



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

**na dzierżawę nieruchomości Miejskiego Przedsiębiorstwa
Komunikacyjnego w Poznaniu Sp. z o.o.,
położonej przy ul. Drobnej 4/6 w Poznaniu**



I. WYDZIERŻAWIAJĄCY

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Poznaniu Spółka z o. o.
ul. Głogowska 131/133, 60-244 Poznań
NIP 777-00-05-132 REGON 639777685 KRS 0000067030
Kapitał zakładowy: 457.651.500,00 zł

Jednostka prowadząca postępowanie:

Dział Nieruchomości i Inwestycji
ul. Szwajcarska 15
60 - 285 Poznań
tel. 61 839 73 27

II. ZASADY PROWADZENIA POSTĘPOWANIA

1. Postępowanie prowadzone jest w formie **Zaproszenia do złożenia ofert**, zwanego dalej Zaproszeniem, na podstawie wymagań w nim opisanych.
2. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Umowa zostanie zawarta w oparciu o przepisy k.c. w zakresie przepisów Tytułu XVII - Najem i dzierżawa.
4. Ogłoszenie o Zaproszeniu zamieszczone jest na stronie internetowej Wydierżawiającego - www.mpk.poznan.pl. Informacja o postępowaniu publikowana jest w pojazdach komunikacji miejskiej w Poznaniu, oraz została udostępniona wszystkim pracownikom Wydierżawiającego w sposób zwyczajowo przyjęty.
5. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Oferentami są:
 - 1) w zakresie spraw organizacyjnych:
 - Izabela Jakubowska, tel. 61 839 73 10, kom. 604 965 001
email: Izabela.Jakubowska@mpk.poznan.pl
 - Iwona Dajksler, tel. 61 839 73 27,
email: umowy@mpk.poznan.pl
 - 2) w zakresie spraw technicznych:
 - Grzegorz Ratajczak, tel. 61 839 73 12, kom. 606 838 869
email: sekcja_inwestycji@mpk.poznan.pl

III. WIZJA LOKALNA

W celu zapoznania się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy, wyznacza się termin wizji lokalnej na dzień 17.08.2022 r. godz. 10.00.
Nie będzie możliwe indywidualne umawianie się z Wydierżawiającym na oglądanie przedmiotu dzierżawy w innych terminach.

IV. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

1. Przedmiotem postępowania jest oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Drobnej 4/6 w Poznaniu - w bezpośrednim sąsiedztwie zajezdni tramwajowej Głogowska - o powierzchni 3.005 m², składającej się z działek ewidencyjnych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Poznania numerami (obręb/arkusz/działka) 39/34/23, 39/34/24 39/34/25, 39/34/26, zabudowanej budynkiem biurowo-warsztatowym (dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony) i obiektami magazynowymi, o łącznej powierzchni zabudowy 1.306 m² oraz powierzchni użytkowej 1.406 m².
2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy oraz inne istotne dla Stron postępowania zapisy zostały zawarte we wzorze umowy, która stanowi Załącznik nr 1 do Zaproszenia.

3. W przedmiocie dzierżawy może być prowadzona działalność gastronomiczna, usługowa, rekreacyjna lub inna zaakceptowana przez Wyzierżawiającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Prowadzona działalność musi być nieuciążliwa dla otoczenia, tzn. emisja hałasu nie przekraczająca dopuszczalnych poziomów oraz emisja do powietrza substancji szkodliwych lub uciążliwych zgodnie z właściwymi przepisami, w tym zapachów, z zachowaniem dobrosąsiedzkim stosunków nie powodujących uciążliwości.
4. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z adaptacją pomieszczeń oraz wyposażeniem w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności.
5. Obecnie 66,58 m² powierzchni warsztatowej wynajmuje podmiot zewnętrzny. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość cesji umowy najmu lub jej rozwiązanie.
6. Wyzierżawiający nie dopuszcza wydzierżawienia części nieruchomości.
7. Umowa dzierżawy zostanie podpisana na okres nie krótszy niż 1 rok.
8. Nieruchomość będzie dostępna do przejęcia od 1.10.2022 r.

V. STAWKI CZYNSZU MIESIĘCZNEGO

1. Wyzierżawiający nie ustala minimalnej stawki czynszu miesięcznego.
2. Oferent określa proponowaną stawkę czynszu netto wpisując ją w punkcie III Formularza ofertowego, który stanowi Załącznik nr 2 do Zaproszenia.

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi być przygotowana w formie pisemnej, sporządzona w języku polskim, czytelna, podpisana zgodnie z treścią punktu V.2 i złożona w jednym egzemplarzu.
2. Każda strona oferty musi być podpisana przez osobę(y) uprawnioną(e) do reprezentowania Oferenta w obrocie prawnym w sposób określony w akcie rejestrowym.
3. Oferta pod rygorem nieważności musi zawierać:
 - a. wypełniony Formularz ofertowy, stanowiący Załącznik nr 2 do Zaproszenia,
 - b. kopię dowodu wniesienia wadium, o którym mowa w punkcie VII.
4. Miejsca w ofercie, w których Oferent dokonał poprawek swoich wpisów muszą być parafowane przez osobę(y) podpisującą(e) ofertę.
5. Każdy Oferent może złożyć w postępowaniu tylko jedną ofertę.
6. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty spoczywają na Oferencie.

VII. WADIUM

1. Niezbędnym warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium, w pieniądzu, w wysokości **1.000,00 zł**.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Wyzierżawiającego prowadzony przez **Santander Bank Polska S.A.**, nr **11 1090 2734 0000 0001 0102 7429**, z opisem w tytule „WADIUM - DZIERŻAWA DROBNA”.
3. Ostateczny termin wpłaty wadium jest równy terminowi składania ofert i określony w punkcie VIII.4. Za moment wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę wpływu środków pieniężnych na konto Wyzierżawiającego.
4. Wadium wniesione przez wygrywającego Oferenta nie podlega zwrotowi i jest zaliczane na poczet czynszu. Pozostałym Oferentom wadium zwraca się bez odsetek przelewem na wskazane konto, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia postępowania.
5. W przypadku uchylania się wybranego Oferenta od podpisania umowy wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

VIII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Ofertę należy złożyć w kopercie, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia.
2. Ofertę należy dostarczyć do siedziby Wydierżawiającego i opatrzyć dopiskiem: „Dział Nieruchomości i Inwestycji IN - oferta dzierżawy, DROBNA”. Koperta powinna posiadać nazwę i adres Oferenta, aby można ją było odesłać bez otwierania w przypadku złożenia oferty po terminie.
3. **Miejsce składania ofert:** Dział Nieruchomości i Inwestycji Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Poznaniu Sp. z o.o., ul. Szwajcarska 15, 61-285 Poznań, Budynek warsztatowo-administracyjny, I piętro, sekretariat (pok. 1.39).
4. **Termin składania ofert:** Termin składania ofert upływa dnia 31.08.2022 o godz. 13.00.
5. Za poprawne złożenie oferty uważa się jej dostarczenie zgodnie z zapisami pkt 3 i 4.
6. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić (z uwzględnieniem zapisów pkt VI ust. 4) lub wycofać ofertę.
7. Niedopuszczalne jest dokonywanie zmian w ofertach po terminie składania ofert.
8. **Miejsce otwarcia ofert:** Dział Nieruchomości i Inwestycji Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Poznaniu Sp. z o.o., ul. Szwajcarska 15, 61-285 Poznań. Otwarcie ofert odbędzie się w obecności członków Komisji Konkursowej Wydierżawiającego, bez udziału Oferentów.
9. **Termin otwarcia ofert:** 1.09.2022 r. o godz. 10:00.

IX. WYBÓR OFERTY:

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty.
2. Wysokość zaoferowanej stawki czynszu i wynikający z niej roczny czynsz nie są dla Wydierżawiającego decydujące przy wyborze oferty. Wydierżawiający będzie brał pod uwagę również rodzaj i zakres proponowanej działalności, doświadczenie Oferenta w zakresie prowadzonej działalności, koncepcję funkcjonowania obiektu z uwzględnieniem współpracy z Wydierżawiającym oraz ewentualne inne propozycje Oferenta.
3. O wyborze najkorzystniejszej oferty Wydierżawiający niezwłocznie powiadomi wszystkich Oferentów.
4. Oferent którego oferta została wybrana, zostanie pisemnie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy.

X. UMOWA DZIERŻAWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie podpisana w treści zgodnej z Załącznikiem nr 1 do Zaproszenia. W zależności od działalności zaproponowanej przez wyłonionego w trakcie postępowania Oferenta, do umowy mogą zostać wprowadzone zaakceptowane przez obie Strony zmiany uwzględniające specyfikę i zakres działalności prowadzonej przez Oferenta, proponowaną koncepcję funkcjonowania obiektu lub inne propozycje Oferenta jeżeli zostały przedstawione w ofercie.
2. Niestawienie się - prawidłowo powiadomionego - wybranego Oferenta w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu Wydierżawiającego celem podpisania umowy, lub odmowa protokolarnego przejęcia lokalu, będą uznane za uchylanie się od podpisania umowy. W takiej sytuacji Wydierżawiający ma prawo zaproponować podpisanie umowy innemu Oferentowi.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wyzierżawiający nie dopuszcza nanoszenia jakichkolwiek poprawek przez Oferenta w Zaproszeniu i jego załącznikach.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo odwołania, przesunięcia lub unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyny i wyklucza roszczenia odszkodowawcze Oferentów z tego tytułu.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy z Oferentem który wygrał postępowanie, bez podania przyczyny i bez roszczeń odszkodowawczych Oferenta z tego powodu.
4. Postępowanie może odbyć się nawet przy wpływie tylko jednej oferty spełniającej wymogi i warunki określone w Zaproszeniu do składania ofert.
5. Wyzierżawiający działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 118) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) tej ustawy.

Załączniki:

1. Wzór umowy dzierżawy.
2. Formularz ofertowy.
3. Klauzula informacyjna.

Zapraszamy do składania ofert