KONKURS OFERT NA DZIERŻAWĘ TERENU POD PUNKT GASTRONOMICZNY ZLOKALIZOWANY NA PLACU 11 LISTOPADA W ŁASKU

Burmistrz Łasku ogłasza konkurs ofertowy na dzierżawę terenu pod PUNKT GASTRONOMICZNY zlokalizowany na płycie głównej Placu 11 Listopada w Łasku.

1. Przedmiot dzierżawy: Teren przeznaczony pod dzierżawę znajduje się w obrębie działki drogowej 124/1 obręb 14 Łask, Plac 11 Listopada w Łasku.
2. Powierzchnia terenu dzierżawy: Punkt nr 2 (wg załącznika do RegulaminU funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku) maksymalnie 200 m2. Z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej wraz z miejscami przeznaczonymi do konsumpcji.
3. Wszelkie naniesienia budowalne wraz z przyłączami istniejące w terenie są własnością obecnych dzierżawców.
4. Warunki dzierżawy:
    a. Zawarte w Regulaminie funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku.
    b. Okres dzierżawy na czas określony pomiędzy 1 kwietnia a 31 października na okres trzech lat.
    c. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi (stawka za 1 m2 3,20 zł miesięcznie) do powyższej kwoty należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%.
    d. Przedmiotowy teren w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask określony jest jako teren przestrzeni publicznej.
    e. Wymagania dotyczące obiektu:
        i. Zgodne z Regulaminem funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku.
        ii. Prowadzenie działalności w sposób zgodny z wszelkimi przepisami prawa dotyczącymi tego typu działalności.
    f. Burmistrz Łasku nie gwarantuje wyłączności na usługi gastronomiczne w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku.
5. Dostęp do mediów.
   Przyłącza dzierżawca ma obowiązek zapewnić we własnym zakresie. Na terenie Placu 11 Listopada istnieje możliwość podłączenia do bieżącej wody, energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej.

6. Zawartość oferty.

   Oferta musy zawierać:

   a) Informację o oferencie:

      Imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) z określeniem siedziby oferenta.

   b) W zależności od statusu prawnego oferenta:

      1. W przypadku osób fizycznych – numer PESEL, Numer NIP, numer REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta); oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie o numerze REGON w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

      2. W przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – numer NIP, numer REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru opatrzony datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jej złożeniem.

   c) Datę sporządzenia oferty.

   d) Ścisłe określenie przedmiotu oferty zawierające

      - dokładne oznaczenie terenu będącego przedmiotem oferty w ramach przeznaczonego do zagospodarowania będącego przedmiotem konkursu na mapie stanowiącej załącznik nr 1 KONKURSU z opisaniem powierzchni oraz planowanego do zajęcia stanowiska wg załącznika.

   e) Wysokość proponowanego czynszu netto (nie może być niższa niż wywoławczy czynsz netto).

   f) Szczegółowy plan działania planowanej działalności uwzgledniający i określający w jasny i ścisły sposób opis planowanej działalności, wizualizację Punktu Gastronomicznego, działania mające na celu promocję Gminy Łask.

   g) Planowany termin działania Punktu Gastronomicznego zawierający w czasie od 1 maja 2024 do 31 Października 2026.

h) Oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Łask.

i) Oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem terenu stanowiących przedmiot konkursu i możliwości prowadzenia na nich zamierzonej działalności oraz nie wnoszeniu w tym zakresie zastrzeżeń.

j) Dowód wniesienia wadium.

W przypadku złożenia kopii zaświadczeń lub kopii innych dokumentów wymienionych powyżej wymagane jest poświadczenie ich przez „zgodność z oryginałem".

Oferty prosimy składać wyłącznie na piśmie w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Dzierżawa Punktu Gastronomicznego na Placu 11 Listopada w Łasku". Oferty złożone w niezamkniętej kopercie, bądź złożone po terminie zostaną zwrócone oferentowi.

7. Oferta winna być złożona na Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku.
8. Przystępujący do konkursu ofert winien wpłacić wadium w wysokości 800,00 zł (osiemset złotych 00/100) Na numer konta bankowego 84 1240 3288 1111 0000 2807 7394 (BANK PEKAO S.A. I O/Łask) w terminie do dnia 22 lutego 2024.
9. Nie dopuszcza się oddania w dzierżawę dwóch punktów na rzecz jednego dzierżawcy.
10. Miejsce i termin:

10.1 Oferty należy składać do dnia **22 lutego 2024** do godz. 10.00 do pokoju nr 100 Biuro Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Łasku, przy ul. Warszawska 14, 98-100 Łask.

10.2 Ogłoszenie wyników konkursu nastąpi do dnia 22 lutego 2024 do godziny 15.00.

11. Kryteria i sposób oceny ofert.

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznawanych według poniższych kryteriów:

a. Wysokość proponowanego czynszu netto – max 60 punktów.
b. doświadczenie w prowadzeniu działalności – maksymalnie 5 punktów, przy czym dla działalności prowadzonej krócej niż 1 rok – 0 punktów, minimum 1 rok – 3 punkty, powyżej 2 lat 5 punktów.

c. Wiarygodność ekonomiczna oferenta – max 5 punktów. W przypadku zalegania na dzień złożenia oferty z należnościami dla Gminy Łask– 0 punktów. W przypadku niezalegania z jakimikolwiek zobowiązaniami finansowymi wobec Gminy Łask– 5 punktów.
d. Koncepcja zagospodarowania terenu (opis zawierający w sobie plan działania, wizualizacja, promocja Gminy - po 10 punktów dla każdego z działań)- max 30 punktów.

Liczba punktów przyznanych przez komisję konkursowa poszczególnym oferentom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:

Pc=Pmax* (Czynsz/ Czynsz max),

gdzie:

Pc- Punkty za czynsz

P max- maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (60pkt)

Czynsz- oferowana kwota czynszu ocenianej oferty w przeliczeniu na maksymalny obszar 200 m2.

Czynsz max-najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w przeliczeniu na maksymalny obszar 200 m2.

Liczba punktów przyznawanych przez komisję konkursową poszczególnym oferentom za kryterium koncepcji zagospodarowania terenu liczona jest według wzoru:

P=PCZK/LCZK gdzie:

P- punkty za koncepcję zagospodarowania terenu.

PCZK- suma punktów za każde z kryteriów przyznawanych przez poszczególnych członków komisji

LCZK- Liczba członków komisji.

W przypadku gdy wyliczona zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja zaokrągla ją w górę do dwóch miejsc po przecinku.

12. Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z wydzierżawiającym. Dzierżawca nie może w żaden sposób naruszać elementów uzbrojenia technicznego istniejącego na dzierżawionym gruncie oraz musi zapewniać nieskrępowany do niego dostęp. W razie powstania konieczności dostępu do elementów uzbrojenia technicznego celem prowadzenia prac eksploatacyjnych lub budowy nowych urządzeń Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić grunt bez żądania opłat czy odszkodowań.

13. Na prowadzenie określonej, zamierzonej przez dzierżawcę działalności należy uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia.
14. Zastrzega się, że dzierżawca nie będzie zgłaszał wobec Gminy Łask jakichkolwiek roszczeń związanych z ewentualnym nieuzyskaniem wymaganych prawem pozwoleń do realizacji przedsięwzięcia będącego przedmiotem przetargu.
15. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze konkursu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174) zostanie doliczony podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy jest określony w wysokości 23%.
16. Do obowiązków dzierżawcy będzie należało uiszczanie podatku od nieruchomości oraz innych ciężarów i opłat o charakterze publicznoprawnym wynikających z Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1445)
17. Sposób wykorzystywania nieruchomości po zawarciu umowy w zakresie prowadzenia oferowanej działalności nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości sąsiednich.
18. Oferent przed przystąpieniem do konkursu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem nieruchomości oraz możliwościami prowadzenia na niej zamierzonej działalności.
19. Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
20. Oferent przed przystąpieniem do konkursu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami konkursu.
21. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego, jednak nie później niż w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora konkursu od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Łask. Rozstrzygnięcie konkursu stanowi data upowszechnienia informacji o wyniku konkursu opublikowana na stronie internetowej http://www.bip.lask.pl/ oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łasku. Publikacja informacji o wyniku konkursu oraz zawiadomienia o terminie i miejscu zwarcia umowy dzierżawy na wymienionej stronie internetowej będzie równoznaczna z dostarczeniem ich oferentom.
22. Dzierżawca ma prawo do zmniejszenia obszaru dzierżawionego tylko i wyłącznie za zgodą wydzierżawiającego, na podstawie porozumienia będącego aneksem do umowy o której mowa w pkt 20. Czynsz za pomniejszona powierzchnię dzierżawy naliczany będzie od początku kolejnego miesiąca. Prawa zmniejszenia czynszu nie stosuje się do zmniejszenia należności podatku od nieruchomości w danym roku. W przypadku zmniejszenia zajmowanej powierzchni pomniejszenie

wysokości podatku nastąpić może w roku kolejnym. Do powierzchni dzierżawy podlegającej opłacie czynszu nie wlicza się terenów zieleni zlokalizowanej w obrębie Punktu gastronomicznego nr 1.

23. Obowiązek uzyskania zgód, opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych podmiotów i organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na dzierżawcy.
24. Dzierżawca ma obowiązek wnoszenia należności za dzierżawę nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych od początku obowiązywania umowy bez względu na stan realizacji procesu inwestycyjnego zmierzającego do przystosowania nieruchomości do prowadzenia zamierzonej działalności. Czynsz dzierżawny należy wnieść na konto Gminy Łask 91 1240 3288 1111 0000 2807 7365 do końca każdego miesiąca..
25. Ogłaszającemu konkurs przysługuje, w ramach wymienionych kryteriów, prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania, że konkurs nie dał rezultatu.
26. Ogłaszający konkurs ma prawo zamknięcia konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert. Konkurs może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia. W przypadkach wyżej wymienionych oferentów nie przysługuje żadne roszczenie wobec Gminy Łask.
27. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu, na poniżej określonych zasadach:

    Wadium wpłacone przelewem zostanie zwrócone na konto, z którego dokonano przelewu.

28. Oferta i wszystkie oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.
29. W przypadku złożenia ofert z tą samą wysokością czynszu i równorzędnymi pozostałymi warunkami, Komisja konkursowa organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
30. Postępowanie prowadzone przez komisję konkursową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
31. Protokół o wyborze oferenta, o którym mowa pkt 29 zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Łask stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. niezatwierdzenie protokołu przez Burmistrza Miasta Łask jest równoznaczne w skutkach z zamknięciem konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
32. Szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy udziela Urząd Miejski w Łasku, pok. 51, tel. 43 676 83 51