

REGULAMIN KONKURSU

na wyłonienie, na okres 10 lat, dzierżawcy nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. ks. Edwarda Nawrota 14, zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej 511,21 m² (symbol KŚT 109 – pozostałe budynki niemieszkalne), oznaczonej geodezyjnie jako: obręb Kiekrz, ark. mapy 10 i 12, działki nr 546/1, 544/23, 537/20 o łącznej powierzchni 3,4416 ha, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00101923/8.

Informacje podstawowe

1. Organizatorem konkursu jest Miasto Poznań, Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań.
2. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość położona w Poznaniu przy ul. ks. Edwarda Nawrota 14, zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 511,21 m² (symbol KŚT 109 – pozostałe budynki niemieszkalne), oznaczona geodezyjnie jako: **obrub Kiekrz, ark. mapy 10 i 12, działki nr 546/1, 544/23, 537/20 o łącznej powierzchni 3,4416 ha**, zapisana w księdze wieczystej PO1P/00101923/8. **W stosunku do przedmiotowej nieruchomości, Poznańskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji przysługuje trwały zarząd.** Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Kierskiego. Dojazd odbywa się drogą nieutwardzoną.

Stan budynku, zgodnie z rocznym przeglądem budowlanym (06.2020):

Element	Opis
pokrycie dachu	liczne uszkodzenia, naloty biologiczne na pokryciu dachowym i kominach
elementy odwodnienia budynku i obróbki malarskie	korozja rynien, zalegające w rynnach liście i gałęzie
zewnętrzna warstw przegród zewnętrznych	degradacja okładziny zewnętrznej, odspojenia tynku i farby, korozja biologiczna
elementy ścian zewnętrznych	brak istotnych uszkodzeń
stolarka i ślusarka okienna, świetliki dachowe	stolarka zdekomletowana, zniszczona
wejście: drzwi zewnętrzne, stopnice, balustrady, estetyka	strefy wejściowe zniszczone
instalacje: c.o., ciepła i zimna woda, kanalizacyjna, odgromowa	zdekomletowana, niesprawna
wnętrze budynku	odspojone tynki i malatura, zniszczone posadzki

OCENA KOŃCOWA STANU OBIEKTU, ZALECENIA: Obiekt niezdatny do użytkowania, zaleca się przeprowadzenie kapitalnego remontu lub rozbiórkę

3. Regulamin konkursu zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji, ul. Jana Spychalskiego 34 (tablica ogłoszeń – parter) oraz umieszczony na stronie internetowej: <https://posir.poznan.pl/ogloszenia/nieruchomosci>
4. Ogłoszenie o konkursie powinno zawierać informacje o:
 - a) przedmiocie dzierżawy,
 - b) celu dzierżawy,
 - c) przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - d) obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wywoławczej stawce czynszu dzierżawnego,
 - f) istotnych postanowieniach umowy dzierżawy,
 - g) terminie, trybie i miejscu składania pisemnych ofert,
 - h) terminie i miejscu części jawnej konkursu,
 - i) innych warunkach, uznanych przez organizatora za istotne.
5. Wyłonienie dzierżawcy następuje wyłącznie spośród oferentów, którzy złożą ważne oferty w terminie wskazanym w ogłoszeniu o konkursie.
6. Oferta jest ważna, jeśli zawiera wszystkie elementy wymienione w ogłoszeniu, tj.:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b) numer KRS i/lub NIP
 - c) datę sporządzenia oferty,
 - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - e) oferowany miesięczny czynsz dzierżawny (netto),
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie o nakładach na prace modernizacyjne i inwestycyjne, które oferent zamierza poczynić na nieruchomości, z podaniem zakresu rzeczowego, kwotowego (netto) i terminu ich wykonania (na podstawie którego zostanie sporządzony harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji prac, stanowiący załącznik do umowy),
 - h) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkami oraz opłatami,
 - i) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z opłatami czynszowymi za inne najmowane lub dzierżawione nieruchomości i lokale mieszkalne i użytkowe.

7. Konkurs może zostać przeprowadzony i rozstrzygnięty chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.
8. Konkurs przeprowadza Komisja Konkursowa Organizatora konkursu w następującym składzie:
 - 1) Kierownik Działu Gospodarowania Nieruchomościami – Przewodniczący Komisji,
 - 2) Zastępca Kierownika Działu Gospodarowania Nieruchomościami,
 - 3) Osoba zajmująca stanowisko ds. zamówień publicznych.
9. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej

Zadania Komisji Konkursowej

1. Część jawna konkursu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej Komisja konkursowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza ich kompletność,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej konkursu,
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej konkursu.
3. Komisja Konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej konkursu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom konkursu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają wszystkich elementów wymienionych w ogłoszeniu.
4. W części niejawnej konkursu Komisja Konkursowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
5. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja Konkursowa bierze pod uwagę następujące kryteria:
 - a) zaoferowany czynsz dzierżawny netto,
 - b) zadeklarowane nakłady na prace modernizacyjne i inwestycyjne, które oferent zamierza poczynić na nieruchomości, z podaniem zakresu rzeczowego, kwotowego (netto) i terminu ich wykonania, przy czym miernikiem jest kwota netto deklarowanych ulepszeń.
6. Oferty zostaną ocenione punktowo, w następujący sposób:
 - a) zaoferowany czynsz dzierżawny netto – maksymalnie 70 pkt, przy czym oferta, której czynsz jest najwyższy otrzymuje 70 pkt, a pozostałe otrzymują liczbę punktów zgodnie z poniższą formułą:

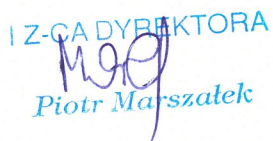
$$\frac{\text{czynsz badanej oferty}}{\text{najwyższy oferowany czynsz}} \times 70\text{pkt}$$

- b) kwota netto deklarowanych nakładów – maksymalnie 30 pkt, przy czym której kwota nakładów jest najwyższa otrzymuje 30 pkt, a pozostałe otrzymują liczbę punktów zgodnie z poniższą formułą:

$$\frac{\text{kwota deklarowanych ulepszeń badanej oferty}}{\text{najwyższa kwota deklarowanych ulepszeń}} \times 30\text{pkt}$$

7. Najkorzystniejszą ofertą jest ta, która otrzyma największą liczbę punktów.
8. Komisja Konkursowa sporządza protokół z rozstrzygnięcia konkursu wraz z uzasadnieniem. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia konkursu.
9. O wynikach konkursu Komisja Konkursowa zawiadamia oferentów na piśmie lub drogą elektroniczną w terminie 3 dni roboczych od daty zamknięcia konkursu.
10. Oferent jest związany pisemną ofertą do czasu zawarcia umowy.
11. W przypadku, gdy osoba lub inny pomiot wskazany w protokole przeprowadzonego konkursu jako dzierżawca nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez organizatora konkursu, Wydierżawiający może oddać nieruchomość w dzierżawę kolejnemu z oferentów, który złożył najkorzystniejszą ofertę.


D Y R E K T O R
Łukasz Mładziołko


I Z - C A D Y R E K T O R A
Piotr Marszałek