

OGŁOSZENIE

o przetargu pisemnym nieograniczonym

Nadleśniczy Nadleśnictwa Olsztynek

11-015 Olsztynek, ul. Mrongowiusza 35

tel. 89 5192003, fax. 89 5191913, e-mail: olsztynek@olsztyn.lasy.gov.pl

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na:

dzierżawę nieruchomości położonej w Nadleśnictwie Olsztynek, obręb Olsztynek, Leśnictwo Marózek w oddziale 255 pododdz. cz. f, g, h, j, l w celu prowadzenia leśnego pola biwakowego na okres 15 lat w latach 2018-2032

(Zn.spr.:ZG.715.5.2018)

I. OPIS PRZEDMIOTU I ZAKRES DZIERŻAWY

1. Oznaczenie, powierzchnia, opis.

- 1.1. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy stanowi własność Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Olsztynek, położona jest w obrębie Olsztynek, Leśnictwo Marózek w oddziale 255, pododdz. cz. f, g, h, j, l na działce o nr 3255 (obr. ewidencyjny Lipowo Kurkowskie, gmina Olsztynek), zajmuje powierzchnię 15,00 ha. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta Nr OL10/00061535/7. Obszar został oznaczony na mapie stanowiącej **załącznik nr 1** do ogłoszenia.
- 1.2. Na terenie leśnego pola biwakowego znajdują się obiekty i urządzenia trwale związane z gruntem stanowiące jego wyposażenie, które zostały wymienione i opisane w **załączniku nr 2** do ogłoszenia.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania.

- 2.1. Wymieniona w pkt.1 nieruchomość przeznaczona jest do prowadzenia leśnego pola biwakowego w okresie 15 lat od daty zawarcia umowy.
- 2.2. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić sprawne funkcjonowanie pola biwakowego w czasie sezonu turystycznego tj. przynajmniej od 1 maja do przynajmniej 30 września każdego roku dzierżawy we wszystkie dni tygodnia oraz nadzorować dzierżawioną nieruchomość również po sezonie.
- 2.3. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia użytkownikom pola biwakowego dostępu do sanitariatów, wody, energii oraz ponosi odpowiedzialność materialną za obiekty, urządzenia, wyposażenie budynków sanitarnych przez cały czas trwania umowy, również poza sezonem turystycznym.
- 2.4. Pole biwakowe jest zagospodarowane i wyposażone w obiekty i instalacje wymienione w **załączniku nr 2**. Przewiduje się możliwość wznoszenia przez Dzierżawcę dodatkowych obiektów oraz instalowania urządzeń po uzyskaniu zgody i akceptacji projektu przez Wydierżawiającego i uzyskaniu stosownych pozwoleń.
- 2.5. Szczegółowe prawa i obowiązki Dzierżawcy zawiera wzór umowy, który stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego ogłoszenia.

3. Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy.

- 3.1. Cena wywoławcza (opłata roczna) wynosi **79 700,00 zł + 23% VAT**,
- 3.2. W cenie zawarty jest podatek leśny, który Wyzierżawiający, jako odpowiedzialny za realizację gospodarki leśnej określonej w planie urządzania lasu ureguluje we właściwej gminie.
- 3.3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od regulacji określonej w ppkt 3.2 w przypadku zmiany interpretacji naliczania podatku.

4. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji

- 4.1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz dzierżawny zaoferowany w przetargu w terminie do 30 września każdego roku dzierżawy na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
- 4.2. Wyzierżawiający za każdy z rocznych okresów rozliczeniowych wystawi fakturę w terminie do 15 września każdego roku dzierżawy.
- 4.3. Opłata w latach następnych będzie waloryzowana narastająco o wskaźnik wzrostu cen i usług publikowanych przez GUS za rok poprzedni.
- 4.4. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich należności publiczno-prawnych wynikających z prowadzenia działalności uwzględniając regulacje zawarte w ppkt 3.2. i 3.3.

II. WARUNKI PRZETARGU

1. Opis sposobu przygotowania oferty.

1.1. Oferta składana na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do ogłoszenia powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta;
- numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną wysokość rocznej opłaty (wyższą od ceny wywoławczej) z tytułu dzierżawy i sposób jej zapłaty,
- przynajmniej pięcioletnie doświadczenie w usługach hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich, o których mowa w Art. 35. ust. 1 oraz w Art. 36. Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U.2017.1553 t.j.) złożone w formie oświadczenia, którego wzór stanowi **załącznik nr 5** do ogłoszenia.
- uczestnik przetargu, którego oferta uzyska największą ilość punktów jest zobowiązany w terminie 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu dostarczyć wiarygodne udokumentowanie doświadczenia, które zostało wykazane w oświadczeniu.

1.2. Oferty składa się w zamkniętych kopertach z opisem:

„Oferta na dzierżawę pola biwakowego w Swaderkach w latach 2018-2032”

2. Wadium i warunki jego wnoszenia.

2.1. Wadium w wysokości **4000,00 zł** należy wpłacić na rachunek w banku BOŚ SA o/Olsztyn nr rachunku: 17 1540 1072 2001 5011 6440 0001 w terminie najpóźniej do dnia **25.04.2018 r. do godz. 10.15.**

Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunku bankowym Wydzierżawiającego. Wadium można również wpłacić w kasie siedziby Nadleśnictwa Olsztynek w terminie do dnia **25.04.2018 r. do godz. 10.15.**

2.2. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:

- odstąpienia od przetargu,
- zamknięcia przetargu,
- unieważnienia przetargu,
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

3. Miejsce i termin składania ofert.

Oferta może być przesłana np. za pośrednictwem poczty, kuriera na adres: Nadleśnictwo Olsztynek ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek lub dostarczona osobiście do siedziby Nadleśnictwa do sekretariatu do dnia **25.04.2018 r.**, do godziny **10.30**. Liczy się data i godzina wpływu oferty do Wydzierżawiającego.

4. **Rozpoczęcie przetargu nastąpi w dniu 25.04.2018 r., o godz. 10.35** w siedzibie Nadleśnictwa Olsztynek, ul. Mrongowiusza 35, 11,015 Olsztynek.

5. **Przetarg dochodzi do skutku**, gdy wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

6. **Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym**, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

7. **Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty** do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:

- nie odpowiada warunkom przetargu,
- została złożona po wyznaczonym terminie,
- nie zawiera danych wymienionych w formularzu oferty lub dane te są niekompletne,
- nie zawiera danych wymienionych w formularzu oświadczenia lub dane te są niekompletne,
- jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

8. Kryteria i ocena ofert.

8.1. Komisja przetargowa dokona oceny ważnych ofert i wybierze najkorzystniejszą stosując kryterium:

- **wysokość rocznej opłaty z tytułu dzierżawy [cena] – 70 %**,
- **doświadczenie w usługach hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich, o których mowa w Art. 35. ust. 1 oraz w Art. 36. Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U.2017.1553 t.j.) [doświadczenie] – 30%.**

8.2. Opis kryteriów, którymi będzie się kierowała Komisja przy wyborze oferty oraz sposób oceny ofert:

- **Kryterium – wysokość rocznej opłaty z tytułu dzierżawy [cena] – 70%**

W przypadku kryterium „Cena” oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikającą z działania:

$$\text{Liczba punktów} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najwyższa oferowana cena}} \times 70 \text{ pkt}$$

$$P_i [C] = (C_i / C_{\max}) \times \text{Max} [C]$$

gdzie:

P _i [C]	ilość punktów jakie otrzyma oferta "i" za kryterium "Cena"
C _i	cena oferty "i"
C _{max}	najwyższa cena spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert
Max [C]	maksymalna ilość punktów jakie może otrzymać oferta za kryterium "Cena"

- **Kryterium – doświadczenie w usługach hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich, o których mowa w Art. 35. ust. 1 oraz w Art. 36. Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U.2017.1553 t.j.) [doświadczenie] – 30%.**

Pod uwagę będzie brane doświadczenie, o którym mowa wyżej, które:

- trwało przez okres przynajmniej 5 lat. Przyjmuje się za jeden rok świadczenia usługi hotelarskiej, jeżeli była ona świadczona nieprzerwanie przez okres obejmujący przynajmniej 3 miesiące w roku,

Doświadczenie w latach [D]	Ilość punktów
od 5 lat do 7 lat włącznie	0
od 8 lat do 10 lat włącznie	10
od 11 lat do 15 lat włącznie	20
od 16 lat	30

Komisja wyznaczyła następujące kryteria oceny ofert przypisując im odpowiednią wagę punktową:

Lp.	Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna ilość punktów, jakie może otrzymać oferta za dane kryterium
1.	Cena oferty brutto w PLN [C]	70%	70 punktów
2.	Doświadczenie [D]	30%	30 punktów
3.	łącznie	100%	100 punktów

8.3. Nieruchomość (leśne pole biwakowe) zostanie wydzierżawione temu uczestnikowi przetargu, którego oferta uzyska największą liczbę punktów w ostatecznej ocenie punktowej stosując ww.

kryteria oceny ofert. Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów, na które sumuje się: 70 pkt – z kryterium cena [C], 30 pkt – z kryterium doświadczenie [D].

8.4. Przewodniczący komisji przetargowej niezwłocznie zamieści informację o liczbie uzyskanych punktów przez uczestników przetargu w BIP-e (adres strony podany w pkt.12 ogłoszenia).

8.5. O wyniku przetargu, przewodniczący komisji przetargowej, zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty – w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu;

8.6. Uczestnik przetargu może w terminie 3 dni roboczych od dnia przesłania (faksem, mailem, pocztą) informacji o wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Nadleśniczego Nadleśnictwa Olsztynek.

9. W przypadku złożenia ofert równorzędnych komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji wysokości stawki czynszu między oferentami, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja przetargowa zawiadomi oferentów o terminie licytacji oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

10. W przypadku, gdy uczestnik przetargu, którego oferta uzyska największą ilość punktów nie dostarczył w terminie lub dostarczył niewiarygodne udokumentowanie doświadczenia, które zostało wykazane w oświadczeniu, komisja przetargowa wybiera kolejną najwyżej punktowaną ofertę i zamieszcza informację o tym w BIP-e (adres strony podany w pkt.12 ogłoszenia).

11. Na każdym etapie przetargu Nadleśniczy Nadleśnictwa Olsztynek może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

12. Informacje o przetargu znajdują się na tablicy ogłoszeń w: budynku siedziby Nadleśnictwa Olsztynek i przy leśniczówce Leśnictwa Marózek oraz na stronach internetowych

http://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_olsztyn/nadl_olsztynek/komunikaty_i_ogloszenia oraz

<http://www.olsztynek.olsztyn.lasy.gov.pl/komunikaty-i-ogloszenia>

Osoba uprawniona do kontaktów z oferentami:

- Ireneusz Klewiado – w dni robocze w godzinach od 7:15 do 15:15, kom. 660477127, e-mail:olsztynek@olsztyn.lasy.gov.pl

III. ZAŁĄCZNIKI NR:

1. *Mapa z lokalizacją obszaru do dzierżawy.*
2. *Wykaz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie leśnego pola biwakowego.*
3. *Wzór umowy dzierżawy*
4. *Formularz oferty*
5. *Wzór oświadczenia o posiadanym doświadczeniu w usługach hotelarskich*