

WGN.6845.16.2024

PRZETARG NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI ZLOKALIZOWANEJ W KOŚCIERZYNIE PRZY ULICY PRZEMYSŁOWEJ 3

I. NAZWA I ADRES WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

Gmina Miejska Kościerzyna, reprezentowana przez Burmistrza Miasta Kościerzyna, ul. 3 Maja 9a, 83-400 Kościerzyna, NIP 591-15-66-370, REGON 191675126, tel. 58 680-23-00, fax. 58 680-23-20

II. SZCZEGÓŁOWA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości zlokalizowanej w Kościerzynie przy ul. Przemysłowej 3, zabudowanej budynkiem o powierzchni całkowitej 1.657,47 m² (na działce nr 185/19 o powierzchni 2.663 m²) oznaczonej na załączniku nr 1, w celu prowadzenia obiektu biurowego, oferującego możliwość wynajmu powierzchni biurowych i sal konferencyjnych dla przedsiębiorców.
2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego przetargu.
3. Budynek jest wyposażony w meble, sprzęty i urządzenia biurowe. Wyposażenie wchodzi w zakres niniejszego przetargu. Wyposażenie zostanie oddane Oferentowi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w oparciu o spis z natury, który będzie załącznikiem do umowy,
4. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodną (ciepłą i zimną wodę), kanalizacyjną, elektryczną 230V: oświetlenie, gniazda wtykowe, gazową, klimatyzacyjną, odgromową, hydrantową, centralne ogrzewanie.

III. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU ORAZ OKOLICZNOŚCI WYKLUCZENIA Z PRZETARGU.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest łącznie:
 - a) doświadczenie w zakresie zarządzania nieruchomościami zgodnie z art. 184a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), przez co rozumie się należyte wykonanie lub wykonywanie powyższych usług dla co najmniej trzech różnych podmiotów w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty,
 - b) doświadczenie w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości, przez co rozumie się należyte wykonanie lub wykonywanie co najmniej sześciu usług doradztwa i/lub szkolenia i/lub konsultingu itp. w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty,
 - c) wpłata wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja Przetargowa wykluczy z przetargu następujących Oferentów:
 - a) niespełniających warunków opisanych w ust. 1,
 - b) zalegających z płatnościami podatków, opłat publicznoprawnych lub należności cywilnoprawnych wobec Gminy Miejskiej Kościerzyna lub wobec spółek komunalnych Gminy Miejskiej Kościerzyna: Miejskiego Przedsiębiorstwa Infrastruktury KOS-EKO Sp. z o.o. oraz Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
 - c) zalegających z płatnościami podatków, opłat publicznoprawnych lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wobec Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego,
 - d) w stosunku do których otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarli układ z wierzycielami, lub których działalność gospodarcza jest zawieszona,
 - e) wobec których zachodzą przesłanki wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na

Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507).

- f) których oferta nie będzie posiadała wszystkich dokumentów wymienionych w pkt. VII niniejszego ogłoszenia.

IV. ZOBOWIĄZANIA OFERENTA / PRZYSZŁEGO DZIERŻAWCY

Oferent zobowiązany jest prowadzić następujące nieodpłatne działania na rzecz najemców poszczególnych pomieszczeń:

- 1) otwarte szkolenia z zakresu szeroko rozumianej przedsiębiorczości z częstotliwością co najmniej dwóch spotkań w ciągu roku,
- 2) promowanie szeroko rozumiej przedsiębiorczości,
- 3) zapewnienie doradztwa w zakresie pozyskiwania środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na rozwój przedsiębiorstwa,
- 4) zapewnienie usług doradczych w zakresie zagadnień związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 5) pomagać w promocji przedsiębiorców oraz ich produktów i usług m.in. poprzez umieszczanie informacji na prowadzonej przez Oferenta stronie internetowej.

Oferent zobowiązany jest do przysyłania rocznych sprawozdań z wykonywanych czynności w zakresie przeprowadzonych szkoleń i promocji szeroko rozumianej przedsiębiorczości oraz podejmowanych działań, do których będzie zobowiązany.

Zobowiązuje się Oferenta do nieodpłatnego udostępnienia Wyzierżawiającemu sali szkoleniowej w celu przeprowadzenia spotkań dla mieszkańców z częstotliwością czterech spotkań w ciągu roku.

Oferent zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości najmu pomieszczeń znajdujących się w budynku, przy czym w pierwszej kolejności Oferent złoży ofertę najmu dotychczasowym najemcom poszczególnych lokali. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy najmu z dotychczasowymi najemcami Oferent zobligowany będzie do przedłożenia Wyzierżawiającemu dokumentów poświadczających przeprowadzenie negocjacji bądź złożenia stosownej oferty. Ponadto Oferent zobligowany będzie do zapewnienia dotychczasowym najemcom kontynuacji działalności na dotychczasowych warunkach do czasu znalezienia nowego lokalu przez okres nie krótszy niż 3 miesiące.

Oferent zobligowany będzie ponadto do przysyłania Wyzierżawiającemu rocznych zestawień wynajmowanych pomieszczeń wraz z listą podmiotów.

W trakcie trwania dzierżawy Oferent ma prawo dokonywać remontów zwiększających wartość przedmiotu przetargu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wyzierżawiającym, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie przysługuje mu prawo do wprowadzania w przedmiocie przetargu zmian architektoniczno-budowlanych, przebudowy pomieszczeń, lub zmiany ich funkcji bez zgody Wyzierżawiającego.

Oferent zobowiązany będzie do sukcesywnego zastępowania zużytego wyposażenia ruchomego na nowe na własny koszt i własnym staraniem. Każdorazowo taki przypadek musi zostać udokumentowany protokołem zaakceptowanym przez Wyzierżawiającego. W takim wypadku Oferent będzie zobowiązany zutilizować zużyte wyposażenie zgodnie z odpowiednimi przepisami na własny koszt.

W przypadku wygaśnięcia umowy albo jej wcześniejszego rozwiązania Wyzierżawiający zachowuje w każdym wypadku wszelkie nakłady poniesione przez Oferenta w przedmiocie dzierżawy, w tym również nowe wyposażenie ruchome wprowadzone w zamian za zużyte, pozostają na nieruchomości i przechodzą na własność Wyzierżawiającego bez prawa Oferenta do zwrotu poniesionych kosztów.

Oferent zobowiązuje się do używania przedmiotu przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami, jego przeznaczeniem, wymogami prawidłowej gospodarki oraz z zachowaniem należytej staranności i bezpieczeństwa powszechnego oraz do bieżących napraw i konserwacji na własny koszt.

Bez zgody Wyzierżawiającego Oferent nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu przetargu. Oferent nie może dokonywać zmian w substancji trwałej przedmiotu przetargu oraz wyposażeniu ruchomym bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

Oferent nie jest uprawniony do oddawania całości przedmiotu dzierżawy w poddierżawę osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Oferent nie może wnosić praw wynikających z zawartej umowy najmu budynku jako wkładu do spółki, przenosić praw wynikających z umowy na osoby trzecie w jakiegokolwiek formie bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego.

Oferent zobowiązany jest do prowadzenia księgi obiektu oraz dokonywania na koszt własny i własnym staraniem okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu w zakresie budowlano-konstrukcyjnym, instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, wentylacyjnej, klimatyzacji, instalacji elektrycznych wraz z niezbędnymi pomiarami kontrolnymi, kominiarskich oraz innymi niezbędnymi przeglądami prawem przewidzianymi. Kopie protokołów należy przekazywać do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna w terminie 14 dni od daty ich sporządzenia.

Oferent zobowiązany jest do wyposażenia obiektu w niezbędny podręczny sprzęt przeciwpożarowy w zakresie odpowiadającym normom dla obiektów biurowych oraz jego okresowej kontroli.

Oferent jest zobowiązany do utrzymania czystości przedmiotu przetargu, w tym w szczególności:

- a) wykonywania prac porządkowych wewnątrz budynku w częściach nie przeznaczonych do wyłącznego użytku przez poszczególnych najemców oraz na zewnątrz budynku, w tym sprzątania mechanicznego zewnętrznych powierzchni,
- b) prowadzenia właściwej gospodarki odpadami komunalnymi,
- c) utrzymania powierzchni na zewnątrz budynku w czystości w okresie zimowym w tym odśnieżania, wywozu błota pośniegowego i zwalczania śliskości,
- d) prowadzenia prac pielęgnacyjno-porządkowych na zewnątrz budynku, w tym zobowiązany jest do właściwego utrzymania terenów zielonych znajdujących się na terenie objętym umową.

Wyzierzawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania w dowolnym czasie okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy w obecności przedstawiciela przyszłego Dzierżawcy, o ile się stawi.

W ramach kontroli Wyzierzawiający ma prawo nieskrępowanego wstępu do wszystkich pomieszczeń budynku, z wyłączeniem powierzchni oddanych w najem przedsiębiorcom, i badania substancji budynku, dokonywania wszelkich odczytów instalacji, pomiarów i dokonywania innych czynności (np. fotografowania, filmowania, innego dokumentowania) mających na celu ocenę prawidłowości wykonywania umowy.

Wyzierzawiający ma prawo żądania od przyszłego Dzierżawcy wszelkich wyjaśnień i okazania wszystkich dokumentów dotyczących przedmiotu dzierżawy, z zastrzeżeniem tajemnicy przedsiębiorstwa i danych osobowych, a przyszły Dzierżawca ma obowiązek okazać te dokumenty lub udzielić wyjaśnień w terminie najpóźniej 7 dni, z wyłączeniem części obejmujących tajemnicę przedsiębiorstwa i danych osobowych.

Wyzierzawiający nie nadaje przyszłemu Dzierżawcy prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

Wybrany Oferent podpisze umowę dzierżawy w terminie i miejscu wskazanym pisemnie przez Ogłaszającą przetarg.

Oferent będzie ponosił wszelką odpowiedzialność za szkody w mieniu Wyzierzawiającego, własnym i osób trzecich powstałe w związku z użytkowaniem i pobieraniem pożytków z przedmiotu przetargu.

Oferent zobowiązany będzie do uiszczenia składek z tytułu ubezpieczenia od posiadania mienia na podstawie wystawionej faktury przez Wyzierzawiającego przez cały okres wykonywania umowy.

Wyzierzawiający posiada ubezpieczenie, które obejmuje ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, w tym budynków, obiektów małej i średniej architektury (ogrodzenie, oświetlenie, parking), przyłączy i zewnętrznych elementów instalacji maszyn, urządzeń i wyposażenia oraz od kradzieży maszyn, urządzeń i innego wyposażenia.

Oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności na nieruchomości objętej przetargiem przez cały okres wykonywania umowy. Oferent zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna nie później niż w terminie 14 dni od daty

zawarcia umowy ubezpieczenia, kopii polisy ubezpieczeniowej wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej.

Przyszły Dzierżawca ma obowiązek informować Wydierżawiającego o wszelkich zmianach danych zawartych w komparycji umowy, w szczególności o zmianie adresu zamieszkania lub adresu siedziby oraz zmianie adresu poczty elektronicznej.

Strony ustalają, dla uniknięcia wątpliwości, że adres zamieszkania oraz adres poczty elektronicznej podane w komparycji umowy będą adresami właściwymi do składania wszelkich oświadczeń, w tym oświadczeń woli związanych z realizacją niniejszej umowy.

W przypadku, jeśli przyszły Dzierżawca zmieni adres zamieszkania (siedziby) lub poczty elektronicznej, a nie poinformuje Wydierżawiającego o zmianie tych danych, nadanie oświadczenia listem poleconym w placówce operatora publicznego lub wysłanie go pocztą elektroniczną na dotychczas znane adresy będzie uważane za skutecznie doręczone.

IV. OKRES, NA KTÓRY ZOSTANIE ZAWARTA UMOWA DZIERŻAWY

Umowa dzierżawy przedmiotu przetargu zostanie zawarta na okres 3 lat, licząc od dnia podpisania umowy.

Szczegółowe warunki umowy określone zostały w załączniku nr 3 wzór umowa dzierżawy.

V. OPŁATA CZYNSZOWA I OPŁATY INNE

Minimalny miesięczny czynsz wynosi 10.000,00 zł w tym 23 % podatku VAT.

Czynsz dzierżawny zostanie ustalony w wyniku przeprowadzonego przetargu.

Czynsz będzie naliczony z góry w stosunku miesięcznym od dnia podpisania umowy dzierżawy. Czynsz należy uiszczać do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

Stawka czynszu ulega corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego, publikowanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.).

Zmiana stawki wchodzi w życie z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga każdorazowej zgody przyszłego Dzierżawcy ani zawierania aneksu do umowy. Ogłaszająca przetarg poinformuje corocznie przyszłego Dzierżawcę o wysokości obowiązującego czynszu.

Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły Dzierżawca obowiązany jest obowiązanym ponosić wszystkie koszty mediów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu dzierżawy i ponoszenia wszelkich innych obciążeń, w tym publicznoprawnych, i kosztów związanych z funkcjonowaniem obiektu.

Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umów na dostawę powyższych mediów oraz na świadczenie koniecznych usług z podmiotami dostarczającymi te media i świadczącymi te usługi zgodnie z przepisami prawa. Odpisy tych umów podlegają udostępnieniu Wydierżawiającemu w trybie kontroli.

Oferent zobowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości, odpowiednio do zajmowanej powierzchni. Stosowną deklarację podatkową należy złożyć właściwemu organowi w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu i odprowadzić podatek bezpośrednio na rachunek organu.

Jeżeli Wydierżawiający rozwiąże umowę dzierżawy z któregośkolwiek z powodów podanych w § 10 ust. 1 wzoru umowy dzierżawy będzie miał prawo żądać od przyszłego Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości równej dwunastokrotności (12) kwoty miesięcznego czynszu brutto. Żądanie zapłaty kary umownej nie uchybia prawu Wydierżawiającego do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej. Wykonanie wszelkich zobowiązań Oferenta wobec Wydierżawiającego zostanie zabezpieczone przed zawarciem umowy gwarancją ubezpieczeniową lub gwarancją bankową na wartość stanowiącą równowartość dwunastokrotności (12) kwoty miesięcznego czynszu brutto. Dostarczenie przez Oferenta powyższej gwarancji będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy. Gwarancja będzie zawierała bezwarunkowe zobowiązanie wystawcy gwarancji do zapłaty na pierwsze żądanie Gminy Miejskiej Kościerzyna należności Oferenta wynikających z umowy po dostarczeniu przez Gminę Miejską Kościerzyna oświadczenia, że Oferent nie wykonał lub nienależycie wykonał zobowiązanie wynikające z umowy i że należności te są

wymagalne. Gwarancja będzie ważna przez okres co najmniej 36 miesięcy + 6 miesięcy od daty jej wystawienia.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferent sporządzi ofertę przetargową wg wzoru określonego w formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 4 wzór oferty.

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych ofert. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych i częściowych.

Oferta winna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną (uprawnione) do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.

Oferta wraz z załącznikami złożona musi być w jednej zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg Przemysłowa 3. Nie otwierać przed godziną 11:00 w dniu 26.09.2024 r. .” Na kopercie Oferent winien umieścić również swoją nazwę i adres w celu odesłania oferty nadawcy bez jej otwierania w przypadku, gdy oferta wpłynie po terminie określonym w ogłoszeniu.

VII. DOKUMENTY JAKIE MUSI ZAWIERAĆ OFERTA

1. Formularz ofertowy wg. wzoru określonego w załączniku nr 4 zawierający oferowany miesięczny czynsz brutto wyrażony w złotych polskich, liczbowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. Informacja pobrana elektronicznie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców zawierająca informacje o prowadzeniu działalności gospodarczej.
3. Referencje wykazujące, że Oferent należycie zrealizował lub realizuje co najmniej trzy usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami na rzecz trzech różnych podmiotów, w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty.
4. Referencje wykazujące, że Oferent należycie zrealizował lub realizuje co najmniej sześć usług doradztwa i/lub szkolenia i/lub konsultingu itp. w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości, w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty.
5. 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. Zaświadczenie wystawione musi być nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
6. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Zaświadczenie wystawione musi być nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
7. Oświadczenie o braku występowania okoliczności wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 507).
8. Aktualne zaświadczenie stwierdzające, że Oferent nie zalega z żadnymi płatnościami wobec Gminy Miejskiej Kościerzyna lub wobec spółek komunalnych Gminy Miejskiej Kościerzyna: Miejskiego Przedsiębiorstwa Infrastruktury KOS-EKO Sp. z o.o. oraz Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Zaświadczenia wystawione muszą być nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
9. Jeżeli ofertę składa konsorcjum lub spółka cywilna zaświadczenia lub oświadczenia wymienione w punktach 2, 3, 4, 5, 6 każdy z członków konsorcjum lub spółki cywilnej składa oddzielnie, a do oferty należy dodatkowo dołączyć umowę konsorcjum lub spółki cywilnej.
10. Parafowany na każdej stronie i podpisany na ostatniej stronie w miejscu zaznaczonym, wzór umowy - załącznik nr 3.
11. Dowód potwierdzający dokonanie wpłaty wadium.

12. Dokumenty należy złożyć w formie oryginału. Dopuszcza się jednak złożenie tych dokumentów, w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Potwierdzenie kopii za zgodność z oryginałem powinno zawierać sformułowanie: „Potwierdzam za zgodność z oryginałem”, a także imię i nazwisko osoby dokonującej potwierdzenia oraz datę dokonania potwierdzenia. Potwierdzenia winna dokonać osoba (osoby) uprawniona (uprawnione) do reprezentowania oferenta. Jeżeli potwierdzenia dokonuje pełnomocnik, wówczas do oferty winien być dołączony oryginał pełnomocnictwa lub jego kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza.
13. W przypadku, jeśli Oferent posiada zaświadczenie w wersji elektronicznej, dopuszczalne jest złożenie wydruku tego dokumenty w wersji papierowej wraz z wydrukiem weryfikacji podpisu elektronicznego.

VIII. DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ OCENY W KRYTERIACH OPISANYCH W PKT XII 1.

1. Referencje wykazujące, że oferent należycie zrealizował lub realizuje więcej niż trzy usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami, w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty na rzecz innych podmiotów niż wskazanych celem wykazania warunków udziału w postępowaniu.
2. Referencje wykazujące należyte prowadzenie działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami przekraczające wymagany trzyletni okres.
3. Referencje w zakresie, że oferent należycie zrealizował lub realizuje więcej niż sześć usług doradztwa, szkolenia, konsultingu itp. w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty.

IX. WADIUM

Wadium należy wpłacić do dnia 24.09.2024 r. w wysokości 10.000,00 zł na konto Gminy Miejskiej Kościerzyna, ul. 3 Maja 9a, 83-400 Kościerzyna nr rachunku **56 8328 0007 2001 0008 0884 0026** z dopiskiem tytułu przelewu: „Wadium. Przetarg Przemysłowa 3”. Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Kościerzyna.

Dowód potwierdzający dokonanie wpłaty wadium należy dołączyć do złożonej oferty przetargowej.

Wadium wpłacone przez Oferenta, z którym podpisano umowę zalicza się na poczet czynszu dzierżawy.

W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez Oferenta wadium przepada na rzecz Gminy Miejskiej Kościerzyna.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać bezpośrednio w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna w Sekretariacie I p. pokój 14 lub na adres Urząd Miasta Kościerzyna ul. 3 Maja 9a, 83-400 Kościerzyna.

Termin składania ofert upływa w dniu 24.09.2024 r. godz. 14:00 przy czym wiążący jest dzień i godzina wpływu oferty do Urzędu Miasta Kościerzyna.

Wszystkie oferty, które wpłyną po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

XI. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Urzędu Miasta ul. 3 Maja 9a, 83-400 Kościerzyna w dniu 26.09.2024 r. o godz. 11:00.

XII. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERTY

1. Wydzierżawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która otrzyma najwyższą liczbę punktów po dodaniu punktacji w poszczególnych kryteriach, zgodnie ze wzorem.

$$PO = K_{CZ} + K_{ZN} + K_{WRP}$$

PO – liczba punktów przyznanych ofercie,

K_{CZ} – liczba punktów w kryterium zaoferowana stawka czynszu brutto,

K_{ZN} – liczba punktów w kryterium doświadczenie w zakresie zarządzania nieruchomościami,
 K_{WRP} – liczba punktów w kryterium doświadczenie w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości.

Oferta może otrzymać maksymalnie 100 punktów.

2. Oferty oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

- a) 50% - stawka miesięcznej opłaty czynszowej brutto,
- b) 30% - doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami.
- c) 20% - doświadczenie w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości.

Zasady oceny ofert.

Ad. a) Stawka opłaty czynszowej odbędzie się z zastosowaniem poniższego wzoru:

$$K_{CZ} = (O_{BAD} : O_{NAJW.}) \times 50,$$

zastosowane symbole oznaczają:

K_{CZ} - kryterium czynsz,

O_{BAD} - cena badanej oferty,

$O_{NAJW.}$ - cena najwyższa spośród złożonych i nie odrzuconych ofert.

Maksymalna liczba możliwych do otrzymania punktów – 50.

Oferty zawierające czynsz brutto poniżej określonego przez Wyzierżawiającego minimalnego miesięcznego czynszu brutto wskazanego w pkt V zdanie pierwsze zostaną odrzucone, a Oferenci wykluczeni z postępowania.

Ad. b) Doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami

– po 3 punkty za każdą dodatkową nieruchomość należycie zarządzaną na rzecz innych, nie powtarzających się, podmiotów niż wskazanych celem wykazania warunków udziału w postępowaniu w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty,

– po 2 punkty za każdy dodatkowy pełny rok prowadzenia wskazanej działalności, niezależnie od ilości zarządzanych nieruchomości, ponad minimalny wymagany trzyletni okres.

Maksymalna liczba możliwych do otrzymania punktów – 30.

W przypadku wykazania przez Oferenta minimalnego wymaganego doświadczenia w zakresie zarządzaniu nieruchomościami określonego w pkt III.1.a Oferent otrzyma w tym kryterium 0 punktów.

Ad. c) Doświadczenie w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości – po 2 punkty za każdą dodatkową usługę doradztwa i/lub szkolenia i/lub konsultingu itp. w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości, w trzyletnim okresie bezpośrednio poprzedzającym dzień składania oferty, ponad minimalne wymagane doświadczenie określone w pkt III.1.b.

Maksymalna liczba możliwych do otrzymania punktów – 20.

W przypadku wykazania przez Oferenta minimalnego wymaganego doświadczenia w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości określonego w pkt III.1.b Oferent otrzyma w tym kryterium 0 punktów.

W przypadku złożenia ofert przez dwóch lub więcej oferentów, które sumarycznie zdobyły taką samą liczbę punktów, Wyzierżawiający wybierze ofertę, która zdobyła najwięcej punktów w kryterium „stawka opłaty czynszowej”. Jeśli w takim wypadku oferty nadal będą posiadały sumarycznie taką samą liczbę punktów Wyzierżawiający zorganizuje dodatkowy przetarg ograniczony tylko dla tych Oferentów, którzy zdobyli takie same liczby punktów. O terminie i miejscu przetargu Oferenci zostaną powiadomieni odrębnym pismem.

XIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Oferenci będą związani ofertą przez okres 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert.

XIV. INFORMACJA O WYNIKU PRZETARGU

O wyniku przetargu i podjęciu decyzji o podpisaniu z wybranym Oferentem umowy albo o unieważnieniu przetargu bez wyboru żadnej oferty zostaną zawiadomieni wszyscy Oferenci.

XV. ZMIANA WARUNKÓW PRZETARGU, ZAMKNIĘCIE PRZETARGU BEZ DOKONANIA WYBORU KTÓREJKOLWIEK Z OFERT ORAZ OGŁOSZENIE WYNIKU PRZETARGU

Ogłaszająca przetarg zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu bez obowiązku podania przyczyny z zastrzeżeniem, że zmiana warunków musi zostać ogłoszona w taki sam sposób jak ogłoszenie o przetargu.

Najkorzystniejsza oferta zostanie przez Komisję Przetargową przedstawiona do zatwierdzenia przez Burmistrza Miasta Kościerzyna. Przetarg może zostać zamknięty w dowolnym momencie bez wyboru żadnej oferty i bez obowiązku podawania przyczyn. Ostateczną decyzję o zawarciu umowy z Oferentem albo o zamknięciu przetargu bez wyboru żadnej oferty podejmuje Burmistrz Miasta Kościerzyna. Od jego decyzji odwołanie nie przysługuje.

XVI. DODATKOWE INFORMACJE O PRZETARGU

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna ul. 3 Maja 9a lub telefonicznie pod nr **58 680 23 54** w godzinach od 8:00 do 14:00.

Ogłoszenie o przetargu, warunki przetargu wraz z załącznikami można pobrać ze strony internetowej Ogłaszającej przetarg <https://bip.koscierzyna.gda.pl/> lub w wersji papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna ul. 3 Maja 9a, III p. pokój 41, w dni robocze w godzinach 8.00 – 14.00.

Oględziny przedmiotu przetargu zaplanowano na dzień 20.09.2024 r. w godz. od 12:00 do 14:00.