

**KONKURS OFERT
NA DZIERŻAWĘ TERENÓW POD PUNKTY GASTRONOMICZNE
ZLOKALIZOWANE NA PLACU 11 LISTOPADA W ŁASKU**

Burmistrz Łasku ogłasza konkurs ofertowy na dzierżawę **dwóch terenów** przeznaczonych pod **PUNKTY GASTRONOMICZNE**, zlokalizowanych na płycie głównej Placu 11 Listopada w Łasku.

1. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Przedmiotem dzierżawy są **dwa odrębne tereny**, każdy przeznaczony pod prowadzenie punktu gastronomicznego, znajdujące się w obrębie działki drogowej nr 124/1 (obręb 14 Łask), Plac 11 Listopada w Łasku.
2. **Powierzchnia dzierżawy:**
 - **Punkt nr 1** – do 200 m² (zgodnie z załącznikiem do Regulaminu funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku).
 - **Punkt nr 2** – do 200 m² (zgodnie z załącznikiem do Regulaminu funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku).
3. Tereny przeznaczone są na prowadzenie działalności gastronomicznej wraz z miejscami do konsumpcji.
4. Wszelkie naniesienia budowlane wraz z przyłączami istniejące w terenie są własnością dotychczasowych dzierżawców.

2. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Szczegółowe warunki dzierżawy określa **Regulamin funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku**.
2. Okres dzierżawy ustala się na czas określony do 3 lat.
3. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi (stawka za 1 m² – 3,20 zł miesięcznie) – do podanej kwoty należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%.
4. Tereny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łask określone są jako teren przestrzeni publicznej.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności w sposób zgodny z przepisami prawa i Regulaminem funkcjonowania ogródków gastronomicznych.

6. Dopuszcza się złożenie ofert:

- wyłącznie na dzierżawę **Punktu nr 1**,
- wyłącznie na dzierżawę **Punktu nr 2**,
- **lub łącznie** na dzierżawę obu punktów jednocześnie.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW

1. Zgodne z Regulaminem funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku.
2. Prowadzenie działalności musi być zgodne ze wszystkimi przepisami prawa dotyczącymi tego rodzaju działalności.
3. Burmistrz Łasku nie gwarantuje wyłączności na usługi gastronomiczne w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku.
4. Dzierżawca samodzielnie organizuje przyłącza mediów (przy czym na terenie Placu 11 Listopada istnieje możliwość podłączenia do wody bieżącej, energii elektrycznej oraz kanalizacji).

4. ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. **Informacje o oferencie** (imię, nazwisko i adres lub nazwa i siedziba firmy).
2. **Status prawny oferenta:**
 - Osoby fizyczne: PESEL, NIP, REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (lub zobowiązanie do dostarczenia w terminie 21 dni), ewentualna umowa spółki cywilnej.
 - Podmioty niebędące osobami fizycznymi: NIP, REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru (nie starszy niż 6 miesięcy).
3. **Data sporządzenia oferty.**
4. **Planowany okres prowadzenia działalności.**
5. **Określenie przedmiotu oferty** (czy dotyczy Punktu nr 1, Punktu nr 2, czy obu łącznie), wraz z dokładnym oznaczeniem terenu i planowanej powierzchni.
6. **Wysokość proponowanego czynszu netto** (nie niższa niż wywoławcza). W przypadku oferty łącznej należy wskazać kwotę dla obu punktów osobno.

7. **Szczegółowy plan działania** (opis planowanej działalności, wizualizacja punktu lub punktów, planowane działania promocyjne na rzecz Gminy Łask).
8. **Oświadczenie o niezaleganiu** z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Łask.
9. **Oświadczenie o zapoznaniu się** ze stanem terenu i braku zastrzeżeń co do możliwości prowadzenia działalności.
10. **Dowód wniesienia wadium.**
11. W przypadku złożenia kopii zaświadczeń lub kopii innych dokumentów wymienionych powyżej wymagane jest poświadczenie ich przez „zgodność z oryginałem”.
12. Oferta musi być złożona na **Formularzu ofertowym (stanowiącym załącznik nr 1 do konkursu)**, wyłącznie na piśmie w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Dzierżawa Punktu Gastronomicznego na Placu 11 Listopada w Łasku”. Oferty złożone w niezamkniętej kopercie, bądź złożone po terminie zostaną zwrócone oferentowi.

5. WADIUM

1. Każdy przystępujący do konkursu winien wnieść wadium w wysokości 800,00 zł (osiemset złotych) na numer konta **84 1240 3288 1111 0000 2807 7394 (BANK PEKAO S.A. I O/Łask)**, w terminie do dnia **28 marca 2025 godz. 10.00**.
2. Wadium oferenta, który wygra konkurs, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego; wadia pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu.

6. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać do dnia **28 marca 2025**, do godz. **10.00**, w pokoju Biura Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Łasku, ul. Warszawska 14, 98-100 Łask.
2. Ogłoszenie wyników konkursu nastąpi do dnia **31 marca 2025**, do godz. **15.00**.

7. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

1. Każda oferta może uzyskać maksymalnie **100 punktów**, na co składają się:
 - **Wysokość proponowanego czynszu netto** – maks. 60 pkt,
 - **Doświadczenie w prowadzeniu działalności** – (dla działalności prowadzonej krócej niż 1 rok – 0 punktów, minimum 1 rok – 3 punkty, powyżej 2 lat - 5 punktów) maks. 5 pkt,
 - **Wiarygodność ekonomiczna** (m.in. brak zaległości wobec Gminy Łask. W przypadku zalegania na dzień złożenia oferty z należnościami dla Gminy Łask–

0 punktów. W przypadku niezalegania z jakimikolwiek zobowiązaniami finansowymi wobec Gminy Łask– 5 punktów.) – maks. 5 pkt,

- **Koncepcja zagospodarowania terenu** (plan działania, wizualizacja, promocja Gminy - po 10 punktów dla każdego z działań) – maks. 30 pkt.

2. Szczegółowe wzory wyliczania punktów za czynsz i koncepcję:

- Liczba punktów przyznanych przez komisję konkursową poszczególnym oferentom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:
 $P_c = P_{max} * (\text{Czynsz} / \text{Czynsz max})$,

gdzie:

- P_c - Punkty za czynsz
- P_{max} - maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (60pkt)
- Czynsz- oferowana kwota czynszu ocenianej oferty w przeliczeniu na maksymalny obszar 200 m².
- Czynsz max-najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w przeliczeniu na maksymalny obszar 200 m².
- Liczba punktów przyznawanych przez komisję konkursową poszczególnym oferentom za kryterium koncepcji zagospodarowania terenu liczona jest według wzoru:

$$P = PCZK / LCZK$$

gdzie:

- P - punkty za koncepcję zagospodarowania terenu.
- $PCZK$ - suma punktów za każde z kryteriów przyznawanych przez poszczególnych członków komisji
- $LCZK$ - Liczba członków komisji.

W przypadku gdy wyliczona zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja zaokrągla ją do dwóch miejsc po przecinku.

3. Przy ofercie na oba punkty łącznie, komisja ocenia każdą koncepcję oraz kwotę czynszu osobno.

8. POZOSTAŁE WARUNKI

1. Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbywa się na koszt dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu nakładów), przy czym wszelkie prace muszą zostać

uzgodnione z wydzierżawiającym. Dzierżawca nie może w żaden sposób naruszać elementów uzbrojenia technicznego istniejącego na dzierżawionym gruncie oraz musi zapewniać nieskrępowany do niego dostęp. W razie powstania konieczności dostępu do elementów uzbrojenia technicznego celem prowadzenia prac eksploatacyjnych lub budowy nowych urządzeń Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić grunt bez żądania opłat czy odszkodowań.

2. Na prowadzenie określonej działalności należy uzyskać wszystkie wymagane przepisami prawa pozwolenia.
3. Do czynszu ustalonego w drodze konkursu dzierżawnego dolicza się **podatek VAT** (aktualnie 23%).
4. Dzierżawca uiszcza również **podatek od nieruchomości** i inne opłaty o charakterze publicznoprawnym (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
5. Wykorzystywanie nieruchomości po zawarciu umowy nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości sąsiednich.
6. Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
7. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wskazanym przez wydzierżawiającego, nie później niż 14 dni od rozstrzygnięcia konkursu pod rygorem odstąpienia przez organizatora konkursu od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Łask. Rozstrzygnięcie konkursu stanowi data upowszechnienia informacji o wyniku konkursu opublikowana na stronie internetowej <http://www.bip.lask.pl/> oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łasku. Publikacja informacji o wyniku konkursu na wymienionej stronie internetowej będzie równoznaczna z dostarczeniem ich oferentom.
8. Dzierżawca ma prawo do zmniejszenia obszaru dzierżawionego tylko i wyłącznie na jego wniosek za zgodą wydzierżawiającego. Czynsz za pomniejszona powierzchnię dzierżawy naliczany będzie od początku kolejnego miesiąca. Prawa zmniejszenia czynszu nie stosuje się do zmniejszenia należności podatku od nieruchomości w danym roku. W przypadku zmniejszenia zajmowanej powierzchni pomniejszenie wysokości podatku nastąpić może w roku kolejnym. Do powierzchni dzierżawy podlegającej opłacie czynszu nie wlicza się terenów zieleni zlokalizowanej w obrębie Punktu gastronomicznego.

9. Organizator konkursu może swobodnie wybierać spośród ofert, uznać konkurs za nierozstrzygnięty lub go unieważnić.
10. W przypadku złożenia ofert z tą samą wysokością czynszu i równorzędnymi pozostałymi warunkami, Komisja konkursowa organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
11. Oferta i wszystkie oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.

9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dopuszcza się dzierżawę obu punktów gastronomicznych przez jednego oferenta.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym konkursem obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego oraz Regulamin funkcjonowania ogródków gastronomicznych w obrębie Placu 11 Listopada w Łasku.
3. Postępowanie prowadzone przez komisję konkursową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn
4. Protokół o wyborze oferenta, zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Łask stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. niezatwierdzenie protokołu przez Burmistrza Miasta Łask jest równoznaczne w skutkach z zamknięciem konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
5. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Łasku, pok. 51, tel. 43 676 83 51.

Burmistrz Łasku

Monika Mrowińska