

Burmistrz Białego Boru

**ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości
zabudowanej kotłownią gazową, stanowiącą własność Gminy Biały Bór**

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108)

I. Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie 03 miasta Biały Bór przy ul. Dworcowej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków działką nr 40/19 o pow. 0,0554 ha, zabudowana budynkiem gazowej kotłowni osiedlowej o pow. 141,36 m² wraz z urządzeniami i sieciami przesyłowymi. Kotłownia zasila 8 bloków w zakresie dostaw ciepła na potrzeby C.O. i dostarcza C.W.U do 4 bloków, która wytwarzana jest centralnie w kotłowni.

Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których oferent przyjmie do realizacji w ramach dzierżawy następujące zadania określone przez Gminę Biały Bór:

1. Eksploatacja gazowej kotłowni osiedlowej o pow. użytkowej 141,36 m² o mocy zainstalowanej 1480 kW, wyposażonej w dwa kotły typu BUDERUS G-605 o mocy 740 kW każdy. Kotły wyposażone są w palniki gazowe Weishaupt G7/1-D o mocy 300 -1750 kW w celu wytworzenia energii cieplnej i ciepłej wody użytkowej do budynków spółdzielni i wspólnoty mieszkaniowej.
2. Utrzymania zdolności produkcyjnej urządzeń, instalacji i sieci służących wytworzeniu i dostawie energii cieplnej i ciepłej wody użytkowej, w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych.
3. Wykrywania i usuwania na bieżąco usterek pracy kotłowni, wykonywania bieżących prac konserwacyjnych i remontowych urządzeń technologicznych kotłowni i sieci przesyłowej.
4. Zapewnienia ciągłości i niezawodności świadczenia usług z uwzględnieniem warunków technicznych i ekonomicznych na zasadach uzgodnionych przez strony w drodze stosownych umów.
5. Zapewnienia normatywnych temperatur ogrzewanych pomieszczeń przez cały okres sezonu grzewczego oraz temperatury ciepłej wody użytkowej.
6. Zapewnienia bezpieczeństwa obsługi, bezpieczeństwa otoczenia oraz zachowania wymagań ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Zapewnienia eksploatacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodnie z wymaganiami określonymi obowiązującymi przepisami prawa.
8. Ponoszenia odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody związane z prowadzoną działalnością i wykonywanymi usługami.
9. Poboru opłat od poszczególnych odbiorców za wykonane dostawy na zasadach określonych w umowach zawartych z tymi odbiorcami.

II. Okres dzierżawy: 10 lat od daty podpisania umowy.

III. 1. Cena wywoławcza za dzierżawę gruntów wynosi 0,60 zł netto za 1 m² miesięcznie

Postąpienie minimalne nie mniej niż 0,10 zł netto za 1m² miesięcznie.

2. Cena wywoławcza za dzierżawę budynku kotłowni wynosi 6,00 zł netto za 1 m² miesięcznie.

Postąpienie minimalne nie mniej niż 0,60 zł netto za 1m² miesięcznie.

Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2011 r. (t.j. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.)

3. Cena za 1 GJ energii cieplnej dla odbiorcy ciepła obowiązująca minimum przez 1 rok od podpisania umowy dzierżawy.

4. Cena za 1 MW mocy zamówionej dla odbiorcy obowiązująca minimum przez 1 rok od podpisania umowy dzierżawy.

5. Wadium w wysokości 170 zł płatne do dnia 30 lipca 2018 r. na konto Gminy Biały Bór Bank Spółdzielczy Sławno O/Biały Bór nr 15 9317 1025 1300 1023 2000 0011 - z dopiskiem na dowodzie wpłaty „wadium na dzierżawę kotłowni osiedlowej”. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek urzędu. Wadium zostanie zaliczone nabywcy na poczet czynszu dzierżawnego. Innym osobom zostanie zwrócone niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu.

Wadium przepada na rzecz Gminy, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi.

IV. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:

Etap I część jawna przetargu z udziałem oferentów – tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk(nazw) oferentów oraz proponowane stawki czynszu, ceny za 1 GJ sprzedaży energii cieplnej dla odbiorcy oraz 1 MW mocy zamówionej - odbędzie się 2 sierpnia 2018 r. o godz. 10.00.

Etap II część niejawna, na której zostanie przeprowadzona analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami w ogłoszeniu o przetargu ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty, odbędzie się 2 sierpnia 2018 r. o godz. 11.00.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 2 sierpnia 2018 roku o godz. 10.00 w Sali konferencyjnej urzędu przy ul. Słupskiej 10 w Białym Borze.

V. Warunkiem udziału w przetargu jest:

1) Wniesienie wadium w wysokości 170 zł (słownie: sto siedemdziesiąt złotych 00/100 groszy)

2) Złożenie pisemnej oferty.

VI. Termin składania ofert: Oferty w zaklejonej kopercie należy składać do dnia 30 lipca 2018 r. do godz. 15.00 na biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Białym Borze. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VII. Oferta winna zawierać:

1. Imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres siedziby.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Proponowane stawki czynszu dzierżawnego za grunt i budynek za 1 m² w stosunku miesięcznym netto.
4. Cenę za 1 GJ energii cieplnej, sprzedawanej odbiorcom usług. Podana cena za GJ w ciągu roku od podpisania umowy dzierżawy nie może ulec zmianie.
5. Cenę za 1 MW mocy zamówionej sprzedawanej odbiorcom usług. Podana cena za MW w ciągu roku od podpisania umowy dzierżawy nie może ulec zmianie.
6. Wymagane dokumenty:
 - 1) W celu potwierdzenia posiadania przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności.
– aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające, że profil działania wykonawcy odpowiada profilowi usług objętych postępowaniem oraz wskazujące osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 2) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - 3) Polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym działalnością.
 - 4) Oferta i wszystkie oświadczenia załączone o niej winny być podpisane przez oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

Wyżej wymienione dokumenty należy przedłożyć w języku polskim, mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez składającego ofertę lub osobę/osoby uprawnione do podpisania oferty z dopiskiem "za zgodność z oryginałem".

VIII. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

1. Kryterium - suma czynszu dzierżawnego za całą nieruchomość miesięcznie - maksymalnie można uzyskać 10 pkt.

Wzór liczenia sumy czynszu:

a) Proponowana cena za 1 m² netto dzierżawy budynku (nie mniej niż 6,60 zł za 1 m² x 141,36 m² =

b) Proponowana cena za 1 m² dzierżawy gruntu (nie mniej niż 0,70 zł za 1 m²) x 554 m² =

Oba wyliczenia należy dodać do siebie i otrzymamy sumę czynszu dzierżawnego netto za całą nieruchomość płatną miesięcznie.

Cena badana x100 pkt x0,10 (waga kryterium)

Cena najwyższa

maks. 10 pkt

2. Kryterium - cena za 1 GJ energii cieplnej – maksymalnie można uzyskać 30 pkt,

$\frac{\text{Stawka najniższa}}{\text{Stawka badana}} \times 100 \text{ pkt} \times 0,3 \text{ (waga kryterium)}$ maks.30 pkt.

3. Kryterium cena za 1 MW zamówionej mocy cieplnej – maksymalnie można uzyskać 60 pkt

$\frac{\text{Stawka najniższa}}{\text{Stawka badana}} \times 100 \text{ pkt} \times 0,6 \text{ (waga kryterium)}$ maks.60 pkt.

Przetarg wygra oferta, która uzyska największą ilość punktów.

W przypadku uznania złożonych ofert za równorzędne rozstrzygnięcie przetargu nastąpi po licytacji ustnej w terminie określonym przez komisję przetargową.

IX. Dodatkowe informacje i warunki dzierżawy.

1. Dzierżawca nieruchomości zobowiąże się uiszczać:

a) czynsz miesięczny:

- 1) za 1m² powierzchni użytkowej budynku kotłowni przekazanego do dzierżawy. Stawka czynszu w ofercie nie może być niższa 6,60 zł netto za 1 m² powierzchni wynajmowanego budynku, płatna miesięcznie.
- 2) za 1m² powierzchni gruntu przekazanego do dzierżawy (grunt oznaczony w ewidencji jako działka nr 40/19 o pow. 0,0554 ha, obręb 03 miasta Biały Bór). Stawka czynszu w ofercie nie może być niższa niż 0,70 zł netto miesięcznie za 1m² powierzchni gruntu przekazanego w dzierżawę.

b) pozostałe świadczenia, w tym również podatek od nieruchomości oraz opłaty za zużycie energii elektrycznej, dostawę wody i odprowadzanie ścieków, za wywóz nieczystości stałych, opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska, ubezpieczenia nieruchomości i innych kosztów związanych z eksploatacją wydzierżawionej nieruchomości.

2. Dzierżawcą gazowej kotłowni osiedlowej w Białym Borze przy ul. Dworcowej zostanie oferent, która przyjmie do realizacji wszystkie zadania i warunki Urzędu Miejskiego w Białym Borze ujęte w niniejszym ogłoszeniu oraz zaoferuje najwyższe stawki czynszu dzierżawnego stosunku miesięcznym netto i najniższą cenę za 1 GJ ciepła.
3. Wysokość czynszu dzierżawnego może być waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Wszelkie informacji w sprawie przetargu można uzyskać pod nr tel. 943739002 wew. 520 lub 514, a także drogą mailową nieruchomosci@bialybor.com.pl, zamowienia@bialybor.com.pl
5. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

6. Burmistrz Białego Boru zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

z up. BURMISTRZA

Bożena Pańkiewicz-Ginda
Sekretarz