



GMINNY OŚRODEK KULTURY „PERŁA”

26-052 Nowiny ul. Perłowa 1

tel. 41 347 50 90

Załącznik nr 1

NIP 959-19-47-901

Regon 260591784

Konto bankowe: Bank Spółdzielczy filia w Nowinach 94 8493 0004 0040 0470 8245 0001

e-mail: perla@nowiny.com.pl

www.perla.nowiny.com.pl

Nowiny, 16.12.2020

Znak sprawy 1/Lok/20

Warunki Przeprowadzenia Postępowania przetargowego (wybór ofert) dotyczącego wydzierżawienia lokalu użytkowego (lokal gastronomiczny) w budynku Gminnego Ośrodka Kultury „PERŁA” , zlokalizowanego na piętrze pływalni Perła

1. Do postępowania przetargowego nie stosuje się przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (jedn. Tekst Dz. U. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późniejszymi zmianami) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108), gdyż podmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy, który nie stanowi nieruchomości gruntowej ani lokalu stanowiącego odrębny przedmiot własności w rozumieniu ww. ustawy.
2. Ogłoszenie o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości co najmniej na jeden tydzień przed przeprowadzeniem przetargu - poprzez umieszczenie informacji w budynku pływalni Perła w Nowinach, w lokalnej prasie oraz umieszczenie na stronie BIP GOK Perła:
<http://bip.gok.nowiny.com.pl/>
Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać:
 - 1) określenie przedmiotu przetargu
 - 2) informację o tym, co powinna zawierać pisemna oferta
 - 3) informację o możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert
 - 4) informację o możliwym terminie zawarcia umowy
 - 4) informacji o terminie i miejscu części jawnej przetargu
 - 5) informację o wysokości wadium, terminie i miejscu jego wniesienia
 - 6) informację o tym, że:
 - czynsz dzierżawny nie obejmuje kosztów eksploatacji przedmiotu dzierżawy
 - koszty eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz jego przystosowania do działalności gospodarczej ponosi Dzierżawca
 - czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat za energię elektryczną oraz wywozu nieczystości stałych oraz podatku od nieruchomości.
 - Czynsz dzierżawny obejmuje koszty centralnego ogrzewania, koszty wody i ścieków

- ewentualny zwrot kosztów poniesionych przez wcześniejszych dzierżawców na przystosowanie lokalu usługowego do prowadzenia działalności gospodarczej, następuje w drodze wzajemnych ustaleń pomiędzy dzierżawcą wyłonionym w drodze przetargu, a dotychczasowym dzierżawcą lokalu
 - wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
 - osoby biorące udział w przetargu obowiązane są zapoznać się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu dzierżawy
 - wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet należności opłaty czynszu dzierżawnego
 - zastrzeżenie, że Dyrektorowi GOK Perła przysługuje prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia w każdym czasie bez podania przyczyny.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, krajowe i zagraniczne oraz cudzoziemcy po spełnieniu warunków określonych odrębnymi przepisami, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu i spełnią inne warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, którą powołuje w tym celu Dyrektor GOK Perła.
 5. Komisja przetargowa składa się z przewodniczącego oraz 2 członków komisji.
 6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
 7. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o :
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu
 - 2) przedmiotach przetargu
 - 4) informacje o oświadczeniach złożonych przez oferentów
 - 5) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem
 - 6) cenie wywoławczej miesięcznych czynszów dzierżawnych oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z nich
 - 7) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osób wyłonionych w przetargu jako najemców lokalu
 - 8) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej
 - 9) dacie sporządzenia protokołu

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Wydierżawiającego, a jeden dla Dzierżawcy wyłonionego w drodze

przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący oraz członkowie komisji przetargowej.

8. Uczestnik przetargu w terminie 2 dni od dnia doręczenia zawiadomienia drogą elektroniczną na podany w ofercie adres email, o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Dyrektora GOK Perła w Nowinach. W przypadku wniesienia skargi, Dyrektor wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem lokalu gastronomicznego. Dyrektor, rozpatruje skargę w terminie 2 dni od daty jej otrzymania. Dyrektor może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi, Dyrektor zawiadamia skarżącego, a w budynku GOK Perła zostaje wywieszona niezwłocznie informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi na okres 7 dni.
9. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając na stronie internetowej BIB pod adresem: <http://bip.gok.nowiny.com.pl/>, oraz wywieszając w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury Perła w widocznym miejscu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
 - 1) daty i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu
 - 2) określenie przedmiotu przetargu
 - 3) liczby osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu
 - 4) cenę wywoławczą miesięcznego czynszu dzierżawnego oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub nie wybraniu żadnej z ofert
 - 5) imię i nazwisko albo nazwy firmy osoby ustalonej jako Dzierżawca
10. Pisemna oferta powinna być sporządzona na formularzu oferty, Załącznik nr2 i zawierać :
 - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwy lub firmy oraz siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
 - datę sporządzenia oferty
 - adres poczty elektronicznej (email)
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, oraz że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał zgodnie z jego przeznaczeniem
 - oświadczenie, że oferent zapoznała się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi uwag do stanu technicznego lokalu

- oświadczenie , że oferent zapoznał się z Załącznikiem nr 3 do warunków przetargu (Umowa Dzierżawy) i przyjmuje ustalenia w nim zawarte bez zastrzeżeń
 - oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego za lokal usługowy + podatek VAT w wysokości ustawowej
 - kopie dowodu wpłaty wadium
11. Pisemny przetarg nieograniczony składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
 12. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i odczytuje zaproponowane czynsze dzierżawne przez oferentów oraz podaje liczbę otrzymanych ofert.
 13. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
 14. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert
 - W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
 - W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach
 15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
 16. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia Dyrektora GOK Perła o wyniku przetargu
 17. Dyrektor podaje wyniki do publicznej wiadomości i ustala termin podpisania umowy z Dzierżawcą.
 18. Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną ustalone w umowie dzierżawy, która stanowi Załącznik nr 3 do niniejszych warunków.

DYREKTOR
Gminnego Ośrodka Kultury „PERŁA”

mgr Jacek Kania

