

**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

1. Opis przedmiotu przetargu

- 1.1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części nieruchomości wykazanej w załączniku nr 1 do SWP.
- 1.2. Czas dzierżawy – 20 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.

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 w poszczególnych latach obowiązywania Umowy nie była niższa niż wskazana w wykazie nr 11/2024, opublikowanym na stronie internetowej Wydierżawiającego

<https://posir.poznan.pl/ogloszenia/nieruchomosci/wykaz-nr-11-2024>

- 4.2. Jeżeli na nieruchomość zostaną złożone oferty o takiej samej wartości punktowej stawki 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 czynsz dzierżawny będzie najwyższy jako suma całego okresu trwania Umowy z uwzględnieniem przypisanej wagi, otrzyma najwyższą liczbę punktów w przetargu. Pozostali Oferenci uzyskają proporcjonalnie mniej punktów obliczonych według wzoru:

$$\text{liczba punktów} = \frac{(s_1 \times 12 \times 1) + (s_2 \times 12 \times 3) + (s_3 \times 12 \times 5) + (s_4 \times 204 \times 10)}{10\,000}$$

s_1 – oferta kwoty czynszu w 1 roku

s_2 – oferta kwoty czynszu w 2 roku

s_3 – oferta kwoty czynszu w 3 roku

s_4 – oferta kwoty czynszu od 4 roku

12, 204 – liczba miesięcy obowiązywania stawki czynszu (17 lat \times 24 msc = 204 msc)

1, 3, 5, 10 – waga stawki czynszu

Punkty będą obliczane z dokładnością do trzech 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 20 lutego 2025 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 20 lutego 2025 roku do godziny 10:00** w sekretariacie w siedzibie Wydzierżawiającego.
- 6.2. Otwarcie kopert nastąpi w dniu 20 lutego 2025 roku o godz. 12:00 w sali konferencyjnej w siedzibie Wydzierżawiającego (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: Marta Prymas, m.prymas@posir.poznan.pl, kom. +48 518 438 598,
 - 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, tel. kom. +48 518 438 598,
- 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 Wyzierżawiający 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

Z upoważnienia Dyrektora

Michał Krzyżański

Kierownik Działu Gospodarowania Nieruchomościami