

ZARZĄDZENIE NR *326/2015*.....
BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 3 listopada 2015 r.

w sprawie powołania Komisji Przetargowej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz § 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) Burmistrz Nidzicy zarządza, co następuje:

§ 1. Powołuję Komisję w celu przeprowadzenia w dniu 9 listopada 2015 roku o godz. 9⁰⁰ II przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę części budynku Zamku stanowiącego własność Gminy Nidzica, położonego w Nidzicy przy ulicy Zamkowej 2.

§ 2. Na przewodniczącego Komisji Przetargowej powołuję: Leszka Śpiewak - Z-cę Burmistrza Nidzicy. W przypadku jego nieobecności przewodniczącym zostaje pierwsza osoba z obecnych członków komisji.

§ 3. Powołuję członków Komisji Przetargowej:

1. Andrzej Kamiński - Doradca Burmistrza;
2. Joanna Krystkiewicz-Hablutzel - Kierownik Wydz. GMKR;
3. Karolina Arcyz - Inspektor Wydz. GMKR.

§ 4. Zatwierdzam Regulamin Pracy Komisji Przetargowej stanowiący załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 5. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej 3-ch osób.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Nidzicy

Jacek Kosmala
Jacek Kosmala

Sporządził:

INSPEKTOR

Karolina Arcyz
Karolina Arcyz

Opracował:

KIEROWNIK WYDZIAŁA
Gospodarki Mieniem Komunalnym i
Rolnictwa

Joanna Krystkiewicz-Hablutzel
Joanna Krystkiewicz-Hablutzel

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Anna Kogut-Borowa
Anna Kogut-Borowa
RADCA PRAWNY

Załącznik Nr 1 do
Zarządzenia Nr ...³¹⁶...../2015
Burmistrza Nidzicy
z dnia 3 listopada 2015 r.

REGULAMIN PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ POWOŁANEJ DO PRZEPROWADZANIA
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ NA OKRES 10 LAT NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ
W NIDZICY PRZY UL. ZAMKOWEJ 2

§ 1. Regulamin określa tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat części budynku Zamku stanowiącego własność Gminy Nidzica, położonego w Nidzicy przy ulicy Zamkowej 2.

§ 2. 1. Oferty składane są w zaklejonych kopertach w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.

2. Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, inne dane identyfikacyjne oferenta (np. NIP, REGON, KRS),
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu,
- e) oświadczenie, że oferent nie zalega z płatnościami wobec Gminy Nidzica,
- f) oferowaną stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego (wyższą od stawki wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- g) koncepcję zagospodarowania obiektu - planowane inwestycje wraz z częścią opisową, graficzną oraz szacunkową (związana m. in. z aranżacją wnętrza, dostosowaniem hotelu do kategorii trzygwiazdkowej, itp.),
- h) kopię dowodu wniesienia wadium,
- i) podpisany projekt umowy dzierżawy, będący załącznikiem do ogłoszenia o przetargu.

3. Złożona oferta powinna być sporządzona:

- a) w języku polskim w formie pisemnej,
- b) wszystkie strony winny być ponumerowane, parafowane i na trwale spięte w całość,
- c) wszystkie oświadczenia i załączniki winny być podpisane przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta w przetargu. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

§ 3. Sposób oceny oferty:

1. Kryteria oceny ofert i określenie ich wag:

- 1) Oferowana wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto (wyższy od wywoławczego) – 60 %,
- 2) Szacunkowa wartość zaplanowanych inwestycji mających podnieść standard obiektu w pierwszych dwóch latach dzierżawy – 40 %.

2. Sposób obliczenia wartości punktowych:

Kryterium nr 1:

wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{badana oferta} \times 100}{\text{najwyższa oferta,}}$$

waga kryterium - 60 %;

Kryterium nr 2:

szacunkowa wartość zaplanowanych inwestycji na obiekcie :

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{badana oferta} \times 100}{\text{najwyższa oferta,}}$$

waga kryterium - 40 %;

Ogólna suma punktów dla oferty = (kryterium 1 x 60 %) + (kryterium 2 x 40%)

Suma punktów (zaokrąglona do jednego miejsca po przecinku), wynikająca z przeliczenia kryteriów 1-2, da łączną punktację badanej oferty. Wygrywa oferent, który uzyska największą liczbę punktów.

3. Stawka wywoławcza czynszu:

- 1) Wywoławczą stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego w I przetargu ustala się w wysokości: 12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100) netto miesięcznie.
- 2) Jeśli I przetarg zakończył się wynikiem negatywnym wywoławcza stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego w drugim przetargu może być ustalona w wysokości nie niższej niż 50 % stawki wywoławczej z I przetargu.
- 3) Jeżeli II przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach w wysokości nie niższej niż 40 % stawki wywoławczej z I przetargu.

4. Wadium

Wadium ustala się w wysokości: 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100). Wadium powinno być wniesione w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

5. Kaucja

Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie wpłacić kaucję w wysokości: 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) tytułem gwarancji dotrzymania warunków umowy dotyczących zaplanowanych inwestycji podnoszących standard obiektu.

I. Część jawna.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty (w tym również oświadczenie o którym mowa w §2 ust. 2 pkt e) i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają dokumentów wymienionych w § 2 ust. 2 lub dokumenty są niekompletne; są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

II. Część niejawna.

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

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria określone w § 3.

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

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.