

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntu o powierzchni 4670 m² w Szczyrku na okres 12 lat

1. Organizatorem przetargu jest Urząd Miejski w Szczyrku, za przeprowadzenie przetargu odpowiada powołana w tym celu Komisja Przetargowa.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4 w Szczyrku.
3. Przedmiot przetargu i jego opis:
 - a. **Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie gruntu składającego się z części działek ewidencyjnych nr 8223/4, 8223/5, 8223/6 o łącznej powierzchni 4670 m² objętej księgą wieczystą BB1B/00037445/6 położonej w Szczyrku w rejonie Placu św. Jakuba i ul. Deptak nad Żylicą.**
 - b. Teren przeznaczony do wydzierżawienia położony jest przy ul. Deptak nad Żylicą, Placem św. Jakuba, w pobliżu znajdują się budynki i lokale usługowe, restauracje, fryzjer, kosmetyczka, Deptak nad Żylicą – ścieżka pieszo-rowerowa, plac zabaw. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działka ta posiada przeznaczenie UU – teren zabudowy usługowej, USR – tereny sportu i rekreacji.
 - c. **Okres dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu to 12 lat.**
4. Nieruchomość stanowiąca działki ewidencyjne nr 8223/4, 8223/5, 8223/6 jest własnością Gminy Szczyrk w udziale 1/1.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu przetargu oraz spełnią inne warunki podane w Ogłoszeniu i Regulaminie.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby pozostające z nimi w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów biorących udział w przetargu.
7. Warunki uczestnictwa w przetargu:
 - a. **wniesienie wadium w kwocie 4 000,00 złotych.** Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 5 sierpnia 2019 roku.** Wadium należy wnieść przelewem na rachunek Gminy Szczyrk nr: 58 8140 0009 0043 8656 2000 0030. (Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Gminy Szczyrk.) Wniesienie wadium po wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
 - b. **złożenie prawidłowej oferty** - zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w Ogłoszeniu i Regulaminie. Złożenie oferty nie spełniające warunków opisanych w Ogłoszeniu i Regulaminie skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Wadium
 - a. Kwota wadium wynosi 4 000,00 złotych.
 - b. Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 5 sierpnia 2019 r.** Wadium należy wnieść przelewem na rachunek Gminy Szczyrk nr: 58 8140 0009 0043 8656 2000 0030. (Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Gminy Szczyrk.) Wniesienie wadium po wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
 - c. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
 - d. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy dzierżawy w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ofert, wadium ulega przepadkowi.
 - e. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
 - f. W przypadku braku wskazania numeru konta do zwrotu wadium, oferta zostanie odrzucona, a wpłacone wadium zostanie zwrócone przekazem pocztowym na adres Oferenta

- g. W przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. e, z winy Urzędu Miasta Szczyrk, wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.

9. Oferta

- a. winna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis: „**OFERTA - DZIERŻAWA DZIAŁKI 8223**” **NAZWA OFERENTA**. Złożenie oferty w innej formie niż opisana powyżej skutkuje odrzuceniem oferty.
- b. Winna być złożona w terminie **do dnia 8 sierpnia 2019 roku do godziny 12⁰⁰** w biurze nr 11 (Dziennik Podawczy) Urzędu Miejskiego w Szczyrku – ul. Beskidzka 4. Złożenie oferty po wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty,
- c. Oferta ma zawierać:
- i. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - ii. aktualny dokument wskazujący status prawny Oferenta (aktualny wyciąg z Rejestru Handlowego, KRS - w przypadku spółek prawa handlowego oraz w przypadku spółki cywilnej - kserokopię umowy spółki cywilnej)- nie dot. osób fizycznych prowadzących działalności gospodarczej,
 - iii. oferent będący osobą prawną- oświadczenie, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
 - iv. datę sporządzenia oferty,
 - v. oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (wysokość czynszu netto w PLN),
 - vi. oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu,
 - vii. informację o numerze konta do zwrotu wadium – w razie nie wyłonienia oferty,
 - viii. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu, tj.: koncepcję prowadzenia działalności i zagospodarowania powierzchni na wydzierżawionej nieruchomości wraz z informacją o sytuacji finansowej oferenta umożliwiającej należyte prowadzenie tej działalności,
 - ix. **wizualizacja koncepcji prowadzonej na dzierżawionym terenie działalności,**
 - x. kopia potwierdzenia wpłaty wadium.
 - xi. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
 - xii. Oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy
- d. Oferent jest związany ofertą przez 60 dni od dnia otwarcia ofert lub do dnia zawarcia umowy jeżeli nastąpi wcześniej.
- e. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługują w tym przypadku możliwości zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta. We wniosku o wycofanie oferty, oferent podaje nr konta bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium.

10. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się **w dniu 9 sierpnia 2019 r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4, w sali konferencyjnej (pok. 31).

11. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

- a. W części jawnej mogą brać udział upoważnieni przedstawiciele oferentów - **nie więcej jednak niż dwie osoby w imieniu każdego oferenta**. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej w pierwszej kolejności stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, ustala i podaje liczbę złożonych ofert oraz odrzuca oferty złożone po terminie. Po stwierdzeniu, przez Przewodniczącego, prawidłowości ogłoszenia przetargu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
- sprawdza czy oferta nie została naruszona,
 - potwierdza fakt wpłacenia wadium (dołączenia kserokopii dowodu wpłaty),
 - sprawdza czy oferta zawiera wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu,

- przyjmuje dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
- kwalifikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu
- Przewodniczący informuje zebranych przedstawicieli oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- Komisja przetargowa **odmawia zakwalifikowania ofert** do części niejawnego przetargu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- b. W **części niejawnego** przetargu Komisja dokonuje wyboru najlepszej oferty,
- c. Po zakończeniu postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Burmistrzowi Miasta Szczyrk celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.
- d. Postępowanie przetargowe uważa się za zamknięte z datą z jaką Burmistrz Miasta Szczyrk zaakceptował rozstrzygnięcie przetargu bądź zdecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

12. Informację o wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przekazuje jego uczestnikom

13. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie

a. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami:

ofertowa cena

0/30 pkt

- a. stawka = 1,20 zł 0 pkt
- b. stawka między 1,21 zł, a 1,70 zł 10 pkt
- c. stawka między 1,71 zł, a 2,20 zł 20 pkt
- d. stawka >2,21 zł 30 pkt

przeznaczenie gruntu

0/50 pkt

- a. koncepcja dedykowana dla Szczyrku – jednorazowa 0-10 pkt
- b. doświadczenie w prowadzeniu działalności w Polsce 0 do 10 pkt
- c. zastosowanie innowacyjnych, nowoczesnych, ekologicznych rozwiązań 0 do 10- pkt
- d. promocja miasta na innych obiektach inwestora 0 do 10 pkt
- e. prognozowana wysokość nakładów na realizację kompleksu od 0 do 10 pkt

- inne, np. doświadczenie podmiotu, kompetencje do prowadzenia opisanej w ofercie działalności, referencje, spójność wizualna złożonej oferty, innowacyjność oferowanych usług itp. od 0 do 10 pkt

- wizualizacja koncepcji prowadzonej na dzierżawionym terenie działalności od 0 do 10 pkt

b. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione wyżej kryteria. Maksymalna ilość punktów możliwa do uzyskania – 100 pkt.

14. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku, przy ul. Beskidzkiej 4
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.szczyrk.pl
- w prasie lokalnej

15. Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4 pokój 23 tel. 33 829 50 23 adres e-mail: grunty@szczyrk.pl. Informacja będzie udzielana w formie odpowiedniej do zgłoszonego zapytania: zapytanie ustne – odpowiedź ustna, zapytanie pisemne – odpowiedź pisemna.

16. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

17. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nie wpłynęła żadna oferta,
- 2) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
- 3) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert.

18. Informację o wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przekazuje jego uczestnikom, w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zamknięcia postępowania przetargowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4 oraz umieszcza na stronach internetowych – www.szczyrk.pl

19. Zawarcie umowy dzierżawy następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu, w formie pisemnej.

20. Nie przystąpienie przez oferenta do podpisania umowy w ww. terminie, upoważnia Burmistrza Miasta Szczyrk do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje przepadek wpłaconego wadium.
21. W umowie zostaną zawarte przedstawione w ofercie przez Oferenta który przetarg wygrał, sposób i warunki zagospodarowania terenu dzierżawy, a w celu zapewnienia realizacji tych zobowiązań przez oferenta zostaną określone kary umowne w przypadku użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób nie zgodny z ofertą, a także zastrzeżenie o możliwości rozwiązania umowy w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień.
22. Czynsz płatny jest od dnia wskazanego w umowie przekazania terenu.
23. Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z Wyzdierżawiającym.
24. Na prowadzenie określonej, zamierzonej przez dzierżawcę działalności należy uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia.
25. Zastrzega się, że dzierżawca nie będzie zgłaszał wobec Gminy Szczyrk jakichkolwiek roszczeń związanych z ewentualnym nieuzyskaniem wymaganych prawem pozwoleń do realizacji przedsięwzięcia będącego przedmiotem przetargu.
26. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy jest określony w wysokości 23%.
27. Wysokość czynszu podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły począwszy od roku 2020.
28. Do obowiązków dzierżawcy będzie należało uiszczanie podatku od nieruchomości oraz innych ciężarów i opłat o charakterze publicznoprawnym jak i prywatnoprawnych.
29. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem nieruchomości oraz możliwościami prowadzenia na niej zamierzonej działalności.
30. Burmistrz Miasta Szczyrk ma prawo odwołania i unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.
31. Oferent nie ma żadnych podstaw do żądania jakichkolwiek roszczeń finansowych wobec Gminy Szczyrk związanym z udziałem w postępowaniu jak i też przedstawieniem oferty.

Z-ca BURMISTRZA MIASTA
SZCZYRK

mgr inż. Włodzisław Kufel