Urząd Miejski w Redzie
ul. Gdańska 33
84-240 Reda

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ GRUNTU W KOMPLESIE RODZINNEGO PARKU MIEJSKIEGO PRZY UL 1 MAJA W REDZIE

Reda, czerwiec 2018r.

Szczegółowe warunki przetargu na dzierżawę gruntu położonego w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego w Redzie przy ul. 1 Maja z przeznaczeniem na zagospodarowanie i wybudowanie budynku z usługami gastronomicznymi, obejmującymi minimum 70% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem punktów i automatów do gier hazardowych.

I. Organizator przetargu

Burmistrz Miasta Reda
Urząd Miejski w Redzie
ul. Gdańska 33
84-240 Reda
e-mail sekretariat@reda.pl
e-mail nieruchomosci@reda.pl
tel: 058 678 80-13
058 678 80-14
godziny urzędowania
poniedziałek-środy 7.30-15.30
czwartek 9.00-17.00
piątek 7.30-15.15

Pracownicy tut Urzędu upoważnieni do kontaktów z oferentami;
Małgorzata Kwiecień– inspektor d/s gospodarki nieruchomościami
Honorata Ignacek– kier. Referatu Gospodarki Nieruchomościami

II. Przedmiot przetargu

Oddanie w dzierżawę na czas oznaczony 20 lat nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 1281 m², stanowiącej działki:
- nr 43/126 o pow. 433 m², wpisaną w księdze wieczystej nr KW. GD1W/00042201/2,
- nr 44/4 o pow. 848 m², wpisaną w księdze wieczystej nr KW. GD1W/00011319/6, położone w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego przy ul. 1 Maja w Redzie z przeznaczeniem na zagospodarowanie i wybudowanie budynku z usługami gastronomicznymi, obejmującymi minimum 70% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem punktów i automatów do gier hazardowych.
Lokalizację nieruchomości oznaczono na mapie do celów informacyjnych w skali 1:500, stanowiącej załączniku graficznym nr 1.

III. Tryb Przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony, celem którego jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na dzierżawę gruntu o łącznej powierzchni 1281 m², położonego w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego przy ul. 1 Maja w Redzie, oznaczonego jako działki ewidencyjne:
- nr 43/126 o pow. 433 m², wpisana w księdze wieczystej nr KW. GD1W/00042201/2,
- nr 44/4 o pow. 848 m², wpisana w księdze wieczystej nr KW. GD1W/00011319/6,

z przeznaczeniem na zagospodarowanie i wybudowanie budynku z usługami gastronomicznymi, obejmującymi minimum 70% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem punktów i automatów do gier hazardowych.

IV. Opis Przedmiotu Przetargu

1. Nieruchomość o łącznej powierzchni 1281 m², położona w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego przy ul. 1 Maja w Redzie, oznaczona jako działki ewidencyjne:
   - nr 43/126 o pow. 433 m², wpisana w księdze wieczystej nr GD1W/00042201/2,
   - nr 44/4 o pow. 848 m², wpisana w księdze wieczystej nr GD1W/00011319/6,

   przeznaczona do dzierżawy w celu zagospodarowania i wybudowania budynku z usługami gastronomicznymi, obejmującymi minimum 70% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem punktów i automatów do gier hazardowych.

   Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z obowiązującymi zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Redy w rejonie ulic: Łąkowej, Gdańskiej i 1-go Maja zatwierdzonymi Uchwałą nr XXXII/365/2013 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28.05.2013r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13.06.2013r., poz. 2479) położona jest w obszarze oznaczonym symbolem:

   1ZP/U - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz obiektów sportowych (boiska, korty tenisowe, minigolf, ścieżki rowerowe, przystanie kajakowe itp.) obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.), budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), stawów retencyjnych i oczek wodnych; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej; na terenie dopuszcza się również realizacje ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych.

   Na terenie wyznaczonym pod działalność usługową plan miejscowy ustala następujące gabaryty dla zabudowy:

   a) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu (6 m),

   b) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej,

   c) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

   d) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większej niż 20%,

   e) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,4 minimalna 0,0,

   f) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,

   g) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

   h) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 8,5 m, ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej,

   i) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu tereny do 0,50m,

   j) obowiązują dachy strome, symetryczne dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 21° do 51° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów

dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie, brązy) oraz do czerni, grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;

k) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub w drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana.

Zgodnie ze stanem faktycznym nieruchomość jest niezagospodarowana, porośnięta trawą, posiada dostęp do drogi publicznej ul. 1 Maja poprzez gminne działki nr 43/122 i 43/123. Wzdłuż południowej granicy działki nr 43/126 przebiega linia energetyczna oświetleniowa. Poza istniejącą linią energetyczną oświetleniową nieruchomość nie jest wyposażona w inne media.

2. **Okres dzierżawy – 20 lat.**

3. **Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawy wynosi 2 500,-zł netto (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100) - plus podatek VAT.**

4. **Czynsz płatny jest 20 dnia każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta w Redzie**

V. Warunki udziału w przetargu

1. **Uczestnicy**
   W przetargu mogą uczestniczyć oferenci, którzy złożą ofertę zgodnie z wymogami zawartymi poniżej, w **dziale VI** szczegółowych warunków przetargu i w terminie podanym w ogłoszeniu,

2. **Wadium**
   1) Ustala się **wadium** w kwocie **4 000,00 zł** *(słownie: cztery tysiące złotych 00/100)*
   2) Wadium należy wpłacić w terminie do dnia **06 lipca 2018r.**. **na konto w Banku Millennium 66 1160 2202 0000 0002 5073 9669.**
   3) Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w konto.
   4) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
   5) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet przyszłego czynszu dzierżawy.

3. **Związanie ofertą**
   Uczestnik wygrywający przetarg jest zobowiązany do podpisania protokołu przetargu oraz zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie.

VI Oferta

1. **Treść oferty:**

Pisemna oferta powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot (odpowiedni wpis do właściwego rejestru lub dokument tożsamości);
2) datę sporządzenia oferty;
3) wysokość proponowanego czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości, wyższą od ceny wywoławczej określonej w dziale IV pkt 3
4) koncepcja zagospodarowania nieruchomości sporządzona na mapie do celów informacyjnych w skali 1:500 wraz z koncepcją architektury budynku w skali 1:100,
5) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Gminy Miasto Reda,
6) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z położeniem nieruchomości,
7) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń
8) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się projektem umowy na dzierżawę nieruchomości (działki: nr 43/126 o pow. 433 m² i nr 44/4 o pow. 848 m²)
9) kserokopię dowodu wpłaty wadium.

2. **Przygotowanie oferty:**

Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi. Uchybienie zasadom opisanym w punktach niniejszego ustępu spowoduje odrzucenie oferty.

1) każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
2) nie dopuszcza się składania ofert wariantowych;
3) oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym;
4) oferta wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, w takim przypadku do oferty należy załączyć stosowne pełnomocnictwo. Kserokopie dokumentów podpisuje za zgodność z oryginałem osoba uprawniona do reprezentowania Oferenta lub ustanowiony pełnomocnik;
5) w przypadku gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów oferta powinna być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych;
6) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji;
7) wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty;
8) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały, nie podlegają zwrotowi;
9) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.

3. **Wymagane dokumenty i oświadczenia:**

1) Formularz Oferty sporządzony zgodnie z załączonym wzorem.
2) Załączniki do oferty:

– aktualny (z ostatnich 3 miesięcy), odpowiedni wpis do właściwego rejestru,

a osoby niezobowiązane do posiadania powyższego dokumentu załączają dokument tożsamości (kserokopię poświadczoną za zgodność),
- aktualne (z ostatnich trzech miesięcy) zaświadczenie o niezaleganiu podmiotu ze składkami do Urzędu Skarbowego i ZUS,
- dokumenty upoważniające do reprezentowania Oferenta,
- koncepcja zagospodarowania nieruchomości, sporządzoną na mapie do celów informacyjnych w skali 1:500 wraz z koncepcją architektury budynku w skali 1:100,
- oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z położeniem nieruchomości,
- oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z projektem umowy,
- kopię dowodu wpłaty wadium.

4. Sposób miejsce i termin składania oferty:

1) Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie bezpośrednio w siedzibie organizatora przetargu, tj. w:
   Urzędzie Miasta w Redzie
   ul. Gdańska 33
   84-240 Reda
   Biuro Obsługi Klienta
2) Termin składania ofert upływa dnia **9 lipca 2018 r. o godz. 15.00**
3) Oferty przesłane pocztą lub przesyłką kurierską muszą wpłynąć do Urzędu Miasta w Redzie do dnia **9 lipca 2018 r. do godz. 15.00** (decyduje data i godzina wpływu).
4) Koperta z ofertą powinna zawierać adres organizatora przetargu (jak wyżej) oraz dodatkowo powinna być oznakowana napisem:
   „Przetarg na dzierżawę nieruchomości w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego w Redzie"
   „Nie otwierać przed dniem 10 lipca 2018r."
5) Oferty złożone po terminie będą odrzucone w części jawnej przetargu.
6) Nie dopuszcza się zmiany ofert po ich złożeniu.

VII . KRYTERIA KWALIFIKACJI I OCENY OFERT

1. Wykluczenie ofert

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 określonych w dziale VI ust. l niniejszych warunków lub dane te są niekompletne;
4) do oferty nie dołączono dokumentów określonych w dziale VI ust 3 pkt. 2 niniejszych warunków;
5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

2. Wybór oferty - kryteria oceny

Oferty zakwalifikowane do części niejawnej przetargu będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:

Kryteria oceny ofert

1) Procentowe określenie rangi kryteriów ofert:

1.1. Oferowana kwota miesięcznego czynszu dzierżawy netto 70%

1.2. Ocena koncepcji zagospodarowania terenu i architektury budynku 30%

2) Sposób oceny oferty

2.1. Ocena oferowanej kwoty miesięcznego czynszu dzierżawy netto
C_{xo}- maksymalnie 70 pkt:

$$C_{xo}=C_o/C_{max} \text{ x } 70$$

gdzie:

C_{xo} ocena oferowanej kwoty miesięcznego czynszu dzierżawy netto (w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku)

C_o oferowana kwota miesięcznego czynszu dzierżawy netto,

C_{max} najwyższa oferowana kwota miesięcznego czynszu dzierżawy netto

2.2. Ocena koncepcji zagospodarowania terenu i architektury budynku
K_{xo}- maksymalnie 30 pkt:

$$K_{xo}=K_o/K_{max} \text{ x } 30$$

gdzie:

K_{xo} ocena koncepcji zagospodarowania terenu i architektury budynku (w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku)

K_o suma ocen członków komisji przetargowej oceniającej koncepcję zagospodarowania terenu i architektury budynku,

K_{max} suma ocen Komisji przetargowej zagospodarowania terenu i architektury budynku biorącej udział w przetargu, która uzyskała najwięcej punktów w ocenie członków Komisji przetargowej.

Ocena jest dokonywana w drodze głosowania członków Komisji przetargowej, przy użyciu skali punktów 1 do 10.

Oceniana będzie suma uzyskanych punktów oferowanej koncepcji zagospodarowania terenu i architektury budynku

3) Ocena oferty „O_c”

$$O_c = C_{xo} + K_{xo}$$

4) Ogólna ilość punktów zostanie zaokrąglona do jednego miejsca po przecinku

5) Wygrywa oferta z największą liczbą punktów w ocenie końcowej.
W przypadku równorzędnych ofert organizowany będzie dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

VIII. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU ORAZ ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargu przez Komisję przetargową.
2. Wszystkich, którzy złożyli oferty Organizator zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zamknięcia przetargu.
3. Uczestnikom przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
4. W przypadku wniesienia skargi organizator przetargu wstrzymuje wszelkie czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy.
5. Skarga jest rozpatrywana przez organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia oraz na okres 7 dni wywiesza informację w siedzibie organizatora przetargu.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności przetargowych lub w przypadku uznania skargi za niezasadną organizator przetargu podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając ją w siedzibie Organizatora oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

IX. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY

1. Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest protokół przetargowy.
2. Organizator przetargu zawiadamia na piśmie osobę, która wygrała przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nie później niż 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli osoba która wygrała przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do zawarcia umowy organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Postanowienia umowy zawarto w projekcie umowy załączonym do niniejszych warunków.

X. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania powodu oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.

XI. ZAŁĄCZNIKI

Do niniejszych szczegółowych warunków dołącza się:

1. formularz oferty.
2. druk oświadczenia.
3. ogłoszenie.
4. projekt umowy.