

# OBWIESZCZENIE

**Burmistrz Miasta Szczyrk**

**ogłasza konkurs ofert na dzierżawę terenu**

**z przeznaczeniem na obsługę ruchu turystycznego**

Przedmiotem konkursu jest część działek nr 8223/4, 8223/5 i 8223/6 o powierzchni 4000 m<sup>2</sup> objętej księgo wieczystą BB1B/00037445/6 wraz z budynkiem szalet o powierzchni zabudowy 60m<sup>2</sup> oraz boiskiem do piłki nożnej plażowej.

Przeznaczenie: zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta Szczyrk w rejonie placu Św. Jakuba. z uwzględnieniem następujących zastrzeżeń:

- a) maksymalna powierzchnia działalności gastronomicznej 300 m<sup>2</sup>,
- b) bezwzględne wyłączenie możliwości posadowienia w ramach umowy na dzierżawionym gruncie budynków, z wyłączeniem powierzchni zajętej pod prowadzenie działalności gastronomicznej,
- c) dopuszczenie możliwości prowadzenia drobnej działalności handlowej polegającej na sprzedaży pamiątek i wyrobów regionalnych.
- d) dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 1872,
- e) sposób zagospodarowania terenu zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk,
- f) poddzierżawianie przedmiotu dzierżawy tylko za zgoda wydzierżawiającego.

**Powierzchnia do zagospodarowania 4000 m<sup>2</sup> w granicach szkicu stanowiącego załącznik do obwieszczenia.**

**Wadium – 9.000,00 zł;**

**Minimalny oferowany miesięczny czynsz:**

**Grunt 1,00 zł za 1 m<sup>2</sup> netto**

**Budynek 1,00 zł za 1 m<sup>2</sup> netto.**

**Okres trwania dzierżawy – 4 lata od dnia podpisania umowy.**

Oferty należy składać w zamkniętych, nieidentyfikujących oferenta kopertach z adnotacją (dopiskiem) na kopercie „**Konkurs na dzierżawę terenu**” w Urzędzie Miejskim w Szczyrku ul. Beskidzka 4, 43-370 Szczyrk do dnia 5 czerwca 2015r. do godz. 10<sup>00</sup>. Oferty złożone po upływie w/w terminu nie będą rozpatrywane.

Część jawna – otwarcie ofert odbędzie się w dniu 8 czerwca 2015r. o godz. 10<sup>10</sup> w pok. 34 Urzędu Miejskiego w Szczyrku.

**Warunkiem rozpatrzenia oferty jest wpłata do dnia 2 czerwca 2015 wadium w wysokości 9000,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych) 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.

**Prawa i obowiązki dzierżawcy będzie ponadto określać umowa, której wzór ramowy stanowi załącznik do ogłoszenia**

## **ZAWARTOŚĆ OFERTY.**

### **Oferta musi zawierać :**

1. informację o oferencie: imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) oraz siedzibę oferenta.
2. w zależności od statusu prawnego oferenta:
  - a) w przypadku osób fizycznych – numer PESEL, numer NIP, numer REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta); oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie o numerze REGON w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu
  - b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – numer NIP, numer REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru opatrzony datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem
3. datę sporządzenia oferty.

**4.**    ścisłe określenie przedmiotu oferty zawierające:

- a)    dokładne oznaczenie terenu będącego przedmiotem oferty w ramach terenu przeznaczonego do zagospodarowania będącego przedmiotem konkursu,
- b)    wysokość proponowanego czynszu netto (nie może być niższa niż wywoławczy czynsz netto),
- c)    szczegółowy rodzaj proponowanej działalności oraz plan jej realizacji wraz z harmonogramem działań związanych z zagospodarowaniem terenu,
- d)    zakres nakładów, jakie zostaną ewentualnie dokonane przez przyszłego dzierżawcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności oraz koncepcję adaptacji terenu na prowadzenie działalności (np. opis, rysunek, projekt, wizualizacja itp.),
- e)    termin rozpoczęcia działalności,

**5.**    oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego, likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;

**6.**    oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec organów skarbowych oraz oświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości;

**7.**    oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Szczyrk lub oświadczenie, że oferent nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Szczyrk;

**8.**    oświadczenie o niezaleganiu wobec Gminy Szczyrk z jakimikolwiek płatnościami innymi niż wymienione w pkt 7;

**9.**    oświadczenie o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;

**10.** oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy dzierżawy oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;

**11.** oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem terenu oraz stanem drzewostanu stanowiących przedmiot konkursu i możliwościami prowadzenia na nich zamierzonej działalności oraz nie wnoszeniu w tym zakresie zastrzeżeń;

**12.** dowód wniesienia wadium;

**13.** dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta, tj.: sprawozdanie finansowe w rozumieniu przepisów o rachunkowości lub deklarację podatkową za okres trzech lat oraz inne mogące potwierdzić spełnienie przez oferenta przedmiotowego wymogu (dotyczy w szczególności podmiotów prowadzących działalność w krótszym niż trzyletni okresie oraz rozpoczynających działalność gospodarczą);

**14.** dodatkowo oferta może zawierać inne informacje dotyczące oferenta, terenu oraz związanego z nim zamierzenia inwestycyjnego i planowanej działalności.

W przypadku złożenia kopii zaświadczeń lub kopii innych dokumentów wymienionych powyżej w punktach 1-14 wymagane jest oświadczenie przez oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.

Oferty nie spełniające wymogów formalnych, tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, zaświadczeń i informacji, proponujące działalność inną niż wymieniony w ogłoszeniu o konkursie rodzaj przeznaczenia terenu, złożone po terminie, z wpłatą wadium po terminie, itp. nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej konkursu.

### **KRYTERIA WYBORU OFERT**

#### **Możliwa do uzyskania liczba punktów:**

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznawanych według poniższych kryteriów:

| <b>Lp.</b> | <b>kryteria wyboru ofert</b>                                                                                                                                                             | <b>Punktacja</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>1.</b>  | wysokość proponowanego czynszu netto                                                                                                                                                     | max. 40 punktów  |
| <b>2.</b>  | doświadczenie w proponowanej działalności                                                                                                                                                | od 0 do 10 pkt   |
| <b>3.</b>  | wiarygodność oferenta, w tym wiarygodność ekonomiczna                                                                                                                                    | od 0 do 15 pkt   |
| <b>4.</b>  | koncepcja zagospodarowania terenu (np. opis, rysunek, wizualizacja itp.), w tym zakres planowanych nakładów, termin ich realizacji oraz termin rozpoczęcia działalności po ich wykonaniu | od 0 do 35 pkt   |

Liczba punktów przyznanych przez komisję konkursową poszczególnym oferentom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:

Czynsz

$$P_c = P_{\max} * \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz}_{\max}}$$

Czynsz<sub>max</sub>

gdzie:

P<sub>c</sub> – punkty za czynsz

P<sub>max</sub> – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (40 pkt)

Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty

Czynsz<sub>max</sub> – najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części

Liczba punktów przyznanych przez komisję konkursową poszczególnym oferentom za pozostałe wskazane kryteria liczona jest według wzoru:

P<sub>CZK</sub>

$$P = \frac{P_{CZK}}{L_{CZK}}$$

L<sub>CZK</sub>

gdzie:

P – punkty za dane kryterium;

P<sub>CZK</sub> – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji;

L<sub>CZK</sub> – liczba członków komisji

W przypadku gdy wyliczona zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja przetargowa zaokrągla ją w górę do dwóch miejsc po przecinku.

### **POZOSTAŁE WARUNKI:**

1. Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z wypożyczającym.

Dzierżawca nie może w żaden sposób naruszać elementów uzbrojenia technicznego istniejącego na dzierżawionym gruncie oraz musi zapewniać nieskrępowany do niego dostęp. W razie powstania konieczności dostępu do elementów uzbrojenia technicznego celem prowadzenia prac eksploatacyjnych lub budowy nowych urządzeń Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić grunt bez żądania opłat.

**2.** Dzierżawca nie może dokonywać zmian w drzewostanie znajdującym się na terenie objętym przedmiotem dzierżawy, a wszelkie zabiegi pielęgnacyjne i korekcyjne na drzewostanie muszą być uzgodnione z Wydierżawiającym i wymagają jego zgody.

**3.** Na prowadzenie określonej, zamierzonej przez dzierżawcę działalności należy uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia.

**4.** 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.

**5.** Do czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze konkursu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.Nr 54 poz. 535 z ze. zm.) zostanie doliczony podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy jest określony w wysokości 23%.

**6.** Wysokość czynszu podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły począwszy od roku 2016 z wyrównaniem od miesiąca stycznia.

**7.** Do obowiązków dzierżawcy będzie należało uiszczanie podatku od nieruchomości oraz innych ciężarów i opłat o charakterze publicznoprawnym wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

**8.** Niezależnie od opłacania czynszu dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości oraz innych niezbędnych ciężarów i opłat zarówno publicznoprawnych, jak i prywatnoprawnych.

**9)** Należności wydierżawiającego wobec dzierżawcy będą zabezpieczone kaucją pieniężną w wysokości dwukrotności wylicytowanego czynszu netto,

- Kaucja Będzie zwracana dzierżawcy według następujących zasad:

1. po  $\frac{1}{4}$  wpłaconej kwoty po zakończeniu każdego pełnego rocznego okresu dzierżawy, po każdorazowym uprzednim pisemnym wniosku dzierżawcy.

**10.** Sposób wykorzystywania nieruchomości po zawarciu umowy w zakresie prowadzenia oferowanej działalności nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości sąsiednich.

**11.** W konkursie nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Szczyrk, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.

**12.** Oferent przed przystąpieniem do konkursu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem nieruchomości oraz możliwościami prowadzenia na niej zamierzonej działalności.

**13.** Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

**14.** Oferent przed przystąpieniem do konkursu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami konkursu.

**15.** Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego, jednak nie później niż w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora konkursu od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Szczyrk. Rozstrzygnięcie konkursu stanowi data upowszechnienia informacji o wyniku konkursu opublikowana na stronie internetowej [www.bip.szczyrk.pl](http://www.bip.szczyrk.pl) oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szczyрку. Publikacja informacji o wyniku konkursu oraz zawiadomienia o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy na wymienionej stronie internetowej będzie równoznaczna z dostarczeniem ich oferentom.

**16.** Obowiązek uzyskania zgód, opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych podmiotów i organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na dzierżawcy.

**17.** Dzierżawca ma obowiązek wnoszenia należności za dzierżawę nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych od początku obowiązywania umowy bez względu na stan realizacji procesu inwestycyjnego zmierzającego do przystosowania nieruchomości do prowadzenia zamierzonej działalności.

**18.** Ogłaszającemu konkurs przysługuje, w ramach wymienionych kryteriów, prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania, że konkurs nie dał rezultatu.

**19.** Ogłaszający konkurs ma prawo zamknięcia konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert. Konkurs może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.

**20.** Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu, na poniżej określonych zasadach:

a) wadium wpłacone przelewem zostanie zwrócone na konto, z którego dokonano przelewu.

**21.** Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Szczyrk w razie uchylecia się przez oferenta, który wygrał konkurs od zawarcia umowy dzierżawy, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Szczyrk zgodnie z pkt 17.

**22.** Oferta i wszystkie oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.

**23.** Komisja konkursowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:

a) w pierwszej - części jawnej:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu,
- ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów; możliwe w szczególności jest uzupełnienie oferty o oświadczenia, o zgodności kopii dokumentów z oryginałem,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej konkursu,
  - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej konkursu,
  - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia konkursu;

b) w drugiej - części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert;

**24.** Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej konkursu, jeżeli :

a) oferta nie odpowiada warunkom konkursu,

b) została złożona po wyznaczonym terminie,

c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),

**25.** Komisja konkursowa dokonuje analizy i kwalifikacji ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otwarcia ofert.

**26.** W przypadku złożenia ofert z tą samą wysokością czynszu i równorzędnymi pozostałymi warunkami, Komisja konkursowa organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

**27.** Postępowanie prowadzone przez komisję konkursową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.

**28.** Umowa dzierżawy nie będzie zawarta, a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Szczyrk w przypadku stwierdzenia, że złożone przez uczestnika konkursu, dokumenty, oświadczenia lub informacje są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.



**29.** Protokół o wyborze oferenta, o którym mowa pkt 32 zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Szczyrk stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. niezatwierdzenie protokołu przez Burmistrza Miasta Szczyrk jest równoznaczne w skutkach z zamknięciem konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

**30.** W przypadku zakończenia konkursu w sposób określony w punktach 18, 19 i 29 oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec Gminy Szczyrk.

**31.** Szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy udziela Urząd Miejski w Szczyrku, pok. 23, tel. 33 829 50 23.