**R E G U L A M I N**

# przetargu pisemnego nieograniczonego

dotyczącego wynajmu części nieruchomości o powierzchni: 90,0 m2,położonej w Brzesku własności Gminy Brzesko, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 1751, objętej KW numer TR1B/00054538/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku z przeznaczeniem
na sezonowy ogródek kawiarniany

 Publiczny przetarg pisemny nieograniczony na wynajem części nieruchomości oznaczonej kolorem zielonym w załączniku graficznym do ogłoszenia o przetargu,
o powierzchni 90,0 m2, stanowiącej własność Gminy Brzesko z przeznaczeniem
na usytuowanie sezonowego ogródka kawiarnianego, przeprowadza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344
z późn. zm.)

**§ 1**

 Organizatorem przetargu jest Burmistrz Brzeska.

**§ 2**

Przetarg dotyczy nieruchomości przeznaczonej do wynajmu Zarządzeniem Burmistrza Brzeska nr 65/2024 z dnia 18 marca 2024 r.

 **§ 3**

 Organizator przetargu wyznacza termin i miejsce przetargu, ustala stawkę wywoławczą czynszu (netto), podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu
na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Brzesku minimum
na trzy tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

**§ 4**

 Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę kryteria określone w § 21 niniejszego regulaminu.

**§ 5**

 Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.

**§ 6**

 W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemną ofertę spełniającą warunki przetargu oraz wniosą wadium w terminie, wysokości i w sposób podany w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 7**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

1. wpłata wadium zgodnie z § 6 niniejszego regulaminu
2. złożenie w języku polskim pisemnej oferty w zamkniętej kopercie opisanej w sposób
i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wnoszący ofertę może ją wycofać bądź dokonać zmian jedynie przed terminem określonym do jej złożenia.
W przypadku skierowania oferty drogą pocztową decyduje data wpływu przesyłki
do Urzędu Miejskiego w Brzesku.

**§ 8**

 Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem
3 dni od dnia odpowiednio:

1. odwołania przetargu
2. zamknięcia przetargu
3. unieważnienia przetargu
4. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

**§ 9**

 Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu.

**§ 10**

W razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu,
w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brzesko.

**§ 11**

1.Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

 2.Burmistrz Brzeska zarządzeniem powołuje Komisję Przetargową składającą się
z siedmiu osób. Pracami komisji przetargowej kieruje przewodniczący.

3.Prace komisji mogą być prowadzone, jeżeli w posiedzeniu bierze udział
co najmniej pięciu jej członków, w tym przewodniczący.

**§ 12**

 Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania jawnego,
a w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej

**§ 13**

 W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie członkom Komisji.

**§ 14**

Oferta musi zawierać:

1. Jeśli ofertę składa osoba fizyczna – imię, nazwisko i adres oferenta, a także jego numery: PESEL , NIP,
2. Jeśli ofertę składa osoba prawna lub inne podmioty – nazwę firmy, jej siedzibę
i adres, numery: NIP i REGON, a ponadto należy dołączyć w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki,
3. datę sporządzenia oferty i podpis oferenta, jeśli oferta jest podpisana przez pełnomocnika należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa z podpisem mocodawcy,
4. oferowaną stawkę czynszu miesięcznego za 1 m2 powierzchni ogródka sezonowego, netto,
5. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i regulaminem przetargu oraz projektem umowy najmu, a także zapoznania się oferenta z przedmiotem wynajmu,
6. Zwymiarowany projekt architektoniczny ogródka (w 1 egz.) wykonany przez architekta w skali 1:50 lub 1:100. Projekt powinien składać się z załączników graficznych:
7. Rzut w skali uwzględniający pełne wyposażenia ogródka: obiekty kubaturowe wraz z zapleczem sanitarnym, stoliki, krzesła, parasole, kwietniki/donice, przęsła ogrodzenia, elementy dekoracyjne, oświetlenie, inne elementy wyposażenia przestrzeni,
8. Legenda w formie tabeli z opisem danych technicznych (nazwa, typ, symbol, wymiary, rodzaj materiału, kolorystyka) i fotografią wszystkich elementów wyposażenia ogródka,
9. Widok ogródka na tle elewacji budynków.

d.Kształt, formę i materiały zastosowane w sezonowym ogródku kawiarnianym należy zaprojektować w taki sposób, aby proponowane rozwiązania nie wpłynęły negatywnie na historyczne centrum układu urbanistycznego i na chronione walory zabytkowego Rynku.

e.Dopuszcza się wyłącznie jednorodne, spójne stylistycznie, utrzymane w jednolitym charakterze elementy wyposażenia ogródka kawiarnianego, w tym kolor i styl parasoli, markiz i zadaszenia ogródka.

f. Na terenie ogródka oraz na jego ogrodzeniu nie dopuszcza się sytuowania reklam, banerów i innych form wizualnych oraz elementów, które nie były objęte projektem
i pozwoleniem.

1. zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Tarnowie na umieszczenie sezonowego ogródka kawiarnianego na płycie Rynku w Brzesku, przedstawionego
w projekcie architektonicznym wymienionym w pkt. 6 oraz spełniającego warunki zawarte w lit.d, e i f.
2. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
3. wydruk aktualnego wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
4. nazwę banku, numer oraz właściciela konta na które należy dokonać zwrotu wadium w przypadku gdy oferta nie zostanie wybrana.

**§ 15**

 Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej członkowie komisji przetargowej:

1. stwierdzają prawidłowość ogłoszenia przetargu,
2. ustalają liczbę otrzymanych ofert i wpłaty wadiów,
3. otwierają koperty z ofertami i kwalifikują je do części niejawnej przetargu,
4. udzielają wyjaśnień w sprawie warunków dotyczących przedmiotu najmu,
5. przyjmują wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
6. zawiadamiają oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
7. zawiadamiają oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**§ 16**

 Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli :

1. nie odpowiadają warunkom przetargu,
2. zostały złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu
3. nie zawierają niezbędnych danych lub dane są niekompletne,
4. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i rzetelności danych.
5. Zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium
w niepełnej wysokości lub po wyznaczonym terminie.

**§ 17**

 W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

**§ 18**

 W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
O terminie dodatkowego przetargu oferenci zostaną powiadomieni.

Stawką wywoławczą w przetargu ustnym będzie stawka zaoferowana przez oferentów.

**§ 19**

 W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

**§ 20**

 Postąpienie, o którym mowa w § 19 nie może wynosić mniej niż 5% najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych

**§ 21**

 Komisja przetargowa dokona oceny ofert według następujących kryteriów punktowych:

Kryterium I - wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1m2 netto - ogródka kawiarnianego -**5** pkt.

C = $\frac{Cx}{Cmax}$ × 5

C– wyliczona ilość punktów badanej oferty

Cx – stawka czynszu zaproponowana przez danego oferenta, którego oferta jest badana

Cmax– najwyższa stawka czynszu ze zgłoszonych przez wszystkich oferentów

Kryterim II – sposób zagospodarowanie ogródka kawiarnianego i jego walory estetyczne - **5** pkt.

**§ 22**

Członkowie komisji dokonują oceny ofert według kryteriów określonych w § 21.
Jako najkorzystniejsza zostanie uznana ta oferta, która na podstawie kryteriów wymienionych w § 21 otrzyma w sumie najwyższą ilość punktów.

**§ 23**

 Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła
ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki miesięcznego czynszu netto za 1 m2 wyższej od stawki wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła,
 że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

**§ 24**

 Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w którym określa się:

1. Termin i miejsce przetargu
2. Skład osobowy komisji Przetargowej
3. Liczbę osób biorących udział w przetargu.
4. Liczbę osób dopuszczonych do przetargu
5. Imię i nazwisko oraz adres najemcy lub nazwę i siedzibę jeśli najemcą jest osoba prawna.

**§ 25**

 Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisany przez Komisję Przetargową stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

**§ 26**

 Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

**§ 27**

Uczestnik, który wygra przetarg jest zobowiązany do zawarcia umowy najmu
**w terminie do 14 dni**, od dnia zamknięcia przetargu.

**§ 28**

Uczestnikowi, który wygra przetarg, przysługuje prawo zawierania sezonowych umów przez czas nieoznaczony. Umowy będą zawierane sezonowo od kwietnia do września każdego roku, jednak nie dłużej niż na 180 dni.

Po każdym zakończeniu sezonu Najemca jest zobowiązany do rozbiórki ogródka i usunięcia wszelkich urządzeń z nim związanych, a wykorzystywanych tylko w czasie trwania umowy najmu.

**§ 29**

Najemca po podpisaniu umowy na najem ogródka kawiarnianego zawiera
we własnym zakresie umowę o dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odbiór ścieków oraz odpadów.

Najemca ponosi również koszty opłat za montaż liczników poboru energii elektrycznej
i poboru wody we własnym zakresie.

**§ 30**

Najemca we własnym zakresie dokonuje ustaleń z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym dotyczących spełnienia wymogów sanitarnych w projektowanym obiekcie
oraz uzyskuje koncesję na alkohol, jeżeli planuje sprzedaż alkoholu w ogródku.

**§ 31**

Najemca jest zobowiązany do sprawowania pieczy nad ławkami i parasolami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie ogródka kawiarnianego stanowiącymi własność Urzędu Miejskiego w Brzesku w zamian za korzystanie z tych urządzeń
przez klientów ogródka.

**§ 32**

Termin płatności czynszu ustala się na 25 dzień każdego miesiąca z góryw okresie objętym umową najmu, za wyjątkiem pierwszego miesiąca , którego termin płatności ustala się na 25 dzień następnego miesiąca.

Czynsz obowiązuje od dnia w którym Najemca uruchomi działalność w ogródku kawiarnianym, jednak nie później niż 10 maja każdego roku, za wyjątkiem roku 2024
w którym dopuszczalne jest rozpoczęcie działalności od 1 czerwca 2024 roku.

**§ 33**

Czynsz za wynajem nieruchomości objętej przetargiem będzie podlegał corocznej waloryzacji, w wysokości określonej wskaźnikiem publikowanym przez Prezesa GUS, stosownie do art.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.344 z późn.zm.).

Pierwsza waloryzacja będzie dokonywana w roku następującym po roku w którym zawarto umowę najmu. W sytuacji, gdy wskaźnik ten będzie ujemny lub równy zero, czynsz pozostaje na poziomie roku ubiegłego.

**§ 34**

 Organizator przetargu ma prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia
go z uzasadnionej przyczyny.