

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO  
(SWP) na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej na ogólnodostępną stację  
ładowania, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r.  
o elektromobilności i paliwach alternatywnych, w Poznaniu przy ul. Jana Pawła II**

**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](mailto:sekretariat@posir.poznan.pl)

**1. Opis przedmiotu przetargu**

- 1.1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części nieruchomości wykazanej w załączniku nr 1 do SWP.
- 1.2. Czas dzierżawy – 15 lat.
- 1.3. Przedmiot dzierżawy stanowi własność Miasta Poznania, 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*,
- 1.4. Dzierżawa nieruchomości będzie realizowana zgodnie z warunkami i na zasadach określonych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącej załącznik nr 2.1

**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 zaświadczenia, 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 nie była niższa niż wskazana w wykazie nr 10/2023, opublikowanym na stronie internetowej Wydierżawiającego <https://posir.poznan.pl/ogloszenia/nieruchomosci/wykaz-nr-10-2023>

- 4.2. Jeżeli na nieruchomość zostaną złożone oferty z taką samą stawką czynszu, Wydierżawiający 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 może złożyć 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 – Ogólnodostępna stacja ładowania przy ul. Jana Pawła II w Poznaniu – nie otwierać przed dniem 18 października 2024 r. godz. 12:00**”
- 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 18 października 2024 roku do godziny 10:00** w sekretariacie w siedzibie Wydierżawiającego.
- 6.2. Otwarcie kopert nastąpi w dniu 18 października 2024 roku o godz. 12:00 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: Justyna Bieniasz-Szczepańska, zastępca kierownika Działu Gospodarowania Nieruchomościami, [j.bieniasz@posir.poznan.pl](mailto:j.bieniasz@posir.poznan.pl), kom. +48 798 710 511,
  - 2) wizja terenowa oraz sprawy organizacyjne i techniczne dotyczące nieruchomości przy ul. Jana Pawła II: Jarosław Forycki, Kierownik Oddziału Malta, [j.forycki@posir.poznan.pl](mailto:j.forycki@posir.poznan.pl), tel. kom. +48 502 622 451,
- 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 Wydierżawiający 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. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

## **Załączniki :**

1. Wykaz nieruchomości.
2. Wzór umowy dzierżawy.
3. Oświadczenie Oferenta.
4. Formularz oferty.

**Zatwierdzam**

***Łukasz Miadziołko***

***Dyrektor Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji***