Nr sprawy: NKP.221.53.2024 Gdańsk, dnia 21.06.2024

**ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT NR 1/2024**

**NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI**

Muzeum Gdańska zaprasza do składania ofert na:

**dzierżawę nieruchomości****, tj. nabrzeża wraz z infrastrukturą i obszarami przyległymi, położonych przy ulicy Charpentiera na południowym odcinku fosy zewnętrznej Twierdzy Wisłoujście (obręb 073) w Gdańsku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej** **z cumowaniem i postojem jednostek pływających, a nadto związanej z turystycznymi przewozami pasażerskimi oraz usługami przewozowymi jednostką pływającą Dzierżawcy (tzw. „tramwaj wodny”).**

1. **Wydzierżawiający:**

**Muzeum Gdańska**, ul. Długa 46/47 (kod pocztowy: 80-831), NIP: 583-10-12-014, Regon: 000283392, wpisane do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem 3/92, zwane dalej MUZEUM,

1. **Przedmiot dzierżawy:**
2. Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości położone przy ulicy Charpentiera na południowym odcinku fosy zewnętrznej Twierdzy Wisłoujście (obręb 073) w Gdańsku, szczegółowo oznaczone na załączonym do zaproszenia Planie terenu (Załącznik nr 1), a w tym:
3. nabrzeże o długości **148 mb**, na które składa się:

* nabrzeże przystani pasażerskiej (oczepowe) o długości 108 mb,
* nabrzeże skarpowe o długości 40 mb,

1. nieruchomość gruntowa o powierzchni łącznej 1.541 m2, na którą składają się:

* działka nr 34 o powierzchni 568 m2 z wiatą przystanku tramwaju wodnego,
* działka nr 35/2 o powierzchni 274 m2,
* działka nr 36/3 o powierzchni 31 m2,
* część działki nr 29/2 o powierzchni 447 m2,
* działka 37/2 o powierzchni 39 m2,
* działka 37/3 o powierzchni 182 m2,

wraz z infrastrukturą.

1. Przedmiot dzierżawy objęty jest ochroną konserwatorską.
2. Przedmiot dzierżawy znajduje się w granicach administracyjnych Portu Gdańsk.
3. Przedmiot dzierżawy objęty jest postanowieniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z przeznaczeniem na cele działalności kulturalnej, z dopuszczeniem funkcji usługowych z preferencją dla usług kultury i sportów wodnych;
4. Przedmiot dzierżawy ma dostęp do przyłącza elektrycznego, nie ma dostępu do pozostałych mediów.
5. **Prawa i obowiązki Dzierżawcy:**
6. Na warunkach określonych w Umowie Wydzierżawiający odda Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązany będzie terminowo płacić umówiony czynsz i wykonywać inne ciążące na nim obowiązki określone Umową.
7. Dzierżawca będzie prowadził na Przedmiocie Dzierżawy działalność sportowo-rekreacyjną, działalność związaną z cumowaniem i postojem jednostek pływających, a także działalność związaną z turystycznymi przewozami pasażerskimi oraz usługami przewozowymi jednostką pływającą Dzierżawcy (tzw. „tramwaj wodny”). Minimalne wymogi i warunki usług przewozowych wskazane zostały w pkt. VI. ppkt.7.3 niniejszego zaproszenia.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do:
   1. zarządu Przedmiotem Dzierżawy na własny koszt i ryzyko;
   2. przystosowania Przedmiotu Dzierżawy do potrzeb wykonywania Umowy zgodnie z przepisami Prawa;
   3. uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej pkt 2 i nie pozostawania w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029);
   4. posiadania aktualnych dokumentów rejestracyjnych, które potwierdzają stan techniczny jednostek oraz uprawniają do prowadzenia morskiej lub śródlądowej żeglugi, wydanych przez Polski Rejestr Statków, Urząd Morski, Urząd Śródlądowy lub inny właściwy organ odpowiedni dla prowadzonej działalności;
   5. uzyskiwania zgód na długotrwały postój jednostek przy Przedmiocie Dzierżawy od właściwego organu uprawnionego do wydawania uzgodnień i decyzji w tym zakresie oraz do przedkładania kopii decyzji Wydzierżawiającemu przed rozpoczęciem długotrwałego postoju jednostek;
   6. przedstawiania, na żądanie Wydzierżawiającego, w terminie do 3 dni od otrzymania wezwania dokumentów, o których mowa w pkt c)- e);
   7. ponoszenia na własny koszt i ryzyko wszelkich kosztów związanych z użytkowaniem Przedmiotu dzierżawy, tj. prąd, monitoring, opłata za użytkowanie wieczyste gruntu, przy czym opłaty te ponoszone będą na podstawie refaktur wystawionych przez Muzeum.
   8. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca koszty wywozu śmieci, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
   9. utrzymywania Przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym, z uwzględnieniem zmian będących następstwem realizacji Umowy i normalnego zużycia, zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisów Prawa;
   10. utrzymywania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym – z uwzględnieniem normalnego zużycia, konserwacji oraz remontów obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych istniejących lub wybudowanych w granicach Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę lub na jego zlecenie;
   11. utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w nieustannej zdolności eksploatacyjnej, w szczególności do:

* regularnego usuwania odpadów niezależnie od rodzaju i pochodzenia;
* usuwania oblodzenia lub śniegu, zapobiegania śliskości, w tym usuwania nadmiaru śniegu i sopli lodu z dachu budynków;
* koszenia terenów zielonych i usuwania skoszonej trawy i chwastów;
* bieżącego wycinania wszystkich samosiewek drzew i krzaków zgodnie z Prawem;
* sprzątania terenów przyległych do Przedmiotu Dzierżawy w przypadku ich zanieczyszczenia z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy lub osób trzecich działających na rzecz lub zlecenie Dzierżawcy, w tym jego kontrahentów;
  1. utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy we właściwym porządku, przechowywania rzeczy w przeznaczonych do tego miejscach oraz do gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych;
  2. niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego i właściwych organów o wszystkich znanych mu zdarzeniach stanowiących zagrożenie Przedmiotu Dzierżawy, środowiska i osób trzecich w trakcie wykonywania Umowy, w szczególności o katastrofach budowlanych, awariach urządzeń technicznych, niebezpiecznych uszkodzeniach, zagrożeniach pożarowych i innych miejscowych zagrożeniach, które wystąpią w granicach Przedmiotu Dzierżawy, które zostaną usunięte w trybie i w sposób określony w Umowie lub przepisach Prawa, a także wszelkich uszkodzeniach ogólnodostępnej infrastruktury portowej zaistniałych w trakcie korzystania z tej infrastruktury;
  3. realizacji przewidzianych Prawem obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska, w odniesieniu do Przedmiotu Dzierżawy, infrastruktury portowej oraz wykorzystywanego sprzętu, zgodnie z Prawem. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu poniesione przez niego udokumentowane kary oraz koszty naprawy szkód spowodowanych niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym pkt;
  4. prowadzenia księgi obiektu, dokonywania wpisów wszystkich prac i przeglądów dokonanych na nieruchomości;

1. Dzierżawca zobowiązany będzie na swój koszt i ryzyko do należytego, bieżącego utrzymywania w sprawności operacyjnej udostępnionej części Nabrzeża, łącznie z liniami cumowniczo-odbojowymi i urządzeniami umożliwiającymi obsługę jednostek pływających oraz do ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych, w tym: sprzątania, usuwania oblodzenia lub śniegu, zapobiegania śliskości, naprawy uszkodzeń lub powstałych na skutek działania lub zaniechania powstałych w wyniku działalności Dzierżawcy lub jakiejkolwiek osób trzecich działających na jego rzecz lub zlecenie, w tym Kontrahentów.
2. Aktualne dopuszczalne zanurzenie przy Nabrzeżu określa Kapitanat Portu Gdańsk zgodnie z Atlasem Zanurzeń. Dzierżawca korzystając z nabrzeża powinien na bieżąco kontrolować Atlas Zanurzeń z uwagi na możliwe spłycenia i wynikające z tego tytułu ograniczenia dopuszczalnego zanurzenia statku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów i zasad obowiązujących w obszarze administracyjnym Portu Gdańsk.
4. W przypadku stwierdzenia spłycenia, przegłębienia lub zanieczyszczenia dna, w tym przede wszystkim przeszkoda nawigacyjna od krawędzi toru w kanale portowym wraz z obszarem pasa technicznego Nabrzeża powstałych z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Dzierżawca lub powstałych na skutek działania lub zaniechania jakiejkolwiek osoby trzeciej działającej na jego rzecz lub zlecenie, Wydzierżawiający jest uprawniony do żądania, aby Dzierżawca niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 dni (słownie: czternastu dni) od daty otrzymania od pisemnego żądania, usunął te spłycenie, przegłębienie lub zanieczyszczenie dna na własny koszt i ryzyko. Jeżeli Dzierżawca nie usunie przedmiotowych spłyceń, przegłębień lub zanieczyszczeń dna w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, a Strony nie ustalą pod rygorem nieważności na piśmie innych zasad ich usunięcia, Wydzierżawiający będzie uprawniony do usunięcia ich na koszt i ryzyko Dzierżawcy. W przypadku, jeżeli Wydzierżawiający dokonana usunięcia spłycenia, przegłębienia lub zanieczyszczenia dna, w wyżej opisanej sytuacji, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu poniesione z tego tytułu koszty w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia faktury Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest także:
   * + 1. ubezpieczyć się z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z działalnością prowadzoną na Przedmiocie Dzierżawy;
       2. ubezpieczyć Przedmiot Dzierżawy, w tym znajdującą się na niej infrastrukturę i urządzenia, przed zalaniem, ogniem, włamaniem, wandalizmem i innymi zdarzeniami losowymi
6. Ubezpieczenia, o których mowa w ust. 6, Dzierżawca obowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy.
7. Dzierżawca nie będzie mógł bez pisemnej zgody Muzeum Gdańska oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej odpłatnie jak i nieodpłatnie. Strony wyłączają prawo cesji praw z Umowy dzierżawy..
8. Prace przy zagospodarowaniu terenu będą prowadzone wyłącznie za zgodą Muzeum Gdańska i w przypadku konieczności Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku.
9. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Przedmiocie Dzierżawy lub wynagrodzenie z tytułu wykonania tych nakładów. Wszelkie poczynione przez Dzierżawcę w okresie korzystania z Przedmiotu Dzierżawy nakłady przechodzą nieodpłatnie na własność Wydzierżawiającego z momentem ich poczynienia.
10. Wydzierżawiający nie ma obowiązku zapewnia dostępu do mediów;
11. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na terenie Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności na trapie zejściowym i tablicach, bez uzyskania wcześniejszej zgody Wydzierżawiającego oraz jeśli jest konieczne Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Kopię decyzji Dzierżawca winien przedłożyć Wydzierżawiającemu niezwłocznie po ich otrzymaniu. Wszelka działalność reklamowa musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami w szczególności z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska oraz aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
12. W przypadku gdy Wydzierżawiający będzie organizatorem, współorganizatorem lub partnerem imprez plenerowych i żeglarskich, a Przedmiot Dzierżawy będzie niezbędny do ich zabezpieczenia, Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy na potrzeby Wydzierżawiającego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez prawa do roszczeń finansowych. O terminie planowanego wydarzenia Wydzierżawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę na piśmie lub drogą elektroniczną na co najmniej 10 dni przed jego rozpoczęciem. W okresie gdy Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu Dzierżawy z powodów, o których mowa w zdaniu pierwszym, zostaje on zwolniony z obowiązku opłacania czynszu za ten okres, przy czym jeden dzień odpowiada 1//30 stawki miesięcznego czynszu.
13. Pozostałe prawa i obowiązki stron, w tym także warunki dzierżawy określa Umowa, której projekt stanowi załącznik nr 3 do zaproszenia.
14. **Warunki dzierżawy:**
15. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **3 lat.**
16. **Kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż:**
    * 1. w sezonie (tj. w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia) w wysokości:

* 20,00 zł netto za 1mb terenu, o którym mowa w pkt II ppkt 1 a;
* 6,00 zł netto za 1m2 terenu, o którym mowa w pkt II ppkt 1 b;

1. poza sezonem (tj. w okresie od 1 stycznia do 31 maja oraz od 1 września do 31 grudnia) w wysokości:

* 10,00 zł netto za 1mb terenu, o którym mowa w pkt II ppkt 1 a;
* 3,00 zł netto za 1m2 terenu, o którym mowa w pkt II ppkt 1 b;

1. **Osoby upoważnione do kontaktów z Oferentami:**
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami jest:

- Arkadiusz Szeksztełło, tel. +48 512 418 749, e-mail: [a.szeksztello@muzeumgdansk.pl](mailto:a.szeksztello@muzeumgdansk.pl) (sprawy techniczne) Kontakt od dnia ogłoszenia zaproszenia, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 15:00

- Kamila Pazur, e-mail: [k.pazur@muzeumgdansk.pl](mailto:k.pazur@muzeumgdansk.pl) (wyjaśnienia treści dokumentów) – kontakt w okresie od 01/07/2024 do 05/07/2024 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 15:00

1. **W dniu 27 czerwca 2024 w godzinach od 11:00 do 11:30** Zamawiający zaprasza osoby zainteresowane złożeniem ofert na zebranie, celem dokonania oględzin nieruchomości, które odbędzie się na nabrzeżu barek Twierdzy Wisłoujście w Gdańsku przy ul. Charpentiera. Prosimy o telefoniczne potwierdzenia uczestnictwa w zebraniu co najmniej **na jeden** dzień przed zebraniem pod numerem kancelarii Muzeum Gdańska +48 512 418 729.
2. **Opis sposobu przygotowania oferty:**
3. Oferty należy złożyć na druku „FORMULARZ OFERTOWY” – stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
4. W druku oferty należy podać:
5. oferowaną kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego netto w sezonie (tj. w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia) z rozbiciem na oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego za 1 m2 nieruchomości oraz za 1mb nabrzeża;
6. Kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego netto poza sezonem (tj. w okresie od 1 stycznia do 31 maja oraz od 1 września do 31 grudnia) z rozbiciem na oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego za 1 m2 nieruchomości oraz za 1mb nabrzeża.
7. Do oferty należy załączyć:
   1. dokument potwierdzający status prawny Oferenta, np. odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
   2. klauzulę informacyjną (Załącznik nr 4);
   3. **opis koncepcji powadzenia działalności na dzierżawionej nieruchomości**, a w szczególności:
   4. opis jednostki pływającej, jaką dysponował będzie Oferent przez cały okres obowiązywania umowy przeznaczonej na przewóz pasażerski osób pomiędzy przystankami wodnymi nazwanymi obecnie „Nabrzeże Barkowe/Twierdza Wisłoujście” (leżący w obszarze przedmiotu dzierżawy) oraz „Nabrzeże Zbożowe” (pozostający we władaniu Portu Gdańsk zwanego dalej przewozem;
   5. zasady oferowanych przewozów, o których mowa w pkt a, przy czym Muzeum zastrzega, że:

* jednostka pływająca Oferenta zapewniać musi bezpieczny przewóz torem wodnym minimum 10 osób jednorazowo;
* minimalne wymagania w zakresie dostępności przewozu dotyczą wszystkich weekendów z okresu od dnia 1 czerwca do dnia 31 sierpnia każdego roku kalendarzowego obowiązywania umowy, a także tzw. majówki, przy czym przewozy wykonywane będą nie rzadziej niż 1 raz na pół godziny w godzinach od 10:00 do 15:00;
* przewóz może mieć charakter odpłatny;
* zasady oferowanych usług związanych z cumowaniem i postojem jednostek pływających na dzierżawionym terenie;
  1. opis planowanych działań promocyjnych działalności Oferenta na przedmiocie dzierżawy;

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzejrzystej kopercie z dopiskiem „Zaproszenie do składania ofert na dzierżawę nieruchomości, tj. nabrzeża wraz z infrastrukturą i obszarami przyległymi, położonych przy ulicy Charpentiera na południowym odcinku fosy zewnętrznej Twierdzy Wisłoujście (obręb 073) w Gdańsku.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Wyklucza się składanie ofert częściowych.
4. **Termin składania ofert:**
5. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w kancelarii Muzeum Gdańska (ul. Długa 46/47, 80-831 Gdańsk) **w terminie do dnia 05 lipca 2024 r.** **do godz. 15:00** lub przesłać pocztą w terminie zapewniającym wpływ do Muzeum Gdańska, w terminie o którym mowa powyżej (tj. 05/07/2024, godz. 15:00).
6. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
7. **Termin otwarcia ofert, kryteria oceny ofert**
8. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Muzeum w dniu **08 lipca 2024 r. o godz. 11:00;**
9. Oceny ofert dokona komisja powołana przez Dyrektora Muzeum;
10. W toku rozpatrywania ofert Muzeum może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i ich załączników;
11. Oferty będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
12. Łączna cena brutto czynszu dzierżawnego – 50%;
13. koncepcja powadzenia przez Oferenta działalności na dzierżawionej nieruchomości, w tym w szczególności koncepcja działalności przewozowej turystów na Twierdzę Wisłoujście – 50%.
14. **Unieważnienie postępowania**

Muzeum zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Oferentom z tego tytułu nie będą przysługiwać jakiekolwiek roszczenia, w tym finansowe od Wydzierżawiającej.

**Załączniki**:

Załącznik nr 1 – Plan terenu;

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy;

Załącznik nr 3 – Projekt umowy;

Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna;