

OGŁOSZENIE
o przetargu pisemnym nieograniczonym

Burmistrz Wyszkowa ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części działki o numerze ewidencyjnym 5277/4 o powierzchni 145 m² w celu prowadzenia mobilnej gastronomii wraz ze spożywaniem na miejscu.

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem dzierżawy jest część działki o numerze ewidencyjnym 5277/4 o pow. 145 m², położonej w Wyszkanie, dla której Sąd Rejonowy w Wyszkanie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW OS1W/00008292/6, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Nieruchomość stanowi tereny zieleni nieurządzonej, ZN.

2. Cel dzierżawy:

Prowadzenie sezonowej mobilnej działalności gastronomicznej wraz z miejscem przeznaczonym do konsumpcji.

3. Wysokość czynszu dzierżawnego:

- Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 390,00 zł + VAT, określona na podstawie Zarządzenia nr 213/2020 Burmistrza Wyszkowa z dnia 23 listopada 2020r., w sprawie zasad wypożyczania na okres do trzech lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Wyszaków oraz wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.
- Minimalne postąpienie wynosi 10 zł.

4. Termin płatności czynszu dzierżawnego:

Czynsz dzierżawny płatny jednorazowo w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
Wpłata po terminie płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

5. Okres dzierżawy:

20.06.2026r. - 27.09.2026r.

6. Sposób przeprowadzenia przetargu:

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

7. Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:

18.05.2026r. o godz. 11.00. Urząd Miejski w Wyszkanie, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszkanie, pok. 144A.

8. Warunki przystąpienia do przetargu:

- Wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 75,00 zł na rachunek Urzędu prowadzony w banku:

Polski Bank Spółdzielczy
19 8931 0003 0002 2233 2029 0007

w terminie do dnia 12.05.2026r. w tytule przelewu proszę podać: „Wadium do przetargu w dniu 18.05.2026r. - plaża miejska”

- Nieposiadanie zaległości finansowych wobec Gminy Wyszkanie
- Złożenie sporządzonej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta – przetarg na dzierżawę części nieruchomości nr 5277/4 położonej w Wyszkanie (plaża miejska)” do kancelarii Urzędu Miejskiego w Wyszkanie, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszkanie w terminie do dnia 15.05.2026r. do godz. 16.00.

9. Zawartość oferty:

- 1). Informacja o ofercie: Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwa firmy z określeniem jej siedziby.
- 2). Data sporządzenia oferty.
- 3). Własnoręczny podpis oferenta bądź pełnomocnika oferenta.
- 4). Aktualny odpis z rejestru sądowego lub aktualny wydruk z CEIDG.
- 5). Wysokość proponowanej stawki czynszu dzierżawnego (Stawka ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza czynszu. Proponowana stawka może być powiększona co najmniej o wartość minimalnego postąpienia).
- 6). Szczegółowy opis planowanej działalności.

Wydzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca zapewnił:

- obsługę gastronomiczną na plaży w każdy weekend oraz min. 1 dzień w tygodniu,
 - posiłki na ciepło, przygotowywane na miejscu, przekąski, zimne i ciepłe napoje, opcjonalnie: lody i inne.
- 7). Wizualizacja lub zdjęcie mobilnego punktu gastronomicznego oraz koncepcji zagospodarowania terenu. (Punkt gastronomiczny wraz ze strefą do konsumpcji na miejscu).
Preferowany kolor biały nawiązujący do infrastruktury plaży.
 - 8). Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, zapoznał się ze stanem terenu będącego przedmiotem przetargu i możliwością prowadzenia na nim zamierzonej działalności oraz nie wnoszeniu w tym

zakresie zastrzeżeń, a także że nie posiada zaległości wobec Gminy Wyszków.

9). Dowód wniesienia wadium.

10. Przebieg przetargu:

- 1). Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów,
- 2). W części jawnej mającej charakter formalny komisja przetargowa:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - sprawdza dowody wpłaty wadium, tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - weryfikuje złożone oferty,
 - ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3). W części niejawnego mającej charakter merytoryczny komisja przetargowa:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - wybiera najkorzystniejszą z ofert lub decyduje o organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

11. Kryteria i sposób oceny ofert:

1). Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

Kryterium nr 1: najwyższa cena stawki czynszu dzierżawnego – waga 50 pkt.

Kryterium nr 2: różnorodność oferty gastronomicznej – waga 30 pkt.

Kryterium nr 3: estetyka proponowanego punktu gastronomicznego – waga 20 pkt.

Maksymalna liczba punktów, jaką może otrzymać oferta wynosi 100 pkt.

2). Sposób oceny ofert:

a) Sposób oceny ofert w kryterium ceny stawki czynszu:

- oferta o najwyższej stawce czynszu dzierżawnego brutto otrzyma 50 punktów
- pozostałe oferty otrzymują punkty liczone w następujący sposób:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Cena ofertowa brutto (z VAT) oferty rozpatrywanej}}{\text{Najwyższa cena ofertowa brutto (z VAT)}} \times 50$$

b) Sposób oceny ofert w kryterium różnorodność oferty gastronomicznej:

- oferta o najwyższej ilości posiłków otrzyma 30 pkt.
- oferta z pośrednią ilością posiłków otrzyma 20 pkt.
- oferta z najniższą ilością posiłków otrzyma 10 pkt.

c) Sposób oceny ofert w kryterium estetyka proponowanego punktu gastronomicznego:

- oferta z wizualizacją obiektu korespondującą z istniejącą infrastrukturą plaży, drewno, kolor biały lub beżowy (kolory neutralne) – 20 pkt.
- oferta z wizualizacją obiektu w estetyce neutralnej, wtapiającej się w otoczenie plaży – 15pkt.
- oferta z inną propozycją wizualizacji obiektu – 10 pkt.

Ostateczna ocena punktowa oferty:

$$K = K(1) + K(2) + K(3)$$

K – ostateczna ocena punktowa

K(1) – liczba punktów, jakie otrzyma oferta w kryterium „cena stawki czynszu dzierżawnego”

K(2) – liczba punktów, jakie otrzyma oferta w kryterium „różnorodność oferty gastronomicznej”

K(3) – liczba punktów, jakie otrzyma oferta w kryterium „Estetyka proponowanego punktu gastronomicznego”

W przypadku ofert równorzędnych, z najwyższą punktacją zostanie przeprowadzona dodatkowa ustna licytacja, której postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej, zaokrąglone do pełnych dziesiątek. Oferta w takim przypadku zostanie wybrana, jeśli mimo 3 krotnego wypowiedzenia najwyższej ceny nie ma dodatkowych postąpień.

Do realizacji zamówienia wybrany zostanie Dzierżawca, którego oferta uzyska największą liczbę punktów w łącznej punktacji.

12. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:

- 1). Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności będzie zobowiązany uzgodnić wygląd stoiska z Wydierżawiającym.
- 2). Dokonywanie nakładów innych niż konieczne, oddanie w poddzierżawę lub bezpłatne używanie przedmiotu umowy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.
- 3). Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
- 4). Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowę na wywóz odpadów komunalnych.
- 5). Dzierżawca ma obowiązek zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt dostępu do mediów.

- 6). Wyzierzawiającemu będzie przysługiwać prawo przeprowadzenia kontroli dzierzawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.
- 7). W przypadku gdy nieruchomość jest niezbędna na cele publiczne lub gospodarki gminy lub w przypadku przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży, Wyzierzawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy za dwu miesięcznym okresem wypowiedzenia.
- 8). Wyzierzawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierzawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
- 9). Wyzierzawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierzawy.
- 10). Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z dzierzawą przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 11). Dzierżawca w ramach korzystania z przedmiotu dzierzawy zobowiązany będzie do utrzymania czystości oraz estetycznego wyglądu na całym terenie objętym dzierzawą.
- 12). Punkt gastronomiczny będzie funkcjonował w godzinach ustalonych z Wyzierzawiającym z poszanowaniem ciszy i spokoju wymaganego dla przyległego terenu.
- 13). Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt Dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z Wyzierzawiającym.
- 14). Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeby prowadzonej przez przyszłego Dzierżawcę działalności, dokonywane przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającego, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wyzierzawiającego.
- 15). Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

13. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:

- 1). Burmistrzowi Wyszkowa przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.
- 2). Osobom, które wygrały przetarg wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierzawnego. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierzawy wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wyszków.
- 3). Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu. W ten sam sposób zwraca się wadium w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu jednak nie później niż w okresie 3 dni od zakończenia przetargu.
- 4). Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta

spełniającego warunki przetargu.

- 5). Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.
- 6). Do publicznej wiadomości zostanie podana informacja o wynikach przetargu poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wyszkanie. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko lub nazwę firmy ustalonej jako Dzierżawca nieruchomości.

Burmistrz Wyszkania
Piotr Wojciech Płochocki