

**Regulamin udziału w przetargu**  
**na dzierżawę pomieszczeń restauracji w Gdańsku przy ul. Trakt Św. Wojciecha 293,**  
**80-001 Gdańsk.**

**I. Informacje wstępne:**

**Nazwa i adres Organizatora:**

- a) Organizator: Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Gdańsku, ul. Trakt Św. Wojciecha 293, 80-001 Gdańsk
- b) Jednostka organizacyjna Organizatora prowadząca postępowanie: Dział Administracyjno-Gospodarczy
- c) Godziny urzędowania: od poniedziałku do piątku od 7:00 do 15:00.
- d) Adres strony internetowej: [www.podr.pl](http://www.podr.pl)
- e) Adres poczty elektronicznej: [sekretariat@podr.pl](mailto:sekretariat@podr.pl) .
- f) Tel. 58 326-39-00; fax 58 309-09-45

**Tryb udzielenia zamówienia:**

- 1. Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964r. (Dz. U. j.t z 2014 poz. 121 ze zm.) w trybie przetargu nieograniczonego.
- 2. Organizator zastrzega sobie:
  - 1) prawo zamknięcia/unieważnienia przetargu na każdym etapie bez podawania przyczyn. Z tytułu zamknięcia/unieważnienia przetargu lub odrzucenia oferty Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Organizatora.
  - 2) że jedynym sposobem przyjęcia oferty i dokonania zakupu jest zawarcie umowy na piśmie. Żadna informacja i deklaracja ze strony Organizatora przekazana na etapie przygotowania i prowadzenia postępowania nie stanowi obietnicy lub zobowiązania do zawarcia umowy,
  - 3) prawo do doprecyzowania lub zmiany wymagań technicznych i jakościowych dotyczących przedmiotu zamówienia oraz warunków realizacji zamówienia w trakcie postępowania.

**II. Opis przedmiotu przetargu:**

- 1. Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie pomieszczenia restauracji z:
  - a) zapleczem kuchennym o łącznej powierzchni użytkowej 451,45 m<sup>2</sup>,
  - b) urządzeniami gastronomicznymi (wykaz stanowi załącznik nr 2 do projektu umowy),
  - c) miejscem parkingowym ( 10 miejsc) na działce oznaczonej numerem 137/25,
  - d) ogrodem letnim o łącznej powierzchni 490 m<sup>2</sup>.
- 2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu określa:
  - 1) Projekt umowy stanowiący Załącznik nr 2 do Regulaminu udziału w przetargu.
  - 2) Dokumentacja zdjęciowa stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
- 3. Obowiązki dzierżawcy zostały określone w § 6 Projektu umowy.
- 4. Niezależnie od czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się ponosić opłaty za:
  - 1) energię elektryczną według wskazań podlicznika,
  - 2) wodę ( zimną i ciepłą) i kanalizację według wskazań podlicznika,
  - 3) gaz ziemny według wskazań podlicznika,
  - 4) energię ciepłą od ogrzewanej powierzchni, tj. od 337,75 m<sup>2</sup> według stawki za 1 m<sup>2</sup>,



Nr sprawy PODR/DG/233/2/SK/2016

- 5) utrzymanie pomieszczenia holu, w szczególności za utrzymanie czystości w wysokości 100 zł netto/miesięcznie.
5. Na zabezpieczenie należności względem Wydierżawiającego Dzierżawca dokona wpłaty w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy kaucji gwarancyjnej na konto Wydierżawiającego w kwocie 2-miesięcznego czynszu brutto.
6. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy przez uprawnionego przedstawiciela Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 3 do projektu umowy.
7. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi nie później niż trzeciego dnia od dnia zawarcia umowy.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.

### **III. Termin obowiązywania umowy.**

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia 31.08.2016 roku.

### **IV. Warunki uczestnictwa w postępowaniu.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Dzierżawcy, którzy są w stanie prawidłowo realizować zamówienie.

### **V. Zasady, termin i miejsce składania ofert.**

1. Dzierżawca składa ofertę, która odpowiada Opisowi przedmiotu przetargu.
2. Ofertę należy sporządzić w sposób czytelny, w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Dzierżawca składa ofertę na własny koszt i ryzyko tzn. ponosi wszelkie konsekwencje oraz koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Dzierżawcy- uprawnienie to powinno wynikać z dokumentów wymaganych w niniejszym Regulaminie (pkt V 5, 1) Regulaminu). W przypadku działania Dzierżawcy przez pełnomocników, należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo.

W przypadku, gdy oferta Dzierżawcy będącego spółką cywilną nie jest podpisana przez wszystkich wspólników, zaleca się dołączenie do oferty dokumentów potwierdzających umocowanie tych wspólników do dokonywania czynności w imieniu spółki z pominięciem pozostałych wspólników np: umowę spółki, uchwałę wspólników.

5. Ofertę należy sporządzić wg Formularza oferty (załącznik nr 1 Regulaminu udziału w przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami:
  - 1) Dokumentami potwierdzającymi umocowanie do złożenia oferty w tym:
    - b) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej - aktualny odpis z właściwego rejestru w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Dzierżawcę lub wydruk ze strony internetowej Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
    - c) w przypadku przedsiębiorcy, który podlega wpisowi do ewidencji działalności gospodarczej - wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
    - d) w przypadku działania Dzierżawcy przez pełnomocników oprócz dokumentów, o których mowa w pkt a i b również pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie. Pełnomocnictwo winno określać jego zakres i być udzielone przez Dzierżawcę lub osobę/y umocowane do wykonywania określonej czynności.

6. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej i nienaruszonej kopercie. Koperta powinna być opieczetowana nazwą i adresem Dzierżawcy, zaadresowana na adres Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Gdańsku, ul. Trakt Św. Wojciecha 293, 80-001 Gdańsk, pokój 12 (sekretariat) oraz posiadać dopiski „**oferta na przetarg dotyczący dzierżawy pomieszczeń restauracji**” oraz „**nie otwierać przed dniem 21.03.2016r. godz. 10.15**”.
7. Jako ważne, uznaje się wyłącznie oferty, które wpłynęły przed wyznaczonym w Regulaminie udziału w przetargu terminem składania ofert.
8. Błędy mogą być poprawiane przez Dzierżawcę z utrzymaniem czytelności poprawionych wyrażań lub liczb. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
9. Dzierżawca może **przed upływem terminu do składania ofert** zmienić lub wycofać ofertę. W takim przypadku należy powiadomić o tym pisemnie Organizatora, składając zmiany lub powiadomienie o wycofaniu oferty według takich samych zasad jak składanie oferty, tj. w kopercie, odpowiednio oznakowanej „**zmiana oferty**” lub „**wycofanie oferty**”. Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności, jeśli procedura ich złożenia została zachowana. W przypadku wycofania lub zmiany oferty przez Dzierżawcę, oferta pierwotna zostanie niezwłocznie zwrócona, natomiast „nowa oferta” winna zawierać komplet dokumentów zgodnie z Regulaminem udziału w przetargu.
10. W przypadku złożenia oferty za pomocą poczty tradycyjnej Organizator nie ponosi odpowiedzialności za otwarcie oferty w przypadku nieprawidłowego oznaczenia na kopercie. W takim przypadku oferta zostanie niezwłocznie zwrócona do Dzierżawcy.
11. Jeżeli w postępowaniu przetargowym, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, organizator wzywa potencjalnych dzierżawców, którzy złożyli takie oferty, do złożenia ofert dodatkowych. Wezwani dzierżawcy mają prawo złożyć nową ofertę cenową z jednym zastrzeżeniem: nie może być ona niższa od poprzednio podanej. Cena może być zatem taka sama jak zaoferowana w ofercie pierwotnej albo wyższa. Jeżeli sytuacja podczas składania ofert dodatkowy powtórzy się, wówczas należy unieważnić przetarg.
12. Zamawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do niezwłocznego usunięcia błędów lub uzupełnienia braków w ofercie. Brak reakcji ze strony Dzierżawcy, odmowa usunięcia błędów lub uzupełnienia braków może stanowić podstawę do odrzucenia oferty.
13. Termin, w którym oferta jest wiążąca dla Dzierżawcy wynosi 30 dni.
14. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora tj. w Pomorskim Ośrodku Doradztwa Rolniczego przy ul. Trakt Św. Wojciecha 293 w Gdańsku w dniu.....pokój nr.....
14. Ofertę należy złożyć:
  - w Pomorskim Ośrodku Doradztwa Rolniczego w Gdańsku, ul. Trakt Św. Wojciecha 293, 80-001 Gdańsk, pokój 12 (sekretariat), **w terminie do dnia 21.03.2016 r. godzina 10:00.**

## VI. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę oferty tj. wysokość proponowanego czynszu należy wskazać w Formularzu oferty – Załącznik nr 1 do Regulaminu udziału w przetargu.
2. **Wysokość zaproponowanego miesięcznego czynszu nie może być mniejsza niż 4 000 zł netto.**
3. W cenie oferty Dzierżawcy musi być zawarty koszt dzierżawy pomieszczenia restauracji bez opłat wskazanych w § 5 projektu umowy.



Nr sprawy PODR/DG/233/2/SK/2016

4. Cena oferty wskazana w Formularzu oferty ma być wyrażona w PLN zgodnie z polskim systemem płatniczym, z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
5. Walutą rozliczeniową jest PLN. Organizator nie dopuszcza rozliczeń w żadnej obcej walucie.
6. Organizator poprawi oczywiste pomyłki rachunkowe w ofercie pierwotnej, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.

#### **VII. Opis sposobu komunikowania się z Dzierżawcami.**

1. W niniejszym postępowaniu wszelkie zawiadomienia, informacje Organizator i Dzierżawcy przekazują: pisemnie lub drogą elektroniczną.
2. **Adres do korespondencji:**  
Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Gdańsku  
ul. Trakt Św. Wojciecha 293  
80-001 Gdańsk  
**Adres poczty elektronicznej: [zakupy@podr.pl](mailto:zakupy@podr.pl)**
3. Osobą uprawnioną do kontaktów z potencjalnymi Dzierżawcami jest: Sylwia Kurczewska - tel. (58)32 63 919

#### **VIII. Zasady i termin zadawania pytań.**

1. Dzierżawcy mają prawo zadawania pytań dotyczących Regulaminu udziału w przetargu oraz warunków i przedmiotu zamówienia.
2. Wszelkie kontakty pomiędzy Dzierżawcą, a Organizatorem powinny odbywać się w sposób określony w pkt VII Regulaminu udziału w przetargu.
3. Komunikację z Dzierżawcami prowadzi się poprzez zamieszczanie informacji na stronie internetowej, na której był umieszczony Regulamin udziału w przetargu.
4. Organizator ma prawo, przed terminem składania ofert, modyfikować zapisy Regulaminu udziału w przetargu w ramach odpowiedzi udzielonych Dzierżawcom lub z własnej inicjatywy.
5. Zmiany w Regulaminie oraz odpowiedzi przesyła się wszystkim Dzierżawcom biorącym udział w postępowaniu przetargowym.
6. W przypadku, gdy pytanie dotyczy jednego Dzierżawcy, a odpowiedź nie powoduje konieczności dokonania zmian w Regulaminie odpowiedź może być udzielona tylko zadającemu pytanie.
7. Dzierżawca może zadawać pytania nie później niż 3 dni przed terminem składania ofert.

#### **IX. Zakres informacji ujawnianych podczas postępowania.**

1. Organizator po zakończeniu postępowania przekaze Dzierżawcom informację o jego wyniku tj:
  - a) zawarciu umowy bądź unieważnieniu postępowania (informacja oficjalna na stronie internetowej)
2. Na pisemny wniosek Dzierżawcy biorącego udział w przetargu Organizator przekaze informacje tj:
  - Wskaże Dzierżawców biorących udział w postępowaniu ( w tym nazwę i adres),
  - Wskaże wysokość miesięcznego czynszu zaproponowanego przez potencjalnych Dzierżawców.

#### **X. Wadium**

1. Zamawiający nie żąda wniesienia wadium.

#### **XI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **XIV. Zawarcie umowy**

1. Wszelkie informacje od pracowników prowadzących postępowanie ze strony Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Gdańsku, w szczególności dotyczące oceny oferty Dzierżawcy nie stanowią obietnicy lub zobowiązania do zawarcia przez Organizatora umowy z Dzierżawcą.
2. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Dzierżawcy, którego oferta zostanie przyjęta przez Organizatora.
3. Potwierdzeniem przyjęcia oferty Dzierżawcy i dokonania zakupu jest zawarcie przez Strony umowy na piśmie.

#### Załączniki:

1. Formularz oferty – Zał. nr 1 do Regulaminu udziału w przetargu..
2. Projekt umowy- Zał. nr 2 do Regulaminu udziału w przetargu.

  
**DYREKTOR**  
Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego  
w Gdańsku  
*Aleksander Mach*

....., dnia .....2016 r

### Formularz oferty

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia odrębnego na dzierżawę pomieszczeń restauracji w Gdańsku  
przy ul. Trakt Św. Wojciecha 293, 80-001 Gdańsk.**

#### 1. Nazwa i adres Organizatora:

Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Gdańsku  
ul. Trakt Świętego Wojciecha 293  
80-001 Gdańsk

#### 2. Dane dotyczące Dzierżawcy:

Dane oferenta z adresem

Nazwa oferenta: .....

Z siedzibą w: kod....., miejscowość .....

Województwo .....

adres: ul. ....

REGON: ....., NIP .....

Telefon ....., tel/fax .....

e-mail: .....

Wpis do rejestru przedsiębiorców KRS\*, do ewidencji działalności gospodarczej\* Sąd/Organ rejestrowy\*  
nr wpisu: .....

W nawiązaniu do ogłoszenia o niniejszym zamówieniu zobowiązuję się do dzierżawy pomieszczeń restauracji opisanych w Regulaminie udziału w przetargu oraz w projekcie umowy w postępowaniu o sygnaturze PODR/DG/233/2/SK/2016 na następujących warunkach:

1. **Oferuję miesięczny czynsz za dzierżawę pomieszczeń restauracji w wysokości (nie mniejsza niż 4 000 zł netto):**

W kwocie netto..... PLN

Obowiązujący podatek VAT (.....%) wynoszący: ..... PLN

**Kwota brutto w wysokości:..... PLN**

(słownie:.....)

2. **W cenie oferty Dzierżawcy musi być zawarty koszt miesięcznego czynszu dzierżawy pomieszczenia restauracji bez opłat wskazanych w § 5 projektu umowy.**
3. Oświadczam, że zapoznałem się z Regulaminem udziału w przetargu i projektem umowy oraz że nie wnoszę do niej zastrzeżeń oraz uzyskałem wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty, a w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora.
4. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą przez 30 dni licząc od dnia ustalonego jako dzień składania ofert.
5. Oferta została złożona na ..... ponumerowanych stronach.
6. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:
  1. ....
  2. ....
  3. ....
  4. ....

.....  
*Miejscowość, data*

.....  
*(czytelny podpis osoby lub osób upoważnionych  
lub imienna pieczęć i podpis*



Nr sprawy: