

Lubniewice, 23 maja 2016r.

Znak: IN.6845.07.2016

ZAPYTANIE OFERTOWE

Dotyczące dzierżawy lokalu użytkowego położonego na plaży miejskiej w Lubniewicach

a. Nazwa i adres Zamawiającego

Gmina Lubniewice
ul. Jana Pawła II 51
69-210 Lubniewice

b. Przedmiot zapytania

Przedmiotem dzierżawy jest budynek o nazwie „Bar na plaży” o pow. 80,70 m² wraz z tarasem drewnianym od frontu o pow. 106 m² oraz wybetonowane wejście na zaplecze z tyłu budynku o pow. 10,30m² położony na terenie plaży miejskiej w Lubniewicach, do wykorzystania na prowadzenie działalności gastronomicznej. Z przedmiotem dzierżawy związany jest obowiązek utrzymywania w czystości plaży miejskiej zlokalizowanej na sąsiednich działkach o nr ewid.: 1, 272/29 i 5284/3 o łącznej powierzchni 3 415 m² oraz obowiązek udostępnienia sanitariatów znajdujących się w dzierżawionym budynku turystom wypoczywającym na plaży.

c. Zakres finansowo – rzeczowy zapytania ofertowego

Czynsz dzierżawny nie obejmuje kosztów:

- Ogrzewania, zużycia energii elektrycznej, poboru wody i odprowadzania ścieków, opłat za usługi telekomunikacyjne, wywóz śmieci oraz innych kosztów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, które zobowiązany jest pokrywać Dzierżawca,
- napraw bieżących, konserwacji obiektu i zainstalowanych w nich urządzeń oraz utrzymania porządku w obiekcie,
- utrzymania czystości oraz materiałów eksploatacyjnych (papier, mydło, ręczniki) w toaletach dla klientów,
- kosztów utrzymania porządku i czystości na terenie całej nieruchomości wokół Baru oraz na terenie obejmującym plażę.

Czynsz płatny do 10 – go dnia następnego miesiąca. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie płacił podatek od nieruchomości za lokal użytkowy o pow. 80,70 m² wraz z tarasem drewnianym od frontu o pow. 106 m² oraz za wybetonowane wejście na zaplecze z tyłu budynku o pow. 10,30m².

Umowa dzierżawy nieruchomości zostanie zawarta na okres 1 roku, tj. od dnia 01.06.2016r. do dnia 31.05.2017r.

d. Sposób złożenia oferty

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „ Oferta na dzierżawę „Baru na plaży” – nie otwierać przed **30.05.2016r.** godz. 11:00” osobiście – w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Lubniewicach, ul. Jana Pawła II 51, 69-210 Lubniewice, lub listownie pod tym samym adresem do dnia **30.05.2016r.** (poniedziałek) do godz. 11:00.

Złożonej oferty nie można wycofać ani zmienić po terminie złożenia oferty.

Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.

Termin związania ofertą – 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.

W toku badania i oceny ofert ogłaszający zapytanie ofertowe może żądać od oferentów dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

e. Warunki udziału w postępowaniu

Oferta powinna być przygotowana przez Oferenta w języku polskim i musi w niej być przedstawiony szczegółowy opis koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej w „Barze na plaży”, w tym między innymi:

- przykładowa karta dań,
- opis sposobu podania potraw i propozycje, które mogą stanowić element promocji Gminy Lubniewice, np. sandacz, dziczyzna itp.,
- koncepcja prowadzenia baru z wymienniem dni tygodnia i godzin otwarcia baru.

Oferta winna zawierać:

1. dane oferenta – firmę lub imię i nazwisko Oferenta będącego osobą fizyczną, dokładny adres Oferenta,
2. datę sporządzenia oferty,
3. adres lub siedzibę Oferenta, numer telefonu, NIP, adres e-mail,
4. oferowaną cenę czynszu netto i brutto – wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1 do zapytania ofertowego),
5. oświadczenie, że w przypadku wyboru oferty, Oferent zobowiązuje się do świadczenia usług z uwzględnieniem propozycji, o których mowa w ust. e 1 i ewentualnego zaaranżowania wnętrza obiektu z własnych środków,
6. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, jego stanem technicznym oraz wyposażeniem, i że nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz, że jest świadom, że w przypadku wyboru jego oferty, na nim będzie spoczywał obowiązek stosowania i przestrzegania w okresie trwania dzierżawy przepisów o ochronie środowiska, sanitarnych, ppoż. i innych wymaganych przy prowadzeniu tego typu działalności gospodarczej,
7. zobowiązanie Oferenta do związania się warunkami oferty na okres zawarcia umowy dzierżawy,
8. oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w przedmiotowej branży lub tożsamego z przedmiotem zapytania – min. 2 lata (załącznik nr 2 do zapytania ofertowego),
9. referencje lub inne dokumenty potwierdzające doświadczenie (związek) z prowadzoną działalnością gastronomiczną
10. podpisany wzór umowy dzierżawy (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego).
11. podpisany wzór weksla własnego (załącznik nr 1 do umowy dzierżawy),
12. podpisany wzór umowy wekslowej (załącznik nr 2 do umowy dzierżawy).

Oferta powinna być podpisana czytelnie przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu oferenta.

Do oferty należy obowiązkowo dołączyć:

- oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie Oferenta o nie zaleganiu w podatkach oraz w opłatach składek ZUS,

- oświadczenie, że wobec przedsiębiorcy nie zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne upadłościowe, układowe, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości,
- oryginały pełnomocnictw, jeżeli przedsiębiorca działa przez pełnomocnika.

Wizja lokalna nieruchomości będącej przedmiotem postępowania będzie możliwa po telefonicznym wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Urzędu Miejskiego w Lubniewicach: Waldemarem Gatzka – kierownikiem Referatu Inwestycji i Nieruchomości, tel. 95 755 7052 wew.

Wybór oferty

Komisja powołana do wyboru oferty przez Burmistrza Lubniewic dokona weryfikacji ofert pod względem formalnym, a także czy oferta spełnia wymagania konkursowe.

Przy wyborze najkorzystniejszej pisemnej oferty, komisja dokona oceny ważnych ofert na podstawie kryterium:

Cena – 60%.

Punkty za kryterium „cena” zostaną obliczone w następujący sposób:

Średnia kwota czynszu dzierżawnego netto oferty badanej

----- X 100X60% = liczba punktów

Średnia kwota czynszu dzierżawnego netto oferty najwyższej

Koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej – 30%.

Punkty za kryterium „koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej” będą obliczone wg. indywidualnej oceny każdego z członków komisji, następnie sumowane i dzielone przez liczbę członków komisji.

Za „przykładową kartę dań” punktacja wynosi: od 0pkt. Do 10 pkt.

Za „ opis sposobu podania potraw i propozycje, które mogą stanowić element promocji Gminy Lubniewice” punktacja wynosi: od 0pkt. Do 10 pkt.

Za „koncepcję prowadzenia baru z wymianieniem dni tygodnia i godzin otwarcia baru” punktacja wynosi: od 0pkt. Do 10 pkt.

Doświadczenie w branży gastronomicznej – 10 pkt.

Punkty za kryterium „Doświadczenie w branży gastronomicznej” zostaną obliczone w następujący sposób:

Staż min. 2 lata : 5 pkt.

Staż powyżej 2 lata lat: 10 pkt.

W przypadku równorzędności ofert, komisja przeprowadzi dodatkowe negocjacje ustne, w których kryterium decydującym będzie najwyższa uzyskana kwota dzierżawy.

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje oferentów za pomocą poczty elektronicznej lub w formie pisemnej za pośrednictwem poczty, niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

Zamawiający zawrze umowę dzierżawy z wybranym Oferentem po przekazaniu informacji o wyborze oferty, ale nie później niż w terminie związania ofertą.

W przypadku nie wybrania oferty, Zamawiający dopuszcza możliwość ponownego rozpoczęcia procedury zapytania ofertowego.

Nazwa (firma) Oferenta

.....

Adres Oferenta

.....

Nr NIP:

Nr telefonu / adres e-mail

Gmina Lubniewice

Ul. Jana Pawła II 51

69-210 Lubniewice

OFERTA CENOWA NA DZIERŻAWĘ OBIEKTU USŁUG GASTRONOMICZNYCH „BAR NA PLAŻY” W LUBNIEWICACH

Oferujemy następujące miesięczne kwoty netto czynszu dzierżawnego:

Czerwiec 2016r.

Lipiec 2016r.

Sierpień 2016r.

Wrzesień 2016r.

Październik 2016r.

Listopad 2016r.

Grudzień 2016r.

Styczeń 2017r.

Luty 2017r.

Marzec 2017r.

Kwiecień 2017r.

Maj 2017r.

Razem: (słownie:)

Średnia kwota czynszu dzierżawnego netto w przeliczeniu na jeden miesiąc:

(słownie:)

Oferujemy zawarcie umowy dzierżawy na czas określony 1 roku, tj. 01.06.2016r. - 31.05.2017r.

1. Oświadczam, że w przypadku wyboru mojej oferty, zobowiązuję się do świadczenia usług zgodnie z uwzględnieniem propozycji, o których mowa w ust. e 1 i ewentualnego zaaranżowania wnętrza obiektu z własnych środków.
2. Oświadczam, że zapoznałem (zapoznałam) się z warunkami wskazanymi w zapytaniu ofertowym oraz wzorem umowy dzierżawy i akceptuję je bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zapoznałem (zapoznałam) się z przedmiotem dzierżawy, jego stanem technicznym oraz wyposażeniem, i że nie wnoszę żadnych zastrzeżeń oraz, że jestem świadom (świadoma), że w przypadku wyboru mojej oferty, na mnie będzie spoczywał obowiązek stosowania i przestrzegania w okresie trwania dzierżawy przepisów o ochronie środowiska,

sanitarnych, ppoż., bezpieczeństwa pracy i innych wymaganych przy prowadzeniu tego typu działalności gospodarczej.

4. Zobowiązuję się do związania się warunkami oferty na okres zawarcia umowy dzierżawy.
5. Oświadczam, że wobec mojej firmy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.
6. Oświadczam, że nie zalegam z zapłatą należności wobec ZUS i Urzędu Skarbowego.
7. Oświadczam, że oferta nie zawiera / zawiera następujące¹ informacje stanowiące tajemnicę firmy w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji:
.....
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)

Miejscowość....., dnia

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem, świadom odpowiedzialności karnej z art. 297 § 1 kk.

Podpis osoby upoważnionej

¹ Niepotrzebne skreślić

Oświadczenie

Oświadczam, że posiadam doświadczenie zawodowe w branży gastronomicznej przez okreslat.

Posiadam następujące kwalifikacje
.....
.....

Prowadziłem (prowadziłam) działalność gospodarczą pod nazwą.....
w (miejscowość)..... w okresie od do

Pracowałem (pracowałam) w firmie.....mającej siedzibę
w w okresie od..... do
.....

Pracowałem (pracowałam) w firmie.....mającej siedzibę
w w okresie od..... do
.....

Pracowałem (pracowałam) w firmie.....mającej siedzibę
w w okresie od..... do
.....

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem, świadom odpowiedzialności karnej z art. 297 § 1 kk.

Czytelny podpis Oferenta

Protokół
przekazania sprzętu do obsługi Plaży Miejskiej, kluczy i wyposażenia budynku „BARU”, położonego
w miejscowości Lubniewice - Plaża Miejska.

Strona przekazująca:

Urząd Miejski w Lubniewicach:

.....
.....,

Strona przyjmująca:

Dzierżawca:

.....
.....

przekazaniem objęto:

Budynek „Baru” o pow. 80,70m² składający się z 11 pomieszczeń, tj.: pomieszczenia socjalno – biurowego, kuchni, punktu sprzedaży, pomieszczenia gospodarczego, 3 pomieszczeń WC, pomieszczenia umywalni, pomieszczenia socjalnego, pomieszczenia punktu sanitarnego, pomieszczenia na środki czystości.

Protokołem zdawczo – odbiorczym objęto:

w pomieszczeniu socjalno-biurowym:

- gaśnica GP 6 - 1 sztuka.

w kuchni:

- szafka elektryczna z licznikiem o nr 3200839,
- **stan licznika na dzień2016 r. – KW,**
- okap kuchenny metalowy - szt.1,
- zlewozmywak 2-komorowy - szt. 1,
- bateria zlewozmywakowa - szt. 1,

w punkcie sprzedaży:

- regał drewniany – 3 szt.,
- umywalka 1-komorowa wraz z baterią na wodę zimną – 1 komplet,
- drzwi wejściowe z blachy ocynkowanej 6-elementowe o wym. 156 cm x 280 cm w obramowaniu z kątownika stalowego,

w pomieszczeniu WC:

- umywalka 1-komorowa z baterią na wodę zimną – 1 komplet,
- muszla z dolnopełkiem – 1 komplet

w pomieszczeniu socjalnym:

- skrzynka bezpiecznikowa - szt. 1,

w pomieszczeniu Punktu Sanitarnego:

- kozetka lekarska kolor zielony szt. 1,
- umywalka 1-komorowa wraz z baterią na wodę zimną – 1 komplet,
- szafka drewniana na leki - szt. 1.

w pomieszczeniu umywalni:

- umywalka 1-komorowa z baterią na zimną wodę – 2 komplety,

w pomieszczeniach WC – 2 szt.:

- muszla wraz z dolnopełkiem – 2 komplety.

Pomieszczenie na pompę do jacuzzi – drzwi okratowane i zamknięte, a w środku znajduje się pompa - sprężarka i gniazdo na siłę.

Zjeżdżalnia Balbina – komplet – szt. 1,

Zjeżdżalnia Balbina – komplet – szt. 1.

Taras drewniany o pow. 106 m² - szt 1,

Wybetonowane wejście na zaplecze budynku o pow. 10,30 m².

Ogólny stan budynku określono jako dobry, jedynie dach w pewnych miejscach wymaga naprawy.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Strona przekazująca:

Strona przyjmująca:

.....

.....

Umowa Dzierżawy nr IN/D/.../2016

zawarta w dniu.....2016r. pomiędzy Gminą Lubniewice reprezentowaną przez Tomasza Jaskułę Burmistrza Lubniewic, zwaną dalej Wyzierzawiającym

a
zwanym dalej Dzierżawcą, o następującej treści:

§1

Gmina Lubniewice oświadcza, że jest posiadaczem lokalu użytkowego „BAR NA PLAŻY” o pow. 80,70 m² wraz z tarasem drewnianym od frontu o pow. 106 m² oraz wybetonowane wejście na zaplecze z tyłu budynku o pow. 10,30m² położony na terenie plaży miejskiej w Lubniewicach, do wykorzystania na prowadzenie działalności gastronomicznej. Z przedmiotem dzierżawy związany jest obowiązek utrzymania w czystości plaży miejskiej zlokalizowanej na sąsiednich działkach o nr ewid.: 1, 272/29, 5284/3, o łącznej pow. 3 415 m² oraz obowiązek udostępnienia sanitariatów w dzierżawionym budynku turystom wypoczywającym na plaży.

§ 2

Do obowiązków Dzierżawcy należą:

- 1) Utrzymanie w czystości oraz przynajmniej raz w tygodniu dokonywania czynności „bronowania lub grabienia” całego terenu „plaży miejskiej” zlokalizowanego na działkach o nr 272/29, 5284/3, 1,
- 2) Udostępnienie osobom wypoczywającym na plaży sanitariatów znajdujących się w dzierżawionym budynku w czasie sezonu kąpielowego.

§ 3

Gmina Lubniewice uprawniona jest w każdym czasie do kontroli wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w §2.

§ 4

Gmina Lubniewice oddaje Dzierżawcy w dzierżawę lokal użytkowy o pow. 80,70 m² wraz z tarasem drewnianym od frontu o pow. 106 m² oraz wybetonowanym wejściem na zaplecze z tyłu budynku o pow. 10,30m² położony na na terenie plaży miejskiej w Lubniewicach, do wykorzystania na prowadzenie działalności gastronomicznej. Stan techniczny oraz wyposażenie budynku określa protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

§ 5

Dzierżawca wykorzystywać będzie przedmiot dzierżawy do prowadzenia zakładu gastronomicznego przeznaczonego dla osób korzystających z plaży oraz zobowiązuje się do realizacji przez cały czas trwania umowy założeń określonych w złożonej ofercie, która stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 6

Dzierżawca płacić będzie Gminie Lubniewice czynsz miesięczny w wysokości zł brutto (słownie:.....złotych) do 10 – go dnia następnego miesiąca przez cały okres trwania umowy na podstawie faktury wystawionej przez Gminę Lubniewice przelewem na wskazany rachunek bankowy. Jako zabezpieczenie należności Dzierżawca wystawi na rzecz Gminy Lubniewice [weksel in blanco](#)(załącznik nr 1) oraz podpisze [umowę wekslową](#) (załącznik nr 2) Niezależnie od czynszu Dzierżawca będzie płacił podatek od nieruchomości za lokal użytkowy o 80,70 m² wraz z tarasem drewnianym od frontu o pow. 106 m² i wybetonowane wejście na zaplecze z tyłu budynku o pow. 10,30m² oraz opłaty za wodę, ścieki na podstawie umów zawartych przez Dzierżawcę z ZGK Lubniewice oraz opłatę za energię elektryczną na podstawie noty księgowej wystawionej przez Gminę Lubniewice.

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest to niezwłocznego ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od następstw nieszczęśliwych wypadków i odpowiedzialności i kontynuowanie tego ubezpieczenia przez okres obowiązywania niniejszej umowy.

§ 9

Dzierżawcy nie będzie przysługiwało od Gminy Lubniewice po rozwiązaniu umowy dzierżawy prawo żądania zwrotu nakładów poniesionych na ulepszenie przedmiotu dzierżawy.

§ 10

Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na swój koszt bieżących remontów, konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy niezbędnych do zachowania go w stanie nie pogorszonym.

§ 11

Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 12

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.06.2016 r. do dnia 31.05.2017r.

§ 13

Gminie Lubniewice przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:

- 1) Zalega z zapłatą czynszu za co najmniej 2 okresy płatności,
- 2) Narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 14

Po zakończeniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia jej rozwiązania, zwrócić Gminie Lubniewice w stanie nie pogorszonym przedmiot dzierżawy oraz uprzątnięty teren kąpieliska.

W przypadku nie wywiązywania się z powyższych obowiązków Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) Zapłaty Gminie Lubniewice odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% stawki czynszu dzierżawnego określonej w § 6 umowy za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości;
- 2) Zapłaty Gminie Lubniewice kwoty umownej w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wydaniu uprzątniętego terenu miejsca wykorzystywanego do kąpielii .

§ 15

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

W E K S E L W Ł A S N Y

Lubniewice, dnia 2016r. Na.....zł.

Dnia..... zapłacę bez protestu za ten własny weksel na rzecz GMINY LUBNIEWICE sumę

.....
Nie na zlecenie.

.....
(podpis wystawcy)

Rewers weksla

Do weksla nieuzupełnionego w chwili podpisania strony zawarły umowę określającą zasady jego wypełnienia.

Umowa wekslowa

W dniu dzisiejszym (.....2016r.)(imię i nazwisko wystawcy weksła) podpisuje i składa na ręce remitenta – Gminy Lubniewice reprezentowanej przez Burmistrza Lubniewic – weksel in blanco. Może on być wypełniony jedynie do 30 czerwca 2017r., na kwotę nie większą niż(cała kwota wynikająca z podpisanej umowy dzierżawy na BAR NA PLAŻY) – tylko w przypadku, gdy wystawca nie wywiąże się z zapisów § 6 umowy dzierżawy nr IN / D / /2016 dotyczących wysokości czynszu dzierżawnego oraz terminów jego płatności. Po rozliczeniu weksel musi być zwrócony wystawcy.

Weksel posiada następujące cechy:

- jest wystawiony na wydrukowanym blankiecie,
- miejsce wystawienia: Lubniewice,
- data wystawienia:2016r.,
- oznaczenie remitenta: Gmina Lubniewice,
- dodana klauzula „nie na zlecenie”,
- symbol waluty: zł.,
- adnotacja o istnieniu umowy wekslowej.

Gmina Lubniewice reprezentowana przez Burmistrza Lubniewic Tomasz Jaskułę zgadza się na powyższe warunki.