

Zarządzenie Nr 258/868/16
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 15 kwietnia 2016r.

w sprawie regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na uzyskanie prawa do dzierżawy części nieruchomości zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym wraz z wyposażeniem i tarasem położonym na Rynku Staromiejskim w Koszalinie.

Na podstawie:

- art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 518 z późn. zm.),
- art. 26 ust. 4 oraz 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.),
- uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743 z późn. zm.).

Zarządzam, co następuje:

§1. Wprowadzam do stosowania "Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na uzyskanie prawa do dzierżawy części nieruchomości zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym wraz z wyposażeniem i tarasem położonym na Rynku Staromiejskim w Koszalinie." Ww. regulamin stanowi załącznik do zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na uzyskanie prawa do dzierżawy części nieruchomości zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym wraz z wyposażeniem i tarasem położonym na Rynku Staromiejskim w Koszalinie.

§ 1.

1. Przetarg ogłasza i organizuje Prezydent Miasta Koszalina.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu podanym do publicznej wiadomości w jednym z dzienników lokalnych, stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Koszalinie co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Koszalina.
4. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania postępowania, jego przerwania, czy też niedokończenia, jak również jego unieważnienia bez podania przyczyny i bez możliwości zgłaszania z tego tytułu roszczeń ze strony uczestniczących w postępowaniu.

§ 2.

Przedmiotem przetargu jest :

1. stawka czynszu dzierżawnego
2. wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu czynszu, odszkodowań za zniszczone lub nie zwrócone rzeczy ruchome będące przedmiotem umowy, w jednej z następujących form: pieniądzu, gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancji bankowej,
3. termin uruchomienia obiektu

dotyczące dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 431 m² zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym o powierzchni użytkowej 700 m² wraz z wyposażeniem i tarasem - łącznie ze schodami 214 m².

§ 3.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, które nie posiadają zadłużenia w stosunku do Miasta i dokonały wpłaty wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 4.

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1. opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej oraz jej powierzchnię,
2. możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert;
3. terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu;
4. terminie i miejscu części jawnej przetargu;
5. wysokości wadium, terminie i miejscu jego wniesienia;
6. minimalną wysokość czynszu oraz minimalną wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń;
7. okres dzierżawy;
8. pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi;
9. zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 5.

1. Wadium należy wnieść przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym również przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego
4. Wadium nie podlega zwrotowi uczestnikowi, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.

§ 6.

1. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy i przyjmuje jej treść bez zastrzeżeń;
 - 5) propozycję wysokości czynszu dzierżawnego netto;
 - 6) proponowaną wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń Wyzierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu czynszu, odszkodowań za zniszczone lub nie zwrócone rzeczy ruchome będące przedmiotem umowy, w jednej z następujących form: pieniądzu, gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancji bankowej;

- 7) proponowany termin uruchomienia obiektu, liczony od daty podpisania umowy dzierżawy;
- 8) propozycję profilu prowadzenie restauracji z wyłączeniem działalności typu fast – food;

3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

§ 7.

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 6 ust. 2;
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 9.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 6 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 6 ust. 3;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 10.

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Kryteriami oceny ofert ze wskazaniem procentowego znaczenia tych kryteriów są:
 - a) wysokość czynszu dzierżawnego netto - waga: 60 pkt
 - b) wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń – waga: 30 pkt
 - c) termin uruchomienia obiektu - – waga: 10 pkt

4. Kryterium „wysokość czynszu dzierżawnego netto” rozpatrywane będzie na podstawie następującego wzoru:

$$C = \frac{C_b}{C_n} \times 60,$$

C – ilość punktów za kryterium wysokość czynszu dzierżawnego netto
C_n – najwyższa wysokość czynszu spośród ofert nie odrzuconych
C_b – wysokość czynszu oferty badanej
60 - waga kryterium

Maksymalna liczba punktów, jaką można otrzymać oferta za to kryterium wynosi – 60.

5. Kryterium „wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń” rozpatrywane będzie na podstawie następującego wzoru:

$$K = \frac{K_b}{K_n} \times 30,$$

K – ilość punktów za kryterium wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń
K_n – najwyższa wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń spośród ofert nie odrzuconych
K_b – wysokość kaucji na zabezpieczenie roszczeń oferty badanej
30 - waga kryterium

Maksymalna liczba punktów, jaką można otrzymać oferta za to kryterium wynosi – 30.

6. Kryterium „termin uruchomienia obiektu” rozpatrywane będzie na podstawie następującego wzoru:

$$T = \frac{T_n}{T_b} \times 10,$$

T – ilość punktów za kryterium termin uruchomienia obiektu
T_n – najkrótszy termin uruchomienia obiektu spośród ofert nie odrzuconych
T_b – termin uruchomienia obiektu oferty badanej
10 - waga kryterium

Maksymalna liczba punktów, jaką można otrzymać oferta za to kryterium wynosi – 10.

7. Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie przedstawionych powyżej kryteriów oraz ich wag,
8. Punktacja końcowa oferty zostanie ustalona jako suma punktów otrzymanych za wszystkie kryteria, obliczona wg wzoru: $P = C + K + T$.
9. Punktacja podlega zaokrągleniu do jedności.
10. Komisja przetargowa wybierze ofertę, która otrzyma największą liczbę punktów spośród ofert nie odrzuconych.

§ 11.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert za najkorzystniejszą uznaje się tę, która zawiera najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.

§ 12.

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do potwierdzenia zawarcia umowy dzierżawy w formie pisemnej.
3. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. Informację o wyniku przetargu wywiesza się, na okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Miejskiego na tablicy ogłoszeń

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/