespondencji związanej z przedmiotem umowy: ...
6. Dokumenty przesyłane na wskazany w umowie adres uznaje się za skutecznie doręczone. Strony zobowiązują się do poinformowania drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu.

W razie niewypełnienia powyższego obowiązku, uznaje się, że dokumenty przesłane na dotychczasowy adres wywołują skutek prawidłowego doręczenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§7

1. Wyzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności chyba, że poszczególne postanowienie umowy przewiduje inną formę.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego. Stosuje się prawo polskie.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi:
 - 1) oferta Wykonawcy,
 - 2) ogłoszenie o przetargu,
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....
.....
.....
.....

(pełna nazwa firmy, adres, tel. /faks, e-mail)

**FORMULARZ OFERTOWY
W PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ
KĄPIELISKA LEŚNEGO
UL. TOSZECKA 137, 44-100 GLIWICE**

1. Przystępując do przetargu na dzierżawę Kąpieliska Leśnego położonego przy ul. Toszeckiej 137 w Gliwicach w celu świadczenia usług rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowych oferuję miesięczny czynsz dzierżawny brutto w wysokości:

netto: zł

podatek VAT % kwota: zł

Razem kwota brutto: zł

Słownie:

2. Akceptuję wskazany termin obowiązywania umowy – **3 lata**.
3. Niniejszym oświadczam, że:
- spełniam wymagania udziału w przetargu,
 - nie zalegam z żadnymi płatnościami na rzecz MZUK i Miasta Gliwice,
 - zapoznałem/am się z warunkami technicznymi przedmiotu dzierżawy i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
 - zapoznałem/am się z wzorem umowy dzierżawy i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na określonych w nim warunkach.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)