



Załącznik nr 1 do Zarządzenia ROA.0050.186.2020

REGULAMIN PRZETARGU

na wydzierżawienie zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii,
na okres od 6 do 20 lat

§ 1

Organizator

Gmina Góra Kalwaria.

§ 2

Miejsce przeprowadzenia przetargu

Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria , ul. 3 Maja 10 05-530 Góra Kalwaria.

§ 3

Przedmiot przetargu

Przedmiotem pisemnego i nieograniczonego przetargu, jest dzierżawa na okres od 6 do 20 lat części zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1, obręb 8-01 gm. Góra Kalwaria, o powierzchni od 800 m² do 5 000 m², wraz z budynkiem o powierzchni całkowitej 456 m², z czego do dzierżawy przeznaczona jest 359 m² powierzchni budynku (tzw. „Brzanka”). Przedmiot przetargu został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu. Całkowita powierzchnia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1 wynosi 114 1322 ha.

§4

Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości

Gmina Góra Kalwaria jest posiadaczem samoistnym zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii oznaczonej jako działka nr ewidencyjny 1, obręb 8-01 gm. Góra Kalwaria. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej.

§5

Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty winny być złożone w siedzibie Organizatora przetargu na adres: Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria przy ulicy 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia przetargu. Liczy się data wpływu do Organizatora przetargu.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Wycofanie oferty następuje na pisemne oświadczenie Oferenta.

3. Oferta otrzymana przez Organizatora przetargu po terminie składania ofert, zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

4. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Góra Kalwaria przy ulicy 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria, w terminie określonym w ogłoszeniu.

§ 6

Komisja przetargowa

Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa składająca się co najmniej z 3 osób, w tym Przewodniczącego, powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 7

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- złożenie prawidłowej pisemnej oferty, w terminie i zgodnie z wymaganiami określonymi w Regulaminie przetargu,

- wniesienie wadium w określonej wysokości, formie oraz w wyznaczonym terminie.

2. Pisemna oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami) powinna być złożona w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia.

Na kopercie umieszcza się napis „Oferta na dzierżawę nieruchomości położonej w Górze Kalwarii - Brzanka” oraz nazwę i adres oferenta.

3. Oferta powinna być czytelnie podpisana przez Oferenta, wraz z umocowaniem do działania w jego imieniu,

§ 8

Wymogi dotyczące oferty i załączonych do niej dokumentów

1. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia i regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę całkowicie wypełnioną i złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. Oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto nie może być niższa niż 1 436 zł plus należny podatek VAT miesięcznie z tytułu dzierżawy części budynku oraz minimum 1 zł plus należny podatek VAT miesięcznie z tytułu dzierżawy każdego m² gruntu, w tym także gruntu pod budynkiem.

3. Oferowany termin obowiązywania umowy nie może być krótszy niż 6 lat i dłuższy niż 20 lat.

4. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty wadium.

5. Oferent w załączniku do oferty zaznacza oferowany przedmiot dzierżawy.

6. Czas związania ofertą wynosi 60 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.

7. Niespełnienie któregokolwiek z wymogów dotyczących oferty i załączonych do niej dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

§ 9

Sposób publikacji dokumentów

Regulamin przetargu będzie zamieszczony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria oraz na stronie bip.gorakalwaria.pl.

§ 10

Ważność przetargu

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej stawki czynszu, o którym mowa w § 8 ust. 2,
 - c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert.
2. Przetarg może zostać odwołany bez podania przyczyn.

§11

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Rozstrzygnięcie przetargu odbywa się w części jawnej i niejawnej.
 2. W części jawnej mogą brać udział Oferenci lub upoważnieni przedstawiciele Oferentów. 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, oraz oferty nie spełniające wymagań określonych w niniejszym Regulaminie. Po stwierdzeniu przez Przewodniczącego prawidłowości ogłoszenia przetargu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
 - a) sprawdza czy koperta i oferta nie zostały naruszone,
 - b) sprawdza czy oferty spełniają wymagania i zawierają niezbędne dokumenty,
 - c) potwierdza fakt wpłacenia wadium,
 - d) kwalifikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.Przewodniczący informuje zebranych przedstawicieli Oferentów o terminie ogłoszenia wyników przetargu.
 3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - c) do ofert nie dołączono dowodu wpłacenia wadium,
 - d) są nieczytelne lub wzbudzają wątpliwości co do ich treści.
 4. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, kierując się następującymi kryteriami:
 - 1) Okres trwania Umowy – **max. 5 pkt**
Punktacja liczona:
 - Umowa na 20 lat – 5 pkt,
 - Umowa na czas od 10 lat do 19 lat – 3 pkt,
 - Umowa na czas od 6 lat do 9 lat – 1 pkt.
 - 2) Przedmiot proponowanej działalności usługowej – **0 pkt po 25 pkt**
-

Organizator przetargu akceptuje Oferenta, który w przedmiocie dzierżawy prowadzić będzie działalność w zakresie:

- a) rekreacji – 5 pkt,
 - b) hotelarstwa – 3 pkt,
 - c) turystyki – 5 pkt,
 - d) gastronomii – 4 pkt,
 - e) rozrywki – 3 pkt,
 - f) sportu – 5 pkt,
- przy czym zakres świadczonych usług ma być ogólnodostępny.

3) Oferowana wysokość czynszu dzierżawnego - **max. 70 pkt**, z czego:

- a) wysokość czynszu za część budynku o pow. 359 m² – **max 40 pkt**,
Punktacja liczona wg wzoru:

$$\frac{\text{stawka proponowana w badanej ofercie}}{\text{stawka najwyższa}} \times 40$$

- b) wysokość czynszu za m² gruntu – **max 30 pkt**
Punktacja liczona wg wzoru:

$$\frac{\text{stawka proponowana w badanej ofercie}}{\text{stawka najwyższa}} \times 30$$

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów (maksymalnie liczba 100)

5. W części niejawniej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem poniższych przepisów.

6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia Oferentów, o których mowa powyżej, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

7. Po zakończeniu postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.

8. Postępowanie przetargowe uważa się za zakończone z datą z jaką Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zaakceptował rozstrzygnięcie przetargu bądź zadecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 12

Wadium

1. Kwota wadium wynosi 6000 zł brutto.
2. Wadium należy wpłacić w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Gminy Góra Kalwaria. Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy organizatora.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Oferent, którego oferta została wybrana nie zawarł umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu, nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu, wadium ulega przepadkowi na rzecz organizatora.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 13

Wyniki przetargu

Informacje o wyniku przetargu Przewodniczący Komisji, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty zamknięcia postępowania, wywiesza na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Góra Kalwaria oraz umieszcza na stronie internetowej bip.gorakalwaria.pl.

§ 14

Zawarcie umowy i postępowanie w przypadku odmowy zawarcia umowy przez oferenta

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z wybranym Oferentem, w terminie wskazanym w niniejszym regulaminie.
2. Jeżeli wybrany Oferent odmówi zawarcia umowy dzierżawy Organizator przetargu uprawniony jest do zawarcia umowy z kolejnym Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

§ 15

Umowa dzierżawy

1. Warunki umowy nie podlegają negocjacom. Wzór umowy stanowi za załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
 2. Czynsz płatny jest od dnia zawarcia umowy.
 3. Przed zawarciem umowy dzierżawy wybrany Oferent zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Organizatora przetargu kaucji na zabezpieczenie roszczeń wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za budynek i grunt.
-

Postanowienia końcowe

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – formularz ofertowy na dzierżawę gruntu;
 2. Załącznik nr 2 – projekt umowy dzierżawy;
 3. Załącznik nr 3 – mapa z oferowanym przedmiotem dzierżawy.
-