

Urząd Miejski w Podkowie Leśnej
ul. Akacyjowa 39/41
05-807 Podkowa Leśna

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI
PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ GRUNTU
PRZY UL. BRWINOWSKIEJ 30
(działka nr ew. 1/1 obr. 4) W PODKOWIE LEŚNEJ**

Podkowa Leśna, kwiecień 2012

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ GRUNTU PRZY UL. BRWINOWSKIEJ 30 W PODKOWIE LEŚNEJ

I. ORGANIZATOR PRZETARGU

Burmistrz Miasta Podkowa Leśna
Urząd Miejski w Podkowie Leśnej
ul. Akacjowa 39/41
e-mail - uradmiasta@podkowalesna.pl
tel. (22) 759-21-01 godziny urzędowania
poniedziałek 10.00 - 18.00
wtorek - piątek 8.00 - 16.00

Pracownicy tut. Urzędu upoważnieni do kontaktów z oferentami:
Małgorzata Wdowiak – Wojtków, Adriana Skajewska,
tel. (22)759-21-17, pok. nr 17.

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

Oddanie w dzierżawę na czas oznaczony do 25 lat nieruchomości niezabudowanej w Podkowie Leśnej przy ul. Brwinowskiej 30, o łącznej powierzchni 9660 m².

III. TRYB PRZETARGU

Przetarg pisemny nieograniczony, celem którego jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na dzierżawę nieruchomości.

(Podstawa prawna art. 37 ust 4, art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.)

IV. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Powierzchnia nieruchomości wynosi łącznie 9660 m². Na terenie nieruchomości plan wyznacza:

1. Tereny usług (U)
2. Tereny zieleni leśnej (ZL)
3. Tereny zieleni naturalnej (Zn).

Na terenie wyznaczonym pod działalność usługową (U) plan miejscowy ustala następujące gabaryty dla zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
- maksymalna ilość kondygnacji – 2
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
- maksymalna powierzchnia zabudowana – 1200 m²
- maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (parkingi, dojazdy, dojścia itp. – 900 m²
- maksymalna długość elewacji budynku – 25 m
- dach spadzisty o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30°.

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miasta, przy ul. Brwinowskiej (droga powiatowa). Na wysokości działki parkingi na kilka

samochodów usytuowane wzdłuż tej ulicy. Wszystkie ulice sąsiednie utwardzone, oświetlone, z chodnikami i pasami zieleni, dobrze utrzymane. Ulica Brwinowska stanowi wjazd do miasta od strony północne. Nieruchomość położona blisko skrzyżowania z trasą 719 (trasa Warszawa – Skierniewice, przedłużenie Alei Jerozolimskich). W pobliżu skrzyżowania, przy trasie 719 powstaje duża, nowoczesna galeria handlowa. Wjazd na skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną. Ulicą Brwinowską łatwy dostęp do i z centrum miasta oraz do wszystkich lokalnych obiektów użyteczności publicznej. Bliskość trasy 719 umożliwia łatwy dojazd do i z sąsiednich miast i miejscowości w tym: Warszawy, Grodziska Maz. i Pruszkowa. W granicy działki przebiega rów odwadniający. Nieruchomość sąsiaduje z terenami zielonymi niezabudowanymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W ulicy znajdują się media: energia elektryczna, gaz, wodociąg i kanalizacja. Podkowa Leśna ma charakter miasta ogrodu. Pełni głównie funkcje mieszkaniowe. Dominującym typem zabudowy jest zabudowa willowa. W mieście występuje umiarkowany ruch turystyczny, uprawiana jest tak zwana turystyka kwalifikowana, kulturowa. W mieście ma miejsce wiele inicjatyw związanych z kulturą, oferta kulturalna występuje na niezwykle wysokim poziomie. Poza tym Podkowa jest wymarzonym miejscem spacerów i wycieczek. W zakresie promocji ruchu turystycznego oraz promocji walorów urbanistycznych, architektonicznych a także istniejącej zieleni Podkowa Leśna współpracuje z innymi miastami – ogrodami, w tym głównie z Milanówkiem i Brwinowem.

1. Przeznaczenie:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla tego terenu przyjętym Uchwałą Nr 41/IX/99 Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 23 kwietnia 1999 r.

Dla nieruchomości która jest przedmiotem dzierżawy ww. zapisy planu miejscowego (Uchwała nr 41/IX/99 Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 23 kwietnia 1999 r.) ustalają:

a) na terenach usługowych (U) plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu gastronomii, rozrywki, handlu, biur oraz rozwoju funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu zajazdów, moteli, pensjonatów, z wyłączeniem obiektów mieszkalnictwa rodzinnego, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji. Dopuszcza się również lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu administracji, kultury i obsługi finansowej oraz służby zdrowia.

b) na terenach zieleni leśnej (ZL) plan ustala zachowanie istniejącej zieleni leśnej oraz istniejącego cieków wodnych – kanałów. Dopuszcza się uzupełnienie i pielęgnację istniejącej zieleni. Dopuszcza się wykorzystanie terenów zieleni leśnej dla celów rekreacyjnych przy zachowaniu 100% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego. Wyklucza się lokalizowanie zabudowy, obiektów i urządzeń niekubaturowych oraz powierzchni utwardzonych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z pielęgnacją zieleni leśnej.

c) na terenach zieleni naturalnej (Zn1 i Zn2) plan ustala zachowanie, uzupełnienie i pielęgnację istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejącego cieków wodnych – kanałów. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych. Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy oraz obiektów i urządzeń uciążliwych. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania 95% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego.

2. Okres dzierżawy:

do 25 lat.

3. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawy:

6800 zł brutto (w tym VAT).

V. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Uczestnicy

W przetargu mogą uczestniczyć oferenci, którzy złożą ofertę zgodnie z wymaganiami zawartymi w pkt. VI szczegółowych warunków przetargu i w terminie podanym w ogłoszeniu.

2. Wadium

- 1) Ustala się wadium w kwocie **1000 zł** (słownie: tysiąc zł), płatne w gotówce.
- 2) Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Podkowie Leśnej nr **23124059181111000049091890 do dnia 28 czerwca 2012 r.**
O terminowości wpłacenia wadium decyduje dzień wpływu na konto urzędu.
- 3) Potwierdzony dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
- 4) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 5) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet przyszłego czynszu dzierżawy.

3. Związaną ofertą

Uczestnik wygrywający przetarg jest zobowiązany do podpisania protokołu przetargu oraz zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie.

VI. OFERTA

1. Treść oferty:

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot (odpowiednio wpis do właściwego rejestru lub dokument tożsamości),
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) wysokość proponowanego czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości, wyższą od ceny wywoławczej określonej w cz. IV pkt. 3;
- 4) opis planowanej działalności co najmniej w zakresie: szczegółowej oferty świadczonych usług;
- 5) projekt architektury z wizualizacją.

2. Przygotowanie oferty:

Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi. Uchybienie zasadom opisanym w punktach niniejszego ustępu spowoduje odrzucenie oferty.

- 1) każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
- 2) nie dopuszcza się składania ofert wariantowych;
- 3) oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym;
- 4) oferta wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, w takim przypadku do oferty należy załączyć stosowne pełnomocnictwo. Kserokopie dokumentów podpisuje za zgodność z oryginałem osoba uprawniona do reprezentowania Oferenta, lub ustanowiony pełnomocnik;
- 5) w przypadku gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów oferta powinna być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych;
- 6) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji;
- 7) wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty;
- 8) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały, nie podlegają zwrotowi;
- 9) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.

3. Wymagane dokumenty i oświadczenia:

- 1) Formularz Oferty sporządzony zgodnie z załączonym wzorem.
- 2) Załączniki do oferty:
 - Aktualny (z ostatnich 3 miesięcy), odpowiedni wpis do właściwego rejestru, a osoby nie zobowiązane do posiadania powyższego dokumentu załączają dokument tożsamości (kserokopię poświadczoną za zgodność),
 - aktualne (z ostatnich trzech miesięcy) zaświadczenie o niezaleganiu podmiotu ze składkami do Urzędu Skarbowego i ZUS,
 - dokumenty upoważniające do reprezentowania Oferenta,
 - projekt architektury z wizualizacją,
 - oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z położeniem nieruchomości,
 - oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z projektem umowy,
 - kopię dowodu wpłaty wadium.

4. Sposób miejsce i termin składania oferty:

- 1) Ofertę należy złożyć w nieprzejrystej, zamkniętej kopercie bezpośrednio w siedzibie organizatora przetargu, tj. w:

Urząd Miejski w Podkowie Leśnej
ul. Akacjowa 39/41
05-807 Podkowa Leśna
Sekretariat - pokój nr 6

- 2) Termin składania ofert upływa dnia 29 czerwca 2012 r. o godz.11.00
- 3) Oferty przesłane pocztą lub przesyłką kurierską muszą wpłynąć do Urzędu

Miejskiego do dnia 29 czerwca 2012 r. do godz. 11.00 (decyduje data i godzina wpływu).

- 4) Koperta z ofertą powinna zawierać adres organizatora przetargu (jak wyżej) oraz dodatkowo powinna być oznakowana napisem: **„Oferta na dzierżawę gruntu przy ul. Brwinowskiej 30 w Podkowie Leśnej. Nie otwierać przed dniem 29 czerwca 2012 r.”**
- 5) Oferty złożone po terminie będą odrzucone w części jawnej przetargu.
- 6) Nie dopuszcza się zmiany ofert po ich złożeniu.

VII . KRYTERIA KWALIFIKACJI I OCENY OFERT

1. Wykluczenie ofert.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych określonych w pkt. VI ust. 1 niniejszych warunków lub dane te są niekompletne;
- 4) do oferty nie dołączono dokumentów określonych w pkt. VI ust 3 pkt. 2 niniejszych warunków;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

2. Wybór oferty - kryteria oceny.

Oferty zakwalifikowane do części niejawnego przetargu będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:

L.p.	Nazwa kryterium/podkryterium	Waga	Ocena końcowa
1.	<p>Proponowana wartość miesięcznego czynszu dzierżawy brutto w zł (w tym obowiązująca stawka VAT).</p> <p>W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0-10 obliczoną według następującego wzoru:</p> $\text{Liczba punktów ocenianej oferty} = Cx / \text{Maks} \times 10$ <p>Gdzie Cx jest ceną danej oferty, a Max jest najwyższą oferowaną ceną w tym przetargu. Obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.</p>	80%	
2.	<p>Ocena rodzaju planowanych usług.</p> <p>W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0-10. Preferowani będą przedsiębiorcy, którzy zobowiążą się do odprowadzania podatków do właściwego terytorialnie dla Podkowy Leśnej Urzędu Skarbowego.</p>	10%	
3.	<p>Ocena projektu architektury i wizualizacji planowanego obiektu.</p> <p>W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0-10.</p>	10%	

Oferty będą oceniane w skali punktowej, przez członków komisji przetargowej. Wygrywa oferta z największą liczbą punktów w ocenie końcowej.

W przypadku równorzędnych ofert organizowany będzie dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym ceną wywoławczą jest najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.

VIII. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU ORAZ ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

- Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargu przez komisję przetargową.
- Wszystkich, którzy złożyli oferty Organizator zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu.
- Uczestnikom przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta, w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
- W przypadku wniesienia skargi organizator przetargu wstrzymuje wszelkie czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy.
- Skarga jest rozpatrywana przez organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia oraz na okres 7 dni wywiesza informację w siedzibie organizatora przetargu.
- W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności przetargowych lub w przypadku uznania skargi za niezasadną organizator przetargu podaje do

publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając ją w siedzibie Organizatora oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

IX. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY

1. Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest protokół przetargowy.
2. Organizator przetargu zawiadamia na piśmie osobę, która wygrała przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nie później niż 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu a wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. Jeżeli osoba która wygrała przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do zawarcia umowy organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wówczas wygrywa kolejny Oferent, który złożył najlepszą ofertę zgodnie z wynikami punktowymi.
4. Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy załączonym do niniejszych warunków.

X. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek ofert.

XI. ZAŁĄCZNIKI

Do niniejszych szczegółowych warunków dołącza się:

1. formularz oferty.
2. druk oświadczenia.
3. ogłoszenie.
4. projekt umowy.