

REGULAMIN

przeprowadzania przez Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Miękinia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę terenu przeznaczonych na prowadzenie działalności handlowo-usługowej na Przełęczy Tąpadła

§1

Przetarg pisemny nieograniczony przygotowuje i przeprowadza Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Miękinia zwane dalej „Nadleśnictwem”. Przetarg służy stworzeniu atrakcyjnej wizualnie i ofertowo przestrzeni przeznaczonej do prowadzenia działalności handlowo-usługowej.

§2

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty dla czterech miejsc wyznaczonych do prowadzenia działalności handlowo-usługowej. Wymiary pojedynczego stanowiska wynoszą 2 m x 5 m (10 m²) mapa z lokalizacją stanowisk stanowi załącznik 1 do ogłoszenia.

§3

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

§4

Przetarg poprzedza ogłoszenie o przetargu określające jego warunki podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Nadleśnictwa Miękinia (www.miekinia.wroclaw.lasy.gov.pl).

§5

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

1. Nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
2. Przedmiot przetargu,
3. Opis nieruchomości z podziałem na stanowiska,
4. Określenie przeznaczenia gruntu,
5. Czas trwania dzierżawy,
6. Wysokość ceny wywoławczej w zł netto czynszu dla jednego stanowiska przeznaczonego do wydzierżawienia,
7. Termin i miejsce składania ofert,
8. Termin i miejsce otwarcia ofert,
9. Wysokość wadium, termin i miejsce wniesienia wadium,
10. Miejsce i termin zapoznania się z regulaminem przetargu i wzorem umowy,
11. Zastrzeżenie, że umowę dzierżawy należy podpisać w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu pod rygorem odstąpienia przez Nadleśnictwo od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadu wadium na rzecz nadleśnictwa.
12. Zastrzeżenie, iż w przypadku odstąpienia od podpisania umowy przez któregoś z wygrywających postępowanie przetargowe w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników, Nadleśnictwo może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert,
13. Zastrzeżenie, że ogłaszającemu przysługuje prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
14. Zastrzeżenie, że dzierżawca zobowiązany jest do płacenia należnych podatków.

§6

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem na konto wskazane przez ogłaszającego przetarg.
2. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Nadleśnictwa Miękinia.
3. Wadium opłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, Nadleśnictwo Miękinia po podpisaniu umowy zaliczy na poczet opłaty czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom wadium zwrócone zostanie niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu.
4. W wypadku odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez wyłonienia wygranego, Ogłaszający przetarg zwróci uczestnikom wadium niezwłocznie od dnia jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez wyłonienia wygranego.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Nadleśnictwa Miękinia w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
6. W przypadku, kiedy wadium nie wpłynie w terminie podanym w szczegółowych warunkach przetargu, oferta nie będzie brana pod uwagę, a wadium zostanie zwrócone na konto uczestnika niezwłocznie od dnia zakończenia przetargu.

§7

Opis sposobu przygotowywania oferty

1. Wymagania podstawowe

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku, gdy Oferent złoży więcej ofert zostaną one odrzucone. Treść oferty musi odpowiadać wymaganiom określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Forma oferty

- 1) Wymaga się, aby oferta była przygotowana na piśmie, w formie zapewniającej czytelność jej treści. Ofertę należy sporządzić w języku polskim pod rygorem odrzucenia.
- 2) Wymaga się, aby oferta była podpisana przez Oferenta lub osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta w postępowaniu. W przypadku braku podpisów właściwych osób oferta podlega odrzuceniu.
- 3) Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty były ponumerowane na ich dole.
- 4) Wymaga się, aby wszelkie poprawki były dokonane w sposób czytelny i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki oraz parafą osoby podpisującej ofertę.
- 5) Oferta winna zostać spięta wraz z załącznikami w sposób uniemożliwiający jej przypadkową dekompletację.
- 6) W przypadku załączenia do oferty innych materiałów niż wymagane (np. materiałów reklamowych czy informacyjnych) wymagane jest, aby stanowiły one odrębną część, niezłączoną z ofertą w sposób trwały.

3. Zawartość oferty

- 1) Ofertę stanowi komplet dokumentów tj. formularz ofertowy (stanowiący załącznik nr 2 do ogłoszenia) wraz z załącznikami oraz dokumenty wymienione w §8 niniejszego regulaminu.
- 2) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

§8

1. Wykaz wymaganych oświadczeń i dokumentów

Oferent biorący udział w przetargu dla potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu musi złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:

- 1) Formularz ofertowy (załącznik 2 do ogłoszenia).

- 2) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu (załącznik 2 do ogłoszenia).
 - 3) Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzenia przez Nadleśnictwo Miękinia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę terenów przeznaczonych na prowadzenie działalności handlowo-usługowej (załącznik 2 do ogłoszenia).
 - 4) Oświadczenie o zapoznaniu się z wzorem umowy dzierżawy (załącznik 2 do ogłoszenia).
 - 5) Oświadczenie o niezaleganiu wobec Urzędu Skarbowego, ZUS/KRUS z płatnościami (załącznik 2 do ogłoszenia).
 - 6) Oświadczenie o posiadaniu zdolności finansowej do prowadzenia działalności określonej w warunkach przetargu ((załącznik 2 do ogłoszenia).
 - 7) Dokumenty potwierdzające status prawny oferenta:
 - a) W przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w postępowaniu przetargowym lub reprezentowania w zawarciu umowy – oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem notarialnie lub przez Oferenta.
 - b) W przypadku cudzoziemców, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualność wypisu z rejestru powinna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu.
 - 8) Opis koncepcji zagospodarowania, w której powinno się znaleźć: zagospodarowanie przestrzeni przeznaczonej na prowadzenie działalności oraz elementów podlegających punktacji opisanych w § 10.
 - 9) Opis sposobu usuwania nieczystości i odpadów z obiektu wraz ze zobowiązaniami do zawarcia stosownej umowy na wywóz odpadów.
2. Cena za dzierżawę terenu i czas jej trwania.
Cena wywoławcza netto za dzierżawę gruntu określona została w ogłoszeniu. Umowa zawarta jest na czas określony i trwać będzie od dnia podpisania do 31.12.2025 roku.
3. Obowiązki dzierżawcy i warunki zagospodarowania terenu.
- a) Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową i jego przeznaczeniem.
 - b) Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom terenu.
 - c) Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich prawem wymaganych zgód i pozwoleń związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności na wydzierżawianym terenie.
 - d) Dzierżawca obowiązany jest na okres trwania umowy dzierżawy zabezpieczyć przedmiot dzierżawy i swoje mienie na własny koszt i własnym staraniem, a także ubezpieczyć przedmiot dzierżawy w zakresie, w jakim uzna to za stosowne.
 - e) Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli i innych obiektów.
 - f) Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a w szczególności dokonywać budowy urządzeń trwale związanych z gruntem.
 - g) Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez zgody Wydierżawiającego.
 - h) Dzierżawca zobowiązany jest dbać o estetykę stoiska i solidarnego wspólnie z innymi Dzierżawcami utrzymywania czystości terenu na całym parkingu, części rekreacyjnej Polany Tąpadła i wokół kontenera na odpady.
 - i) Dzierżawca zobowiązany jest do wystawienia obręczy na worki na odpady które będzie regularnie wynosił w celu zapewnienia czystości. Obręcze na worki będą umieszczone przy stoisku oraz

- minimum jedna na Polanie Tąpadła. Dzierżawca sam lub solidarnie z innymi Dzierżawcami, zamówi kontener na składowanie worków z odpadami i zapewni regularny wywóz odpadów
- j) Dzierżawca zobowiązany jest do gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym regularnego opróżniania, utrzymywania czystości na Polanie Tąpadła i w otoczeniu Wydzierżawianej powierzchni.
 - k) Bieżące odpady składowane w szczelnym kontenerze będą usuwane regularnie na koszt dzierżawcy/dzierżawców. Umowę na wywóz odpadów z kontenera zostanie dostarczona do nadleśnictwa w terminie 14 dni od podpisania umowy. Posadowienie kontenera w miejscu wskazanym przez wydzierżawiającego.
 - l) Dzierżawca/dzierżawcy wyposażą się w toaletę przenośną na własne potrzeby i własny koszt według własnego uznania. Lokalizacja kabiny w uzgodnieniu z nadleśniczym.
 - m) Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na Wydzierżawianej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ustawy o odpadach oraz innych przepisów, obowiązujących w Lasach Państwowych.
 - n) Wybór stanowiska do prowadzenia działalności przez Dzierżawców odbędzie się na zasadzie pierwszeństwa wyboru według kolejności uzyskanych punktów w ofertach.
 - o) Dzierżawcy zabrania się blokowania przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu umowy.

§9

1. Oferent może wprowadzać zmiany do złożonej oferty pod warunkiem, że Nadleśnictwo Miękinia otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o składaniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składana oferta tj. w zamkniętej kopercie z dopiskiem „ZMIANA”.
2. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia według takich samych zasad jak zmian z napisem na kopercie „WYCOFANIE”.
3. Koperty z napisem wycofanie zostaną zwrócone do nadawcy bez otwierania. Koperty oznaczone napisem „ZMIANA” otwarte przy otwieraniu oferty, której zmiana dotyczy.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona do nadawcy bez otwierania.
5. Podczas otwarcia podaje się do wiadomości nazwę lub imię i nazwisko, a także informacje dotyczące stawki czynszu dzierżawnego.
6. Na wcześniejszy pisemny wniosek oferenta, Nadleśnictwo przekaze informacje, które podaje się podczas otwarcia ofert drogą mailową na wskazany przez oferenta adres e-mail i na stronie internetowej nadleśnictwa.

§10

1. Przyjmuje się dwa kryteria do oceny wyboru ofert
 - a) **Cena – waga 90%**
 - b) **Koncepcja zagospodarowania – waga 10%**

Oferent załączy do oferty opis koncepcji zagospodarowania według elementów z załączonej tabeli. Całość koncepcji zagospodarowania ma stanowić spójną, estetyczną kompozycję, której oceny dokona powołana komisja. Ocenie koncepcji zagospodarowania podlegać będą cztery kryteria wg załączonej tabeli:

Element koncepcji	Ilość punktów
Styl i kolorystyka stoiska, w tym użytych materiałów. Dopuszczalne są różne rozwiązania stylistyczne i kolorystyczne wynikające z indywidualnych rozwiązań projektowych. Należy załączyć poglądowe	1-50

zdjęcie.	
Udział w ofercie produktów lokalnych lub rękodzieła.	0-50
Ilość punktów możliwych do uzyskania	1-100

2. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała największą ilość punktów.

Sposób wyliczenia uzyskanych punktów

Do wyliczenia możliwych do uzyskania punktów posłużą wzory:

a) Kryterium ceny:

$$C = C_x / C_{max} \cdot 100 \cdot \text{waga kryterium}$$

Gdzie:

C – punkty uzyskane za kryterium ceny

C_x – cena zaproponowana przez oferenta x

C_{max} – cena maksymalna spośród zaproponowanych cen ofertowych

b) Kryterium koncepcja zagospodarowania:

$$K = K_x \cdot \text{waga kryterium}$$

Gdzie:

K – punkty uzyskane za kryterium koncepcja zagospodarowania

K_x – punkty uzyskane za koncepcję zagospodarowania przez oferenta x

3. Maksymalna suma możliwych do uzyskania punktów (W) $W = C + K$ wynosi 100.
4. Na podstawie określonej sumy punktów uzyskanych w postępowaniu sporządzana jest lista rankingowa. Z Oferentami, którzy złożyli cztery najkorzystniejsze oferty zawarta zostanie umowa dzierżawy.
5. Oferta podlega odrzuceniu, jeżeli Oferent nie doręczy do oferty wymaganych oświadczeń i dokumentów, wymienionych w § 8 niniejszego regulaminu.

§ 11

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował czynsz wyższy od wywoławczego.
2. Nadleśniczy Nadleśnictwa Miękinia zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie.
3. Otwarcie ofert odbywać się będzie bez udziału Oferentów oraz osób postronnych. Niezwłocznie po otwarciu ofert na stronie internetowej Nadleśnictwa Miękinia zostaną podane do wiadomości: nazwa lub imię i nazwisko, a także informacje dotyczące liczby zdobytych punktów.

§ 12

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Miękinia.
2. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć:
 - Osoby biorące udział w przetargu

- Osoby, których bliscy biorą udział w przetargu
3. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do regulaminu

§13

Postępowanie prowadzone przez komisję przetargową kończy protokół z przebiegu przetargu, który zawiera:

- 1) W przypadku rozstrzygnięcia przetargu:
 - a) Oznaczenie miejsca i czas przetargu,
 - b) Opis nieruchomości,
 - c) Określenie przeznaczenia gruntu,
 - d) Czas trwania dzierżawy,
 - e) Wysokość stawki wywoławczej czynszu za dzierżawę,
 - f) Przyczyny odrzucenia uczestników przetargu (jeśli takowe nastąpiło),
 - g) Informację o najwyższej wysokości czynszu za dzierżawę zaoferowanej za nieruchomość
 - h) Imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wykrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała,
 - i) Przewidywany termin zawarcia umowy,
 - j) Podpisy przewodniczącego i członków komisji przetargowej.
- 2) W przypadku nie dokonania wyboru:
 - a) Oznaczenie miejsca i czas przetargu,
 - b) Opis nieruchomości,
 - c) Wysokość stawki wywoławczej czynszu za dzierżawę,
 - d) Stwierdzenie nie dokonania wyboru ze wskazaniem przyczyny,
 - e) Podpisy przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

§ 14

1. Protokół z zakończonego przetargu, w którym dokonano wyboru oferenta stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
2. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

§ 15

1. Informacje dotyczące wyników przetargu oraz wyjaśnienia treści ogłoszenia oferent może uzyskać w siedzibie Wydierżawiającego – Nadleśnictwo Miękinia ul. Sportowa 2, 55-330 Miękinia, tel. (71) 314 00 63, e-mail: miekinia@wroclaw.lasy.gov.pl
2. Informacje oraz wnioski o wyjaśnienia treści ogłoszenia zainteresowani przekazują na adres Nadleśnictwa Miękinia pisemnie lub drogą mailową.
3. Oferent może zwrócić się o wyjaśnienie treści ogłoszenia nie później niż 7 dni przed terminem przewidzianym do składania ofert. Odpowiedź zostanie udzielona pisemnie bądź na adres mailowy.
4. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczona na stronie internetowej Nadleśnictwa Miękinia.