

**WÓJT GMINY CZERWONAK
OGŁASZA**

I PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na oddanie w dzierżawę – na okres 10 lat – nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Koziegłowy, przy ul. Kanałowej, o powierzchni 449 m², zabudowaną obiektem pod działalność medyczną, poradni specjalistycznych wraz z laboratorium, usług klubów sportowych i siłowni łącznie z usługami fizjoterapeutycznymi lub rehabilitacyjnymi, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, o oznaczeniu geodezyjnym:

obręb Koziegłowy, arkusz mapy 17

działka nr 172/8, o powierzchni 449 m²

dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00002112/6.

Stawka wyjściowa miesięcznego czynszu dzierżawnego: 5 900,00 zł netto tj. 7 257,00 zł brutto

Nieruchomość została przeznaczona do oddania w dzierżawę w trybie I przetargu pisemnego nieograniczonego Zarządzeniem Nr 341/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 26 października 2022 roku.

Czynsz ustalony w drodze przetargu płatny będzie do 15 dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc. Waloryzacja czynszu następuje raz w roku o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski”. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa wyżej, jest ujemny, czynsz pozostaje bez zmian.

1. Sposób zagospodarowania: działalność medyczna, poradni specjalistycznych wraz z laboratorium, usługi klubów sportowych i siłowni łącznie z usługami fizjoterapeutycznymi lub rehabilitacyjnymi.

2. Opis nieruchomości

- 1) Budynek usługowo-handlowy, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, o powierzchni zabudowy 145,20 m² i powierzchni użytkowej 220,9 m².
- 2) Wokół budynku urządzony parking oraz niewielki fragment zieleni. Miejsca postojowe utwardzone kostką betonową.
- 3) Budynek wyposażony jest w: instalację elektryczną, instalację c.w.u., kanalizację sanitarną, ogrzewanie elektryczne, sieć telefoniczną, internet. W budynku został zamontowany kocioł gazowy. Z początkiem roku 2023 ma zostać wykonane przyłącze gazu.

3. Informacje dla wygrywających przetarg

Dzierżawca zobowiązany będzie do: zawarcia umowy i regulowania we własnym zakresie opłat za energię elektryczną, ogrzanie budynku, zaopatrzenie budynku w wodę i odprowadzenie ścieków, wywóz śmieci i inne – bezpośrednio z odpowiednimi podmiotami na podstawie zawartych umów, ubezpieczenia i ochrony przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt.

Osoba wygrywająca przetarg będzie zobowiązana do przedłożenia przed zawarciem umowy dzierżawy, aktu notarialnego, w którym podda się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1946 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2289 oraz Dz. U. z 2022 r. poz. 366) w zakresie wydania przedmiotu dzierżawy w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy oraz w zakresie zapłaty sumy pieniężnej w wysokości odpowiadającej czterokrotności określonego w umowie czynszu dzierżawnego zwaloryzowanego w sposób określony w umowie dzierżawy na dzień wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

Koszty aktu notarialnego, które określi notariusz, ponosi Dzierżawca.

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich należności, opłat i podatków związanych z Przedmiotem Umowy i oświadcza, iż znany jest mu obowiązek podatkowy, wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

4. Informacje dodatkowe

W chwili obecnej przedmiotowy budynek nie jest objęty umową dzierżawy. Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

Montaż reklamy na budynku jest możliwy po uzyskaniu zgody Wyzdierżawiającego.

Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia kaucji w wysokości miesięcznego czynszu uzyskanego w wyniku postępowania przetargowego.

5. Warunki udziału w przetargu:

- 1) **Wniesienie wadium**
- 2) **Złożenie oferty**
- 3) **Zdefiniowanie funkcji dominującej w sposobie użytkowania przedmiotu dzierżawy jako działalności związanej z rehabilitacją, fizjoterapią, usługami medycznymi lub poradniami specjalistycznymi.**

6. Ustala się wadium w wysokości: 7 257,00 zł brutto

7. Wadium należy wpłacać w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Czerwonak:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. nr 78 1020 4027 0000 1302 1636 7338 z dopiskiem „przetarg pisemny – dzierżawa, Koziegłowy” - najdalej do dnia 25 stycznia 2023 r.

Za dzień wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Czerwonak.

8. Oferty należy składać w Urzędzie Gminy Czerwonak, w terminie do dnia 25 stycznia 2023 do godz. 15.00. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości przy ul. Kanałowej w Koziegłowach”.

9. Sposób sporządzania oferty:

Oferta winna zawierać:

- 1) Imię, nazwisko albo nazwę firmy i siedziby, adres oferenta oraz adres poczty elektronicznej oferenta dla celów przekazywania informacji i stanowisk przez organizatora przetargu w jego ramach zgodnie z warunkami przetargu.
- 2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą przedstawienie aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG). W przypadku osób prowadzących działalność w formie spółki cywilnej należy przedstawić wypis/wydruk z CEIDG dotyczący każdego ze współników. Aktualność dokumentu o wpisie do CEIDG – nie wcześniejszy niż w okresie 3 miesięcy przed dniem, w którym upływa termin na złożenie oferty w przetargu.
- 3) W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego odpisu z właściwego rejestru, właściwych pełnomocnictw. Odpis nie powinien być sporządzony nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty.
- 4) Datę sporządzenia oferty.
- 5) Rodzaj działalności gospodarczej, jaką oferent zamierza prowadzić na terenie przedmiotowej nieruchomości.
- 6) Opisową koncepcję sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy co do pomieszczeń wchodzących w skład budynku, z uwzględnieniem rodzaju prowadzonej działalności w zakresie działalności medycznej, poradni specjalistycznych wraz z laboratorium, usług klubów sportowych i siłowni łącznie z usługami fizjoterapeutycznymi lub rehabilitacyjnymi, która stanowić będzie podstawę oceny oferty zgodnie z punktem 13 ogłoszenia.
- 7) Koncepcja winna zawierać w szczególności:
 - a) Wskazanie pomieszczeń pod usługi medyczne, poradni specjalistycznych, usługi fizjoterapeutyczne lub rehabilitacyjne,
 - b) Opis zakresu realizowanych usług określonych ppkt. a,

- c) Wyzierżawiający dopuszcza możliwość zlokalizowania tych usług w różnych godzinach i różnych dniach.
- 8) Oferowany miesięczny czynsz za dzierżawę nieruchomości netto wyższy od czynszu wywoławczego wyrażony w PLN.
 - 9) Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie wpłaty.
 - 10) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (Załącznik nr 1).
 - 11) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości (Załącznik nr 2).
 - 12) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią projektu umowy dzierżawy i gotowości do jej podpisania z Gminą w przypadku wygrania przetargu (Załącznik nr 3).
 - 13) Oświadczenie o sporządzeniu na własny kosztu aktu notarialnego o poddaniu się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.
 - 14) Podpis oferenta.

10. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do przetargu, jeżeli :

- a) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
- b) została złożona po wyznaczonym terminie,
- c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami).

11. Oferty niespełniające wymogów formalnych, tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, zaświadczeń i informacji, złożone po terminie, z wpłatą wadium po terminie, itp. nie zostaną zakwalifikowane (dopuszczone) do przetargu.

12. Otwarcie ofert oraz ich formalna weryfikacja odbędzie się w dniu 25 stycznia 2023 r. o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, 62-004 Czerwonak, sala 01 – część jawna.

13. Analiza ofert odbędzie się w dniu 25 stycznia 2023 r. o godz. 12:00 w Urzędzie Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, 62-004 Czerwonak, sala 01 – część niejawna.

14. Kryteria wyboru ofert

Oferty będą oceniane wg podanych niżej kryteriów. Każdemu z kryteriów przypisana jest punktowa skala ocen tzw. waga. Ocena łączna będzie sumą punktów wszystkich kryteriów. Punktacja w każdym kryterium będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku. Ocena zostanie przeprowadzona na podstawie opisowej koncepcji, o której mowa w pkt. 9.

Kryterium oceny oferty	Skala ocen
1. Proponowana wysokość czynszu	max 60 pkt
2. Sposób użytkowania przedmiotu dzierżawy co do pomieszczeń wchodzących w skład budynku, z uwzględnieniem rodzaju prowadzonej działalności, w tym:	max. 40 pkt
• działalność medyczna (z opisem świadczonych usług)	max. 20 pkt
• poradni specjalistycznych wraz z laboratorium (z opisem świadczonych usług)	max. 15 pkt
• usługi klubów sportowych i siłowni łącznie z usługą fizjoterapeutycznymi lub rehabilitacyjnymi (z opisem zakresu świadczonych usług)	max. 5 pkt

Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się ofertę, która uzyskała największą liczbę punktów.

15. Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:

a) w pierwszej - części jawnej:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów; możliwe jest uzupełnienie oferty o oświadczenia,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

b) w drugiej - części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Wynik oceny ofert z części niejawnej podlega upublicznieniu. Oferenci, zostaną powiadomieni w formie mailowej na adres wskazany w ofercie jako adres poczty elektronicznej o wynikach oceny ofert w ramach części drugiej w terminie 3 dni od daty jej dokonania, przy czym informacja ta obejmie zbiorcze zestawienie punktacji wszystkich ofert w tym etapie.

16. Postępowanie prowadzone przez komisję przetargową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.

Protokół o wyborze oferenta, zatwierdzony przez członków Komisji stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

17. Informacje dodatkowe:

1. Wójtowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania żadnej z ofert.
2. Pisemne zawiadomienie o wyniku przetargu zostanie wysłane do wszystkich oferentów w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Wadium, wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylecia się tego oferenta od zawarcia umowy dzierżawy, wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Czerwonak.
4. Zwrot wadium w przypadku nie wygrania przetargu nastąpi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
5. Zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
6. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Ogłaszający ma prawo z uzasadnionej przyczyny do odwołania przetargu informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Szczegółowych informacji udziela Urząd Gminy Czerwonak ul. Źródlana 39 - Wydział Gospodarki Komunalnej, pok. S02, tel. 61/65-44-269; tel. 61/65-44-260. Ogłoszenie o I pisemnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (parter), oraz opublikowano na: stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonak www.czerwonak.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>.

Z up. Wójta

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA