

Dodatkowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę terenu Gminy Drawno - teren stanowiący część działki nr 211 w Drawnie

I. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu o powierzchni ~ 0,10 ha stanowiącego części działki nr 211 w Drawnie, położonego przy boisku sportowym pomiędzy szatnią i plażą.

Działka w pisana jest w KW nr SZ1C/00004454/2.

Teren nie objęty planem ze względu na utratę ważności dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem US2 – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw (kubaturowe).

Teren przeznaczony jest do dzierżawy na cele gastronomiczne – lokal gastronomiczny, z możliwością dodatkową handlu i usług.

II. Tryb i forma przeprowadzenia przetargu:

- 1) Przetarg odbędzie się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
- 2) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest zapoznanie się z niniejszymi dodatkowymi warunkami przetargu, klauzulą informacyjną RODO oraz złożenie w terminie **do godz. 14⁰⁰ dnia 10.12.2021r.** pisemnej oferty i wpłacenie **wadium** w terminie do 10.12.2021r. w wysokości **1500,00 zł** (tysiąc pięćset złotych) na konto Urzędu – *GBS Drawno nr 35 8359 0005 0031 4279 9000 0004*. **Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do złożonej oferty.**
- 3) Pisemne oferty należy składać w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Drawnie, lub pocztą (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do tutaj. Urzędu), z dopiskiem na kopercie **„Przetarg – dzierżawa terenu pod gastronomię w Drawnie”**.
- 4) **Oferta powinna zawierać:**
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna. Osoby prawne składają również aktualny wypis z właściwego rejestru,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z dodatkowymi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez
 - d) oferowaną cenę - stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego. Opłata podlega podatkowi VAT. Miesięczna stawka czynszu nie może być niższa od kwoty 300,00 zł netto.
 - e) proponowany okres trwania umowy maksymalnie do 31.12.2050r.
 - f) sposób zagospodarowania przedmiotu dzierżawy mającego na celu świadczenie usług gastronomicznych (dodatkowo handlu i usług).

Na wydzierżawionym terenie, dzierżawca zobowiązany będzie wykonać inwestycję: budowa budynku na stałe związanego z gruntem o funkcji gastronomicznej z dopuszczeniem funkcji usługowej i handlowej, całorocznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą o minimalnej powierzchni zabudowy 150 m². Budowa obiektu powinna nastąpić w terminie do 3 lat od podpisania umowy. Nie wywiązanie się z powyższego powodować będzie rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym, a dzierżawca zobowiązany będzie do opuszczenia i uporządkowania nieruchomości w terminie 30 dni.

Dzierżawcy przysługuje pierwszeństwo przedłużenia umowy dzierżawy jeżeli Wydzierżawiający przeznaczy nieruchomość do dzierżawy w latach następnych.

- g) harmonogram prac - terminy wykonania poszczególnych etapów prac.

5) **Otwarcie ofert** odbędzie się w pok. Nr 11 tut. Urzędu, w dniu **14.12.2021r. godz. 10⁰⁰**

Kryteria oceny złożonych ofert

Wydzierżawiający dokona oceny złożonych ofert na podstawie informacji podanych w ofercie oraz w oparciu o złożoną wraz z ofertą koncepcję realizacji warunków dzierżawy.

Ocena ofert dokonana zostanie w oparciu o przedstawione poniżej kryteria:

1. Walory architektoniczno-funkcjonalno-estetyczne – waga 50%
2. Rozwiązania pro środowiskowe – waga 30%
3. Wysokość czynszu dzierżawy – waga 20%.

Opis sposobu oceny poszczególnych kryteriów:

- Ad.1. Przy ocenie walorów architektoniczno-funkcjonalno-estetycznych będą brane pod uwagę następujące aspekty:
- a) Oryginalność rozwiązań architektonicznych (brane pod uwagę w szczególności: lokalność formy przestrzennej w kontekście współczesności, estetyczność rozwiązania, wygląd, kompozycja z otoczeniem, układ komunikacyjny, proporcje poszczególnych obiektów i pomieszczeń, zgodność z istniejącym zagospodarowaniem terenu.
 - b) Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, brane będą pod uwagę w szczególności: proporcje poszczególnych wymiarów, wykorzystanie przestrzeni, czytelność układu pomieszczeń i ich funkcji,
 - c) Planowany zakres działalności, w szczególności chodzi o wskazanie jakie funkcje (działalności) planowane są na dzierżawionym terenie, jakie przewiduje się atrakcje, czy będzie to działalność całoroczna czy okresowa.
- Ad.2. Rozwiązania pro środowiskowe - technologia wykonania obiektów, będą brane pod uwagę w szczególności: technologie zastosowanych rozwiązań, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, jakość i rodzaj użytych materiałów adekwatnych do funkcji i miejsca ich zastosowania, ekonomiczność rozwiązań, planowane koszty realizacji zakresu objętego koncepcją.
- Ad.3. Wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę terenu pod realizację zadań określonych w koncepcji. Oferent za dzierżawiony teren zobowiązany będzie płacić dzierżawę. W ofercie należy określić stawkę dzierżawną która nie może być niższa niż 300 zł za jeden miesiąc plus należny podatek VAT.
- 6) Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet opłat czynszu dzierżawnego.
W przypadku, gdy uczestnik wygrywający przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości w wyznaczonym miejscu i terminie wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Gminy.
- 7) Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie został wyłoniony jako dzierżawca przedmiotowej nieruchomości, podlega zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na konto wskazane przez oferenta.
- 8) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynie żadna oferta, albo komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
- 9) Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu.
- 10) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

III. Termin spisania umowy:

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

IV. Zastrzeżenia, ograniczenia, uwagi

- 1) Zagospodarowanie obiektu musi się odbyć zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) Dzierżawa terenu nie może wpływać niekorzystnie na ogólny dostęp i korzystanie z plaży i obiektów sportowych
- 3) Dzierżawca terenu zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości również w bezpośrednim sąsiedztwie.

Drawno, 08.11.2021r.


BURMISTRZ DRAWNA
mgr inż. ~~Andrzej~~ **Chmielewski**