

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ TARGOWISKA MIEJSKIEGO**

A. Wyzierzawiający

1. **Gmina Miejska Kętrzyn** , 11-400 Kętrzyn, NIP 742-205-13-31

reprezentowana przez Burmistrza Miasta Kętrzyn – Krzysztofa Hećmana

2. Osoby upoważnione do kontaktu z wykonawcami i udzielania wyjaśnień :

Izabela Dadoś – Naczelnik Wydziału Infrastruktury Komunalnej, Marzena Stępień - Wydział Infrastruktury Komunalnej - Urząd Miasta w Kętrzynie, ul. Wojska Polskiego 11 - tel. (089) 752 05 94 i 752 05 91 fax. (089) 752 05 31.

B. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zadania: „Dzierżawa targowiska miejskiego w Kętrzynie i szaletu publicznego w okresie od 01 marca 2010 r. do 28 lutego 2013 r.”

2. Zamówieniem objęta jest:

dzierżawa targowiska miejskiego w Kętrzynie przy ulicy Wł. Jagiełły, oznaczonego w ewidencji gruntów miasta Kętrzyn jako część działki nr 90/1 obręb 1 o powierzchni 0,4150 ha wraz ze znajdującymi się na tym terenie urządzeniami targowiska i obiektem szaletu publicznego z wykorzystaniem na prowadzenie targowiska miejskiego zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Miejską w Kętrzynie, we wszystkie dni targowe zwyczajowo przyjęte.

2. Prowadzenie targowiska obejmuje wykonywanie we własnym zakresie i na własny koszt:

- a) konserwacji dzierżawionych obiektów i urządzeń oraz remontów bieżących, niezbędnych do prawidłowej ich eksploatacji – tak by stan powierzonego w dzierżawę majątku z chwilą jego zwrotu właścicielowi, przy uwzględnieniu normalnego zużycia był nie gorszy aniżeli w chwili oddania przez właściciela w dzierżawę,
- b) utrzymanie czystości i porządku dzierżawionego terenu, usuwanie w okresie zimowym śniegu i lodu z terenu targowiska i jego dróg wewnętrznych oraz zwalczanie śliskości poprzez posypywanie piaskiem,
- c) przygotowywanie stanowisk handlowych do prowadzenia handlu (zapewnienie sprawności technicznej i ich oczyszczenie),
- d) prowadzenie i konserwacja szaletu obsługującego targowisko miejskie,
- e) ubezpieczenie nieruchomości z uwagi na fakt, że:
 - prowadzący targowisko ponosi odpowiedzialność (na zasadzie winy i ryzyka) za wypadki i szkody których doznały osoby trzecie, spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zadań objętych umową,
 - w okresie trwania umowy prowadzący ponosi odpowiedzialność za przejęte składniki mienia,
- f) ponoszenie ciężarów związanych z podatkami oraz należnościami publicznymi,
- g) zawieranie umów na wywóz nieczystości, dostawę energii elektrycznej i dostawę wody dla potrzeb właściwego funkcjonowania szaletu publicznego i targowiska ,

- h) udostępnianie dojazdu do pawilonów handlowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie,
- i) pobór opłaty targowej zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XXIII/119/2007 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 29 listopada 2007r. zmieniająca uchwałę Nr LVII/366/2005 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie określenia wysokości stawek dziennych opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn, w uchwale Nr XXXVII/243/04 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie określenia zasad ustalania i poboru opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn oraz w uchwale Nr LV/293/09 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 26 listopada 2009 r. o zmianie uchwały Nr XXXVII/243/04 z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie określenia zasad ustalania i poboru opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn.
- j) prowadzenie szaletu publicznego znajdującego się na terenie targowiska, z poborem opłat za korzystanie z szaletu ustalonych na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Kętrzyn z dnia 10 lutego 2004 r. Nr 52/04 w sprawie ustalenia stawek opłat związanych z korzystaniem z szaletów publicznych.

3. Prowadzący targowisko będzie uprawniony do:

- 1) pobierania opłat w dotychczasowej wysokości związanych z przygotowaniem stanowisk (opłata eksploatacyjna) do handlu oraz opłat za korzystanie z szaletu publicznego, które będą stanowiły dochód prowadzącego targowisko i nie ulegną zmianie przez cały okres dzierżawy targowiska tj. przez okres 3 lat,
 - 2) wynagrodzenia za inkaso za pobór opłaty targowej zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie,
 - 3) wskazania koniecznych do realizacji napraw i remontów, których realizacja nie stanowi obowiązku prowadzącego targowisko (dzierżawca),
 - 4) rozstrzyganie sporów pomiędzy użytkownikami stanowisk handlowych znajdujących się na targowisku.
- 4. Wymagany termin realizacji zamówienia:** 01.03.2010 r. – 28.02.2013 r. Udostępnienie terenu nastąpi w formie umowy dzierżawy zawartej na czas oznaczony tj. na 3 lata i protokołu zdawczo – odbiorczego.
- 5. Czynnosc ustalony zostanie w drodze przetargu, proponowana stawka wyjściowa czynszu 415 zł + podatek VAT w stosunku miesięcznym.**
6. Sposób realizacji przedmiotu zamówienia określają w/w uchwały oraz projekt umowy, który stanowi integralną część niniejszych warunków.

C. INFORMACJE DODATKOWE

1. Lokalizacja obiektów stałych i tymczasowych oraz wszelkie zmiany dotyczące obecnego i przyszłego zagospodarowania targowiska miejskiego muszą być uprzednio uzgodnione i zatwierdzone przez Wydierżawiającego.
2. Zmiany dotyczące organizacji ruchu na drogach i placach targowych winny być uzgadniane z Wydierżawiającym.
3. Przedmiot dzierżawy nie może być oddawany osobie trzeciej do bezpłatnego używania jak również nie można go poddzierżawić.
4. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionej nieruchomości przez osoby upoważnione w zakresie wykorzystania i stanu technicznego elementów zagospodarowania targowiska, rzetelności realizacji zadania i postanowień umowy.
5. Protokółarne przekazanie targowiska nastąpi z dniem zawarcia umowy dzierżawy.

6. Wyboru dokona komisja, powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Kętrzyn nie później niż w ciągu 7 dni od daty otwarcia ofert.
7. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do podpisania umowy dzierżawy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty.
8. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany warunków umowy aneksem do umowy.
9. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
10. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone w poczet przyszłych opłat czynszu dzierżawnego. Pozostałym osobom zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
11. W przypadku nie przystąpienia oferenta wybranego w drodze przetargu do podpisania umowy dzierżawy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o wyborze oferty, Wyzierżawiający może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.

D. INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

1. Warunki udziału w przetargu:

- 1.1. Złożenie w punkcie obsługi interesanta w siedzibie Urzędu Miasta w Kętrzynie przy ul. Wojska Polskiego 11 **w terminie do 1 lutego 2010 r. do godz. 10.30** w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na dzierżawę terenu z napisem „**Dzierżawa targowiska**”, zawierającej następujące elementy:
 - 1) Imię i nazwisko oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna
 - 2) Datę sporządzenia oferty i podpis oferenta:
 - 3) dowód wpłaty wadium w kwocie: **100 zł** wniesione w kasie Urzędu Miasta w Kętrzynie bądź na konto: **12 1240 5598 1111 0000 5036 2161** (za dzień wpływu uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. Urzędu, potwierdzony wyciągiem) **do dnia 1 lutego 2010 r. do godz. 10.30.**
 - 4) proponowaną wysokość czynszu dzierżawnego: **netto** + podatek VAT w stosunku miesięcznym – **cena wywoławcza 415 zł netto + podatek VAT**
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami niniejszego przetargu i nie wniesieniu zastrzeżeń,
 - 6) oświadczenie, że oferent oraz jego małżonek z którym pozostaje we współwłasności majątkowej nie posiadają zaległości podatkowych oraz innych nieuregulowanych zobowiązań wobec Gminy Miejskiej Kętrzyn,
 - 7) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami składek na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych
 - 8) oświadczenie o nie zaleganiu z podatkami na rzecz Urzędu Skarbowego
 - 9) oświadczenie, że oferent nie był karany sędownie za przestępstwa przeciwko mieniu,
- 1.2. Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone "za zgodność z oryginałem" przez Wykonawcę.
- 1.3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 1 lutego 2010 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Miasta w Kętrzynie przy ul. Wojska Polskiego 11 w sali nr 108.

1.4. Kryterium oceny oferty stanowi:

- czynsz dzierżawny – 100 %.

Zamawiający zawrze umowę z tym wykonawcą, którego oferta będzie zgodna z wymaganiami materiałów przetargowych i który zaproponuje najwyższy czynsz dzierżawny.

1.5. Obciążenie targowiska podatkiem od nieruchomości płatnym przez dzierżawcę na rzecz Gminy Miejskiej Kętrzyn zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr LV/296/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn na 2010 rok.

1.6. Wykonawca może złożyć tylko **jedną ofertę**

1.7. Zaleca się, aby wykonawca dokonał **wizji lokalnej** w terenie oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być mu konieczne do przygotowania oferty. Wizję lokalną wykonawca dokonuje na własny koszt.

1.8. Wykonawca ponosi wszelkie **koszty** związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

1.9. Wszelkie dokumenty dotyczące oferty powinny być **napisane w języku polskim**, na maszynie, drukarce, bądź pismem technicznym. Niedopuszczalne jest wykrobywanie zapisów w ofertach, poprawki zaś muszą być sygnowane podpisami wykonawcy. Wszystkie stroniczki oferty powinny być kolejno ponumerowane i parafowane, przez co najmniej jedną z osób reprezentującą wykonawcę (podpisującą ofertę).

2.0. **KOPERTA** - Oferta powinna być umieszczona w zaklejonej kopercie, która powinna być zaadresowana do Zamawiającego "Urząd Miasta w Kętrzynie, 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11" z dopiskiem „Dzierżawa - targowisko”.

3.0. Wykonawca pozostaje **związany złożoną ofertą** przez okres 14 dni licząc od upływu terminu składania ofert (traktując dzień składania ofert jako „dzień zerowy”).

4.0. **WADIUM:** 100 zł wniesione **do dnia 01 lutego 2010 r. do godz. 10.30.**

5.0. **Termin i miejsce składania ofert:** w terminie **do 01 lutego 2010 r. do godz. 10.30 w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miasta w Kętrzynie przy ul. Wojska Polskiego 11.** Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

6.0. Zamawiający **otworzy koperty z ofertami** i zmianami w sposób jawny w tym samym dniu (określonym powyżej) – **1 lutego 2010 r. o godz. 11⁰⁰**, w Urzędzie Miasta Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11, pok. nr 108 (sala posiedzeń).

7.0. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także istotne informacje zawarte w ofertach.

E. OCENA OFERT

1. Kryterium oceny ofert będzie:

a) oferowany czynsz

– waga kryterium - 100 %

Ocena w tym kryterium będzie obliczona w sposób następujący:

$$Pc = (Cu / Cx) \times 100 \%$$

gdzie:

Pc – ocena w kryterium czynszu ofertowego

Cu – czynsz ofertowy oferty badanej

Cx – najwyższy oferowany czynsz

Komplet materiałów przetargowych przesyłanych wykonawcom stanowi:

- 1) niniejsze warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę targowiska miejskiego,
- 2) formularz ofertowy,
- 3) projekt umowy,
- 4) uchwały Rady Miejskiej:
 - a) Nr X/84/2003 z dnia 22.05.2003r. w sprawie ustalenia Regulaminu Targowiska Miejskiego
 - b) Nr XXXVII/243/2004 z dnia 25.11.2004 r. w sprawie określenia zasad ustalania i poboru opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn i Nr LV/293/09 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 26 listopada 2009 r. o zmianie uchwały Nr XXXVII/243/04 z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie określenia zasad ustalania i poboru opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn.
 - c) Nr XXIII/119/2007 z dnia 29.11.2007 r. w sprawie określenia wysokości stawek dziennych opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn
 - d) Nr LV/296/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn na 2010 rok.
- 5) Zarządzenie Burmistrza Miasta Kętrzyn z dnia 10 lutego 2004 r. Nr 52/04 w sprawie ustalenia stawek opłat związanych z korzystaniem z szaletów publicznych.

ZATWIERDZAM:

Roman Świtaj

Zastępca Burmistrza Miasta

Kętrzyn, dnia 15 stycznia 2010 r.