

**Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na prowadzenie w formie dzierżawy
gminnego kompleksu rekreacyjno - wypoczynkowego z bazą noclegową
położonego przy Al. Łyska 16.**

§ 1

Postanowienie ogólne

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w celu zawarcia umowy na prowadzenie w formie dzierżawy na czas nieoznaczony gminnego kompleksu rekreacyjno - wypoczynkowego z bazą noclegową położonego przy Al. Łyska 16 tzw. „Campingu Olza” będącego własnością Gminy Cieszyn.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem nr 0050.285.2017 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 8 maja 2017 r. w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego na zasadach określonych w niniejszym regulaminie oraz w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg na dzierżawę ogłasza Burmistrz Miasta podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 10 dni przed wyznaczoną datą przetargu poprzez jego zamieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Cieszynie. Ponadto w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat cieszyński zamieszcza się wyciąg z ogłoszenia o przetargu (data publikacji 12 maja 2017 r.). Wzmiankę o przetargu zamieszcza się również w informatorze Urzędu Miejskiego Cieszyna „Wiadomości Ratuszowe” (wydanie 19 maja 2017 r.). Osoby zainteresowane mogą uzyskać bliższe informacje w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie w godzinach pracy Urzędu, tj. pon. 7:30 -16:30, wt.-czw. 7:30-15:30, pt. 7:30-14:30 (parter, pok. nr 6 i 6A).
4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
 - 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
 - 2) informację o formie przetargu,
 - 3) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości
 - 4) powierzchnię nieruchomości
 - 5) opis nieruchomości
 - 6) określenie przeznaczenia nieruchomości
 - 7) wywoławczą stawkę czynszu dzierżawnego rozumianą jako czynsz dzierżawny netto. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.) wylicytowany czynsz dzierżawny zostanie zwiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
 - 8) informację o obciążeniach nieruchomości
 - 9) miejsce i termin składania pisemnych ofert
 - 10) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu
 - 11) termin i miejsce części jawnej przetargu
 - 12) wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia
 - 13) informację o skutkach uchylenia się do zawarcia umowy dzierżawy
 - 14) czas trwania umowy dzierżawy,
 - 15) termin oględzin nieruchomości
 - 16) inne niezbędne informacje.

Organizator przetargu może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów niezwłocznie podając

informację o odwołaniu do publicznej wiadomości.

§ 2

Wymogi formalne oferty

1. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki podane w niniejszym regulaminie, w szczególności powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta, telefon kontaktowy, adres mailowy, datę sporządzenia oferty oraz:
 - a) w przypadku jeśli ofertę składa osoba fizyczna – kserokopię dowodu osobistego
 - b) w przypadku jeśli ofertę składa osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – kserokopię dowodu tożsamości, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta
 - c) w przypadku jeśli ofertę składa spółka cywilna - dowody tożsamości, umowę spółki cywilnej, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta
 - d) w przypadku, gdy ofertę składa osoba prawna - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta, stosowne pełnomocnictwa i kserokopię dowodu tożsamości osoby stawiającej do przetargu.
 - 2) proponowaną wysokość miesięcznego czynszu netto, wyższą niż wywoławcza;
 - 3) proponowaną długość okresu wypowiedzenia umowy;
 - 4) informację o dotychczas realizowanych zadaniach z uwzględnieniem doświadczeń oferenta w zakresie działalności przedstawionej w ogłoszeniu o przetargu z podaniem długości prowadzenia działalności;
 - 5) programowo-przestrzenną koncepcję zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w ogłoszeniu o przetargu i terminie rozpoczęcia działalności przy zachowaniu funkcji campingu z podaniem:
 - a) zakresu ewentualnych prac remontowych i ulepszeń, wielkości nakładów planowanych do poniesienia na nieruchomość wraz z podaniem sposobu dokonywania nakładów (podaniem źródła środków na ten cel, tj. czy są to środki własne czy kredyt);
 - b) czasu realizacji przedsięwzięcia,
 - c) innych dodatkowych propozycji i informacji,
 - 6) procentowy zakres zwrotu oferentowi nakładów na ulepszenia przedmiotu dzierżawy (po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającej);
 - 7) oświadczenie określające zobowiązanie oferenta do wystąpienia o nadanie obiektowi odpowiedniej kategorii campingu (od * do *** gwiazdek)
 - 8) sposób zabezpieczenia należności dzierżawcy względem wdzierzawiającego, związanych ze stosunkiem dzierżawy wybrany z poniższych:
 - a) kaucja pieniężna
 - b) gwarancja ubezpieczeniowa
 - c) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym dzierżawcy
 - 9) dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta, tj. wskazujące na osiągnięte obroty, aktualną sytuację finansową (bilans, sprawozdanie finansowe, PIT za 2016 r.)
 - 10) oświadczenie o zapoznaniu się oferenta ze stanem technicznych nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i możliwościami prowadzenia w niej działalności
 - 11) pisemne oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Cieszyn (w tym gminnych jednostek organizacyjnych)
 - 12) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego;
 - 13) dowód wpłaty wadium;

14) nazwę banku i numeru rachunku, na który komisja przetargowa będzie mogła dokonać zwrotu wadium w przypadkach określonych w niniejszym ogłoszeniu.

- Oferta wraz z ewentualnymi załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
- Nie dopuszcza się modyfikacji oferty po jej złożeniu. Jeżeli oferent zechce wycofać złożoną ofertę składa oświadczenie o wycofaniu swojej oferty.

§ 3

Zasady wpłaty wadium, jego wysokości oraz tryb zwrotu lub przepadku na rzecz Gminy Cieszyn

- Przystępujący do przetargu obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 3 000 zł. Wpłata wadium ma być dokonana na rachunek bankowy w ING Banku Śląskim S.A. nr 44 1050 1083 1000 0022 6985 8169 z podaniem tytułu wpłaty „Wadium Camping Olza”.
- Wadium wpłacone przez oferenta, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwraca się przelewem na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni robocze od zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę.

§ 4

Zasady procedury przetargowej

- Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu (wersja skrócona) oraz podaje liczbę otrzymanych ofert ze wskazaniem oferentów. Komisja przetargowa sprawdza daty wpływu ofert i wadium do Urzędu Miejskiego.
- W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert pod kątem wymogów formalnych oraz ocenia złożone oferty wg następujących kryteriów:

| Kryteria | Znaczenie max. | Sposób wyliczenia |
|--|----------------|--|
| wysokość czynszu dzierżawny netto [C] | 50 pkt | $C = C_n / C_o \times 50 = \dots$ pkt, gdzie: C – kryterium czynsz C _n – czynsz najwyższy netto C _o – czynsz oferowany netto |
| deklarowana wysokość nakładów [N] | 30 pkt | $N = N_n / N_o \times 30 = \dots$ pkt, gdzie: N – kryterium wysokość nakładów N _n – nakłady najwyższe N _o – nakłady oferowane |
| doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej [D] | 10 pkt | Ocena w oparciu o oświadczenie oferenta, przy czym 10 pkt przyznawane jest oferentom, którzy prowadzili camping lub obiekt o zbliżonym charakterze. W pozostałych przypadkach przyznaje się 0 pkt. |
| gwarantowane zaszerogowanie kompleksu gminnego jako campingu [Z] | 10 pkt | Ocena w oparciu o oświadczenie oferenta, przy czym: • uzyskanie kat. * (jedna gwiazdka) – 0 pkt • uzyskanie kat ** (dwie gwiazdki) – 5 pkt • uzyskanie kat *** (trzy gwiazdki) – 10 pkt |

4. Z maksymalnie trzema oferentami, którzy uzyskali największą ilość punktów [C + N + D + Z] komisja przetargowa odbywa rozmowę dotyczącą m.in. przedstawionych programowo-przestrzennych koncepcji zagospodarowania nieruchomości, terminów rozpoczęcia działalności przy zachowaniu funkcji campingu oraz zakresu ewentualnych prac związanych z ulepszeniem funkcjonalności obiektów, wielkości nakładów planowanych do poniesienia na nieruchomość, jak również czasu realizacji przedsięwzięcia.
5. Na podstawie przeprowadzonych rozmów komisja przetargowa postępuje według jednego z poniższych punktów:
 - 1) wybiera najkorzystniejszą z ofert,
 - 2) stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. Okres pomiędzy częścią jawną i niejawną nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych.
7. Postępowanie przetargowe na nieruchomość jest ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował minimalne kryteria oceny.
8. Oferta jest ważna, jeżeli została złożona w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz odpowiada wszystkim wymogom formalnym przewidzianym przez niniejszy regulamin i ogłoszenie o przetargu.
9. Wynik przetargu zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Cieszynie. Ponadto o rezultacie postępowania przetargowego wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni drogą mailową, z podaniem oferenta, który wygrał przetarg.
10. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z obu części przetargu przez członków komisji przetargowej.

§ 5

Burmistrz Miasta ma prawo do:

- 1) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- 2) odwołania przetargu w razie uzasadnionej przyczyny informując o tym niezwłocznie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Na przeprowadzony przetarg w ciągu 3 dni od dnia otrzymania drogą mailową zawiadomienia o wyniku przetargu można wnieść pisemną skargę do Burmistrza Miasta Cieszyna.
2. Burmistrz Miasta Cieszyna rozpatruje skargę w terminie 3 dni i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po podpisaniu umowy, nie wcześniej jednak niż 6 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.