

REGULAMIN
NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO PRZETARGU NA WYDZIERŻAWIENIE
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁUKOWIE PRZY UL. WYPOCZYNKOWEJ 5
(KOMPLEKS REKREACYJNY ZIMNA WODA)

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w nieograniczonym pisemnym przetargu na wydzierżawienie nieruchomości na czas oznaczony do 3 lat.
2. Organizatorem przetargu jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łukowie, zwany dalej OSiR.
3. OSiR na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Łuków Nr 176/2019 z dn. 20.12.2019 r. zmienionego Zarządzeniem Burmistrza Miasta Łuków Nr. 45/2020 z dnia 30.03.2020 r.; Zarządzeniem Nr 65/2020 z dnia 29.05.2020 r., Zarządzeniem Nr 108/2021 z dnia 01.07.2021 r., Zarządzeniem Nr 146/2021 z dnia 14.10.2021 r., Zarządzeniem Nr 46/2022 z dnia 04.04.2022 r., otrzymał w zarządzanie nieruchomość położoną przy ul. Wypoczynkowej oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Łuków Nr 8864/2.
4. OSiR przy ogłoszeniu przetargu działa na podstawie Zarządzenia Nr 48/2022 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 04.04.2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat nieruchomości położonej na terenie Miasta Łuków oraz sporządzenia i ogłoszenia jej wykazu i Ogłoszenia Burmistrza Miasta Łuków o wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę z dnia 05.04.2022 r.

II. Przedmiot dzierżawy:

1. Grunt o łącznej powierzchni **300 m²**, zgodnie z załącznikiem Nr 4 do regulaminu.
2. Przeznaczenie nieruchomości: prowadzenie działalności **handlowo-gastronomicznej** włącznie ze sprzedażą napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży.
3. Terminy dzierżawy nieruchomości: od dnia **26.06.2022 r.** do dnia **31.12.2024 r.**

III. Zgłoszenia do przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie formularza ofertowego wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu.
3. Formularz ofertowy w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Oferta na wydzierżawienie nieruchomości położonej w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej 5**”, należy złożyć w sekretariacie OSiR, ul. Browarna 63 do dnia **03.06.2022 r.**
4. Oferent w swojej ofercie musi zawrzeć: dane oferenta; oferowaną stawkę za dzierżawę nieruchomości roczną netto nie niższą niż **240,00 zł/za 300 m²** (zgodnie z Zarządzeniem Nr 47/2022 z dnia 04.04.2022 r. Burmistrza Miasta Łuków - 120,00 zł/za 150 m²) i nie wyższą niż **360,00 zł netto/ za 300 m²** (zgodnie z projektem „Odnowa zdegradowanej przestrzeni miejskiej prowadząca do rozwiązania zdiagnozowanych problemów społecznych w mieście Łuków, Umowa Nr RPLU.13.03.00-06-0016/17-00 z dnia 04.01.2019 r. - 180,00 zł netto/ za 150 m²), zakres działalności zgodny z celem założonym przez OSiR.
5. Zaoferowana stawka za dzierżawę nieruchomości podlegać będzie **ocenie punktowej**, zgodnie z kryteriami z Załącznika Nr 1 do niniejszego regulaminu.
6. Oferent musi zawrzeć w swojej ofercie (wybrane z Załącznika Nr 1 do regulaminu przetargu) propozycję **wydarzeń towarzyszących** dla użytkowników Kompleksu Rekreacyjnego Zimna Woda.
7. Zaproponowane przez Oferenta wydarzenia towarzyszące zostaną **ocenione** (punkty) zgodnie z kryteriami oceny punktowej z Załącznika Nr 1 do regulaminu przetargu.
8. Oferent może załączyć do oferty **wizualizację** stanowisk gastronomicznych. Wizualizacja podlegać będzie **ocenie punktowej** zgodnie z kryteriami z Załącznika Nr 1 do niniejszego regulaminu.
9. W przypadku uzyskania przez 2 oferentów takiej samej ilości punktów, OSiR w obecności oferentów dokona losowania dzierżawcy terenu.
10. W formularzu ofertowym (Załącznik nr 2 do regulaminu) Oferent oświadcza, że:

- a) zapoznał się z regulaminem przetargu, projektem umowy dzierżawy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń,
- b) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie warunków umowy,
- c) zobowiązuje się do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego,
- d) wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 o ochronie danych osobowych) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego i w niniejszym przetargu.

11. Do stawki netto zostanie doliczony należny podatek VAT.

12. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów zużycia energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, utrzymania czystości i wywozu śmieci, podatku od nieruchomości, świadczeń cywilno-prawnych oraz innych opłat związanych z prowadzeniem działalności, które w całości obciążają Dzierżawcę.

IV. Postępowanie przetargowe:

1. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z usytuowaniem działek przeznaczonych do dzierżawy w terenie lub na stronie www.osir.lukow.pl (zakładka: aktualności - załącznik Nr 4 do regulaminu przetargu - mapa sytuacyjna) oraz www.osirlukow.naszbiop.pl (zakładka: przetargi).
2. Nieruchomość do dzierżawy można oglądać w dniach powszednich w godz. 8.00 do 16.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem obiektu Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łukowie, ul. Browarna 63, 21-500 Łuków, tel. 25 798 23 89, 609 654 888.
3. Przetarg ofertowy przeprowadzony zostanie w formie pisemnej (zbieranie ofert).
4. OSiR zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
5. Przetarg odbędzie się, nawet gdyby wpłynął tylko jeden formularz ofertowy spełniający wymogi i warunki określone w niniejszym regulaminie.
6. Przetarg zostanie unieważniony w przypadku:
 - a - braku ofert,
 - b - podejrzenia o zмовę oferentów,
 - c - gdy oferta nie osiągnie ceny minimalnej,
 - d - gdy oferta przekroczy cenę maksymalną,
 - e - proponowana działalność jest niezgodna z określonym celem przez OSiR,
 - f - złożenia wszystkich formularzy ofertowych po wyznaczonym terminie,
 - g - wszystkie formularze ofertowe zawierają dane niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. Po zakończeniu przetargu komisja sporządza protokół.
8. Przewodniczący komisji przetargowej bezpośrednio po zakończeniu przetargu wywiesza komunikat o wynikach przetargu na tablicy ogłoszeń w biurze OSiR oraz umieszcza na stronie internetowej www.osir.lukow.pl; (zakładka: aktualności) oraz www.osirlukow.naszbiop.pl (zakładka: przetargi).
9. Komisja przetargowa wybierze oferenta, który spełni warunki przetargu i uzyska największą ilość punktów.
10. Przewodniczący komisji przetargowej niezwłocznie zawiadamia pisemnie o wynikach przetargu oferenta, który wygrał przetarg.
11. Wybór oferenta nastąpi do dnia **7 czerwca 2022 r.**
12. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Wyzierżawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ponownego przetargu.

V. Warunki dotyczące dzierżawy:

1. Dzierżawiona nieruchomość posiada dostęp do sieci elektrycznej, kanalizacyjnej i wodnej.
2. W przypadku działalności handlowo-gastronomicznej w tym: sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, Dzierżawca zobowiązany będzie do:
 - a- ustawienia oraz obsługi „ogródka piwnego” w granicach dzierżawionej nieruchomości;

- b- ogrodzenia „ogródka piwnego” płotkiem ;
 - c- zapewnienia porządku i bezpieczeństwa osób przebywających na terenie „ogródka piwnego” i terenie bezpośrednio przyległym;
 - d- ustawienia i serwisowania toalet dla personelu i klientów.
3. Dzierżawca wykorzystując dzierżawiony teren pod usytuowanie stoisk zobowiązany jest do pozyskania wszelkich zezwoleń i zabezpieczeń w tym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 4. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie dzierżawionego terenu w tym także zapewnienia bezpieczeństwa osobom bezpośrednio uczestniczącym w realizacji umowy dzierżawy.
 5. Dzierżawca zobowiązuje się, aby wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji celu określonego w umowie dzierżawy posiadały odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje, a także posiadały stosowne dokumenty sanitarno-epidemiologiczne.
 6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo klientów korzystających z punktów handlowo-gastronomicznych na dzierżawionym terenie oraz za bieżącą merytoryczną, organizacyjną i techniczną kontrolę stoiska.
 7. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres dzierżawy do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP oraz przeciwpożarowych, a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony sanitarno-epidemiologicznej i ochrony środowiska na dzierżawionej nieruchomości.
 8. Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia po zakończeniu dzierżawy nieruchomości do stanu, w jakim została wydzierżawiona.
 9. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Wydierżawiającego za zawinione działania lub zaniechania w imieniu własnym oraz których Dzierżawca realizuje przyjęte obowiązki.
 10. Dzierżawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt usuwanie na bieżąco wszelkich odpadów i śmieci z wydierżawionego terenu.
 11. Wydierżawiający nie odpowiada za ewentualne niemożliwe do przewidzenia anomalie pogodowe lub inne działania sił przyrody, a także nie będzie odpowiadał za przypadki niecodziennego zachowania zbiorowości, takie jak bójki, zamieszki itp., a których skutki mogą mieć wpływ na realizację umowy dzierżawy.

VI. Umowa dzierżawy:

1. Wygranie przetargu oznacza nabycie praw do zawarcia z OSiR do 14 dni od zakończenia przetargu umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
2. Wydanie w posiadanie nabytego prawa do dzierżawy nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy dzierżawy.
3. Umowę dzierżawy z oferentem, który wygra przetarg zawiera Dyrektor OSiR.
4. Wydierżawiającemu zabrania się poddzierżawienia nieruchomości osobom trzecim.
5. Zapisy i warunki umowy regulują wzajemne zobowiązania Wydierżawiającego i Dzierżawcy i nie podlegają negocjacom.
6. Projekt umowy na dzierżawę nieruchomości stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.

VII. Zamieszczenie ogłoszenia oraz załączników

1. Tablica ogłoszeniowa w biurze Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie, ul. Browarna 63
2. Strona internetowa www.osir.lukow.pl (zakładka: aktualności) oraz www.osirlukow.naszbiop.pl (zakładka: przetargi).
3. Tablice i słupy ogłoszeniowe w mieście Łuków.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – Kryteria oceny
2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
3. Załącznik nr 3 – Projekt umowy dzierżawy
4. Załącznik nr 4 – Mapa sytuacyjna nieruchomości do dzierżawy

Łuków, dnia 04.05.2022 r.

DYREKTOR
Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łukowie
mgr Marek Żurawski