

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
(SWP) na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych na ogólnodostępne stacje ładowania,
o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o *elektromobilności
i paliwach alternatywnych***

Wydzierżawiający:

Miasto Poznań, Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, Samorządowy Zakład Budżetowy,
ul. Jana Sychalskiego 34,

61-553 Poznań

Tel.: 61 835 79 00

e-mail: sekretariat@posir.poznan.pl

1. Opis przedmiotu przetargu

- 1.1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości wykazanych w załączniku nr 1 do SWP.
- 1.2. Czas dzierżawy – 15 lat.
- 1.3. Przedmiot dzierżawy stanowi własność Miasta Poznania:
 - 1) w administracji POSiR – na podstawie zarządzenia nr 311/2005/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 22 kwietnia 2005 roku w *sprawie powierzenia jednostkom miejskim nieruchomości będących w zasobie Miasta Poznania*,
 - 2) w trwałym zarządzie POSiR.
- 1.4. Dzierżawa nieruchomości będzie realizowana zgodnie z warunkami i na zasadach określonych we wzorach umów dzierżawy, stanowiących załączniki nr 2.1-2.9.
- 1.5. **Na każdą planowaną lokalizację stacji będzie zawarta odrębna umowa dzierżawy. Oferent dokonuje wyboru lokalizacji, na którą chce złożyć ofertę.**

2. Opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

- 2.1. Warunkiem udziału przez Oferenta w postępowaniu jest:
 - 1) Niezaleganie z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnień, odroczeń, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu – potwierdzone stosownym zaświadczeniem wystawionym nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) Niezaleganie z uiszczaniem opłat na rzecz Miasta Poznania i Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji, z wyjątkiem uzyskania zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty

zaległych płatności,

- 3) Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowanie potencjałem technicznym i ludzkim, pozwalającym na realizację umowy dzierżawy.
- 2.2. Oświadczenia i dokumenty, jakie należy złożyć wraz z ofertą, w celu potwierdzenia warunków udziału w przetargu
- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) Oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z uiszczaniem opłat na rzecz Miasta Poznania i Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji lub oświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
 - 4) Oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków udziału w niniejszym przetargu – wzór stanowi załącznik nr 3 do SWP.
- 2.3. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana biorąc pod uwagę złożone dokumenty i oświadczenia wskazane w punkcie 2.2 na zasadzie spełnia/nie spełnia. Niespełnienie choćby jednego warunku skutkować będzie odrzuceniem oferty.
- 2.4. Dokumenty powinny być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

3. Opis sposobu obliczenia oferty

- 3.1. Przy obliczaniu wartości oferty należy uwzględnić wszelkie elementy oraz posiadane informacje o przedmiocie przetargu, a także wymagania i warunki najmu określone w niniejszej Specyfikacji oraz jej załącznikach. Żadne roszczenia z tytułu zmiany kwoty po zawarciu umowy nie będą uwzględniane.
- 3.2. Przy obliczaniu wartości oferty należy uwzględnić w szczególności wszystkie zobowiązania Oferenta wobec Wydierżawiającego oraz inne obowiązki wynikające z postanowień umownych.
- 3.3. Rozliczenie następować będzie tylko w złotych polskich.

4. Opis kryteriów przy wyborze oferty oraz sposobu oceny ofert

- 4.1. Wydierżawiający wymaga, aby oferowana wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę nieruchomości daną lokalizację nie była niższa niż wskazana w wykazie nr

6/2023, opublikowanym na stronie internetowej Wydzierżawiającego <https://posir.poznan.pl/images/zp/2023/wykaz.6.2023.pdf>

- 4.2. Jeżeli na daną nieruchomość zostaną złożone oferty z taką samą stawką czynszu, Wydzierżawiający wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie 3 dni roboczych ofert dodatkowych.
- 4.3. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować stawek niższych niż te w ofertach pierwotnych
- 4.4. Oferta, w której oferowany miesięczny czyn dzierżawny będzie najwyższy, otrzyma maksymalną liczbę punktów w przetargu (100). Pozostali Oferenci uzyskają proporcjonalnie mniej punktów obliczonych według wzoru:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{wysokość czynszu w analizowanej ofercie}}{\text{wysokość najwyższej oferowanej stawki czynszu}} * 100$$

Punkty będą obliczane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, który otrzyma najwyższą liczbę punktów.

5. Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty

- 5.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, czytelnie, trwałą techniką.
- 5.2. Oferent ma prawo złożyć na każdą z lokalizacji tylko jedną ofertę.
- 5.3. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
- 5.4. Jeżeli zasady reprezentacji nie wynikają jednoznacznie z przedłożonych wypisów (odpisów), wymaga się złożenia **oryginału** pełnomocnictwa do reprezentowania Oferenta
- 5.5. Do oferty należy dołączyć dokumenty i oświadczenia wskazane w SWP.
- 5.6. Ewentualne poprawki powinny być dokonane czytelnie oraz opatrzone podpisem osób podpisujących ofertę.
- 5.7. Ofertę należy złożyć na formularzu załączonym do SWP lub przepisany z zachowaniem kolejności i pełnego zakresu treści (załącznik nr 4).
- 5.8. W celu zabezpieczenia oferty przed dekompletacją wszystkie kartki i załączniki należy ponumerować, całość złączyć i opatrzyć spisem treści.
- 5.9. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zabezpieczonym przez otwarcie opakowaniu. Opakowanie należy opisać hasłem: „**PRZETARG – Ogólnodostępne stacje ładowania – nie otwierać przed dniem 21.12.2023 r. godz. 10:00**”
- 5.10. Na opakowaniu oprócz powyższego opisu należy umieścić nazwę i adres Oferenta.
- 5.11. Oferty wysyłane pocztą należy włożyć w drugą kopertę zaadresowaną na adres poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji.

6. Miejsce i termin składania i otwarcia kopert

- 6.1. Oferty należy składać **do dnia 21 grudnia 2023 roku do godziny 9:50** w sekretariacie w siedzibie Wydierżawiającego.
- 6.2. Otwarcie kopert nastąpi w dniu 21 grudnia 2023 roku o godz. 10:00 w sali konferencyjnej w siedzibie Wydierżawiającego (III piętro).
- 6.3. Otwarcie kopert jest jawne.
- 6.4. Podczas otwarcia ofert podana zostanie nazwa (firma) i adres (siedziba) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także wartość oferty.
- 6.5. Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i rozpatrywane.

7. Zapytania i wyjaśnienia

- 7.1. Osoby do kontaktu z Oferentami:
 - 1) sprawy dotyczące przetargu: Michał Krzyżański, Kierownik Działu Gospodarowania Nieruchomościami, m.krzyzanski@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 512 031 073,
 - 2) wizja terenowa oraz sprawy organizacyjne i techniczne dotyczące poszczególnych lokalizacji (nieruchomości):
 - a) nieruchomość przy ul. Baraniaka: Jarosław Forycki, Kierownik Oddziału Malta, j.forycki@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 502 622 451,
 - b) nieruchomość przy ul. Krańcowej: Magdalena Bajer, Kierownik Hotel Camping Malta, m.bajer@posir.poznan.pl, tel. +48 61 876 62 03,
 - c) nieruchomość przy ul. Bydgoskiej: Joanna Jańczak, Kierownik Oddziału Młodzieżowy Ośrodek Sportowy, j.janczak@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 504 206 522,
 - d) nieruchomość na os. Zwycięstwa: Agnieszka Stachowiak, Kierownik Oddziału Winogrody, a.stachowiak@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 573 167 950,
 - e) nieruchomość na os. Piastowskim 106a: Robert Karolkiewicz, Kierownik Oddziału Rataje, r.karolkiewicz@posir.poznan.pl, tel. Kom. +48 507 424 986,
 - f) nieruchomość na os. Stefana Batorego: Agnieszka Kucharska, Kierownik Oddziału Atlantis, a.kucharska@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 500 198 297,
 - g) nieruchomość przy ul. Warmińskiej: Kamil Szulc, Kierownik Oddziału Gołęczin, k.szulc@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 501 387 602,
 - h) nieruchomość przy ul. Jana Spychalskiego: Paweł Mateja, Kierownik Oddziału Chwiałka, p.mateja@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 573 168 890,
 - i) nieruchomość na os. Piastowskim 55a: Andrzej Grudziński, Kierownik Oddziału Kasprowicz, a.grudzinski@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 501 503 874.
- 7.2. Wyjaśnienia będą udzielone Oferentom niezwłocznie za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 7.3. Pytania przekazane w terminie późniejszym niż 5 dni roboczych przed terminem

otwarcia ofert pozostaną bez odpowiedzi.

8. Sposób porozumiewania się

- 8.1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane będą pisemnie lub drogą elektroniczną (e-mail). Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 8.2. Postępowanie prowadzi się w języku polskim.

9. Termin związania ofertą

- 9.1. Oferent jest związany ofertą przez okres 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 9.2. W uzasadnionych przypadkach na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą Wydzierżawiający może zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o oznaczony okres, jednak nie dłuższy niż 30 dni.

10. Postanowienia końcowe

- 10.1. Wadium nie jest wymagane
- 10.2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji.
- 10.3. Komisja sporządza pisemny protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół jest jawny po zakończeniu postępowania.
- 10.4. Nie przewiduje się środków odwoławczych od decyzji Komisji przetargowej.
- 10.5. Wydzierżawiający zawiadomi niezwłocznie Oferentów o wyniku postępowania, informując ich o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz odrzuceniu pozostałych ofert.
- 10.6. Niedopełnienie obowiązku podpisania umowy dzierżawy w uzgodnionym przez Strony terminie uznane zostanie za uchylanie się od jej podpisania.
- 10.7. W stosunku do nieruchomości: przy ul. Krańcowej, ul. Warmińskiej, ul. Jana Spychalskiego, na os. Piastowskim 55a, na os. Piastowskim 106a, na os. Stefana Batorego, Wydzierżawiającemu przysługuje trwały zarząd. Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 poz. 344 ze zm.), jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem **właściwego organu i organu nadzorującego**, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, **albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na**

15 listopada 2023 roku

który został ustanowiony trwały zarząd. Powyższe oznacza, iż odracza się zawarcie umowy dzierżawy do czasu uzyskania stosownych zgód.

- 10.8. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki :

1. Wykaz nieruchomości.
2. Wzory umów dzierżawy.
3. Oświadczenie Oferenta.
4. Formularz oferty.

Zatwierdzam

Łukasz Miadziołko

Dyrektor Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji