

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Prezydent Miasta Chełm ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w najem lokali użytkowych, usytuowanych na nieruchomości położonej w Chełmie przy ulicy Ceramicznej 3D, 3E, stanowiącej własność Miasta Chełm, na czas oznaczony do 3 lat.

Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku poz. 1899 z późn. zm.).

1. Do wynajmu, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, przeznaczone są lokale użytkowe usytuowane na nieruchomości położonej w Chełmie przy ulicy **Ceramicznej 3D**:
 - 1) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 1 o powierzchni użytkowej 911,70 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 70,10 m² – o łącznej powierzchni 981,80 m² - wadium wynosi 2.945,00 zł,
 - 2) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 2 o powierzchni użytkowej 922,20 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 68,50 m² – o łącznej powierzchni 990,70 m² - wadium wynosi 2.972,00 zł,
 - 3) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 3 o powierzchni użytkowej 921,20 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 68,50 m² – o łącznej powierzchni 989,70 m² - wadium wynosi 2.969,00 zł,
 - 4) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 4 o powierzchni użytkowej 921,90 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 68,50 m² – o łącznej powierzchni 990,40 m² - wadium wynosi 2.971,00 zł.

2. Do wynajmu, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, przeznaczone są lokale użytkowe usytuowane na nieruchomości położonej w Chełmie przy ulicy **Ceramicznej 3E**:
 - 1) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 1 o powierzchni użytkowej 648,00 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 68,50 m² – o łącznej powierzchni 716,50 m² - wadium wynosi 2.150,00 zł,
 - 2) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 2 o powierzchni użytkowej 645,80 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 72,70 m² – o łącznej powierzchni 718,50 m² - wadium wynosi 2.155,00 zł,
 - 3) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 3 o powierzchni użytkowej 642,00 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 61,90 m² – o łącznej powierzchni 703,60 m² - wadium wynosi 2.111,00 zł,
 - 4) Hala produkcyjno – magazynowa (moduł) Nr 4 o powierzchni użytkowej 651,10 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 68,50 m² – o łącznej powierzchni 719,60 m² - wadium wynosi 2.159,00 zł,
 - 5) Lokal biurowy Nr 2 usytuowany na parterze o powierzchni 31,10 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 6) Lokal biurowy Nr 3 usytuowany na parterze o powierzchni 39,30 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 7) Lokal biurowy Nr 4 usytuowany na parterze o powierzchni 42,50 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 8) Lokal biurowy Nr 5 usytuowany na parterze o powierzchni 45,20 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 9) Lokal biurowy Nr 6 usytuowany na I piętrze o powierzchni 31,10 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 10) Lokal biurowy Nr 7 usytuowany na I piętrze o powierzchni 31,10 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 11) Lokal biurowy Nr 8 usytuowany na I piętrze o powierzchni 39,30 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,

- 12) Lokal biurowy Nr 9 usytuowany na I piętrze o powierzchni 42,50 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł.
3. Opisana w pkt 1 oraz w pkt 2 powyżej nieruchomość została przeznaczona do oddania w najem na podstawie zarządzenia Nr 1502/22 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 24 marca 2022 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości obejmującego nieruchomość położoną w Chełmie przy ulicy Ceramicznej 3D i 3E, oznaczoną w obrębie 5 numerem działki 55/53 o powierzchni 24006 m², w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, na czas oznaczony do 3 lat.
4. Dla nieruchomości położonej w Chełmie przy ulicy Ceramicznej 3D i 3E, oznaczonej w obrębie 5 numerem działki 55/53 o powierzchni 24006 m² Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr LU1C/00052063/0. Nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych oraz od obciążeń hipotecznych.
5. Działka numer 55/53 o powierzchni 24006 m² objęta jest w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11.02.2002 roku) oraz w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wygon” w Chełmie uchwalonym uchwałą Nr XVI/162/04 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 16.02.2004 roku, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 65, poz. 1180 z dnia 14.04.2004 roku). Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 28 grudnia 2001 roku nieruchomość przeznaczona jest pod usługi, bazy, składy, przemysł – specjalną strefę ekonomiczną o symbolu planistycznym C1.U-51, natomiast zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 16 lutego 2004 roku nieruchomość przeznaczona jest pod ulicę Szpitalną, ulicę Ceramiczną – zbiorcze o symbolu planistycznym TDPZ -01.
6. Cena wywoławcza za 1 m² powierzchni, o których mowa w pkt 1 i w pkt 2 wynosi:
- 1) za hale produkcyjno-magazynowe - 7,00 zł, plus podatek VAT według obowiązującej stawki,
 - 2) za lokale biurowe - 10,00 zł, plus podatek VAT według obowiązującej stawki.
7. Wadium w wysokości wskazanej w pkt 1 oraz w pkt 2, należy wpłacić na rachunek bankowy Miasta Chełm w Banku:
PKO S.A. I O/Chełm Nr 70 1240 2223 1111 0000 3576 9525
w tytule przelewu należy wpisać:
- „Wadium – na halę/hale produkcyjno-magazynowe o powierzchni - ul. Ceramiczna 3D, moduł nr**
lub/i
„Wadium na lokal/lokale biurowe o powierzchni ul. Ceramiczna 3E usytuowane na(parterze) lub(I piętrze). Lokal nr , moduł nr... .
- Wadium należy wpłacić w terminie **do dnia 20 czerwca 2022 roku**.
Wadium należy wpłacić odpowiednio wcześniej, aby wpłata w dniu przetargu była zaksięgowana na rachunku bankowym Miasta Chełm.
8. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie ponosił opłaty za świadczenia eksploatacyjne, wynikające z faktycznego zużycia, a w szczególności:
- 1) koszty pobranej energii elektrycznej,
 - 2) koszty dostarczonej energii cieplnej,
 - 3) opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków.

Ponadto, Najemca będzie ponosił:

- 1) opłaty związane z utrzymaniem części wspólnych proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni,
- 2) inne koszty i opłaty na podstawie zawartych we własnym imieniu umów, stosownie do rachunków wystawianych przez odpowiednich dostawców i usługodawców tj.: opłaty za wywóz odpadów stałych, opłaty telekomunikacyjne, koszty ochrony Przedmiotu najmu, itp.

9. Na Najemcy będzie ciążył obowiązek opłacania podatku od nieruchomości za zajmowane powierzchnie budynku.

10. Pisemna oferta składana przez Oferenta powinna zawierać:

- 1) nazwa firmy Oferenta, adres Oferenta prowadzącego działalność, nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, wraz z podaniem numeru NIP, REGON, adres do korespondencji, numer telefonu,
- 2) dane osoby lub osób upoważnionych do podpisania umowy najmu, a w przypadku, gdy działa pełnomocnik – stosowne pełnomocnictwo,
- 3) kopię dowodu uiszczenia wadium, kopia pełnomocnictwa, o którym mowa w ppkt 2,
- 4) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem CHCAG oraz warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie, że Oferent posiada, bądź nie posiada jakiegokolwiek zadłużenia wobec Miasta Chełm, jak i wobec ZUS z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne oraz Urzędu Skarbowego, w przypadku posiadania zaległości, wskazanie z jakiego tytułu i w jakiej wysokości,
- 6) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z projektem umowy najmu i przyjmuje jej treść bez zastrzeżeń oraz, że w przypadku wygrania przetargu podpisze umowę najmu o treści, jak w projekcie,
- 7) oświadczenie, że Oferent prowadzi, bądź nie prowadzi przedsiębiorstwa wpisanego w inteligentne specjalizacje regionu (czyli głównie: żywność wysokiej jakości, zielona gospodarka, zdrowe społeczeństwo, cyfrowe społeczeństwo, technologie materiałowe, procesy produkcyjne i logistyczne). W przypadku prowadzenia takiej działalności przedłożenie dokumentu potwierdzającego jej prowadzenie i wskazanie w jaki sposób i w jakim zakresie przedsiębiorstwo działa w ramach inteligentnych specjalizacji regionu.
Link do strony internetowej -
<https://www.lubelskie.pl/file/2021/03/REGIONALNA-STRATEGIA-INNOWACJI-WOJEW-%C3%93DZTWA-LUBELSKIEGO-wersja-ostateczna-dost%C4%99pna-cyfrowo-marzec-2021.pdf>, od str. 87 - lista szczegółowych zagadnień,
- 8) oświadczenie, że Oferent jest mikro /małym/, średnim* przedsiębiorstwem wraz z przedłożeniem dokumentu potwierdzającego status z ostatnich 3 lat,
- 9) w przypadku Oferenta/Oferentów, którzy nie zostali wyłonieni jako najemca/najemcy lokalu/lokali - wskazanie numeru konta, na które ma zostać dokonany zwrot wadium,
- 10) oferowaną cenę za najem z wyszczególnieniem hali/lokalu (numer lokalu, z pkt 1 i z pkt 2 niniejszego ogłoszenia), stawkę najmu za 1 m² powierzchni netto i brutto oraz stawkę najmu za cały lokal netto i brutto – tj.: stawka za 1 m² x powierzchnia lokalu. Podczas oceny ofert zostanie dokonane uśrednienie zaofertowanych stawek czynszu za 1 m².
- 11) deklarowany okres najmu lokalu/lokali/hal/hali,
- 12) oświadczenie, że Oferent współpracuje lub nie współpracuje w ramach B+R,
- 13) miejscowość i datę sporządzenia oferty,
- 14) czytelny podpis Oferenta, pieczęć imienna /firmowa.

11. Oferty mogą składać:

- 1) mikroprzedsiębiorstwa (przedsiębiorstwa zatrudniające mniej niż 10 pracowników, którego roczny obrót oraz/lub całkowity bilans roczny nie przekracza 2 milionów euro),
 - 2) małe przedsiębiorstwa (przedsiębiorstwa zatrudniające mniej niż 50 pracowników, którego roczny obrót oraz/lub całkowity bilans roczny nie przekracza 10 milionów euro),
 - 3) średnie przedsiębiorstwa (przedsiębiorstwo, które zatrudnia do 250 pracowników i którego roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro, lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów euro).
12. Oferty należy składać w terminie do dnia **21 czerwca 2022 roku do godz. 15:00** w siedzibie Urzędu Miasta Chełm, przy ulicy Lubelskiej 65, w Departamencie Obsługi Mieszkańców w Wydziale Kontaktów z Mieszkańcami - pokój Nr 2, na parterze budynku w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Oferta – najem lokalu/lokali/hali/hal usytuowanych na nieruchomości położonej w Chełmie przy ulicy Ceramicznej 3D, 3E**” lub przesać na adres Urząd Miasta Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm z dopiskiem na kopercie, jak wyżej. Decyduje data stempla pocztowego.
13. Lokale zostaną udostępnione w celu zapoznania się z ich stanem technicznym w **dniach od 6 czerwca 2022 roku do 20 czerwca 2022 roku**, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem telefonu: 82 565 38 22 lub mailowym: invest@umchelm.pl

14. Kryteria oceny ofert:

(gdzie 1%=1punkt, maksymalnie można uzyskać 100 punktów, czyli 100%)

- 1) **najwyższa cena (maksymalnie 40 punktów)**,
(kryterium obliczane jest na podstawie poniższego algorytmu):

$$Cena = \frac{\text{badana oferta}}{\text{oferta najkorzystniejsza}} \times 100 \times 40\%$$

- 2) **liczba deklarowanych powierzchni (maksymalnie 30 punktów)**,
 - a) 30 punktów za wynajem od 4 i więcej modułów i/lub lokali biurowych,
 - b) 20 punktów za wynajem 3 modułów i/lub lokali biurowych,
 - c) 10 punktów za wynajem 2 modułów i/lub lokali biurowych,
 - d) 0 punktów za wynajem 0-1 modułów i/lub lokali biurowych.
- 3) **działalność przedsiębiorstwa spójna z inteligentnymi specjalizacjami regionu (maksymalnie 10 punktów)**, Punkty zostaną przyznane w przypadku kiedy przedsiębiorstwo /firma/ określi działalność gospodarczą wpisaną w inteligentne specjalizacje regionu, o którym mowa w pkt 10 ppkt 7),
- 4) **deklarowany okres najmu od 12 do 36 miesięcy (maksymalnie 15 punktów)**,
 - a) 0 punktów za okres do 12 miesięcy,
 - b) 5 punktów za okres od 12 miesięcy do 24 miesięcy,
 - c) 15 punktów za okres od 24 miesięcy do 36 miesięcy,
- 5) **współpraca w ramach B+R (listy intencyjne, porozumienia, zaświadczenia z prowadzonej współpracy, umowy z instytucjami lub ośrodkami B+R, przynależność do stowarzyszeń realizujących przedsięwzięcia B+R itp.) (maksymalnie 5 punktów)**,
- 6) **Za najkorzystniejszą będzie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów według następującego wzoru:**

$$\text{Liczba punktów} = \frac{\text{badana oferta}}{\text{oferta najkorzystniejsza}} \times 100 \times 100 \%$$

- 7) W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów przez dwóch lub więcej Oferentów przetarg wygrywa Oferent, który złożył ofertę o zaproponowanej najwyższej stawce za 1 m² najmu za lokal.
- 8) Jeden Oferent nie może wynająć 100 % powierzchni lokali przeznaczonych do wynajęcia.
- 9) Minimalna liczba najemców wynajmujących wszystkie pomieszczenia (lokale/hale) w ChCAG wynosi 2.
15. Część jawna przetargu zostanie przeprowadzona przez komisję przetargową powołaną zarządzeniem Nr 1524/22 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 6 kwietnia 2022 roku w obecności Oferentów, która odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Chełm przy ul. Lubelskiej 65 w Sali Konferencyjnej nr 1 w dniu 23 czerwca 2022 roku o godz. 12⁰⁰.
16. Część niejawną przetargu zostanie przeprowadzona przez komisję przetargową powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Chełm, o którym mowa w pkt 15. Część niejawną odbędzie się po zakończeniu części jawnej i dotyczyć będzie oceny złożonych ofert.
17. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu, a do czasu podpisania umowy najmu stanowi kaucję zabezpieczającą zawarcie umowy.
18. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie wcześniej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
19. Uczestnik przetargu jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu wynikiem pozytywnym do zawarcia umowy najmu. W przypadku niedotrzymania terminu zawarcia umowy najmu bądź rezygnacji z najmu lokalu oferent, którego oferta została uznana przez komisję przetargową za najkorzystniejszą traci prawo do zwrotu wpłaconego wadium.
20. Dodatkowych informacji o przedmiocie przetargu udziela:
 - 1) Gabinet Prezydenta kontakt telefoniczny: (82) 82 565 38 22 lub mailowy invest@umchelm.pl oraz
 - 2) Departament Nieruchomości, kontakt telefoniczny: (82) 565 21 39 lub mailowy nieruchomosci@umchelm.pl
21. Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Chełm na okres 14 dni począwszy od dnia 06.06.2022 roku do 20.06.2022 roku, a także zamieszczono na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej obejmującej co najmniej powiat.
22. Wynik przetargu zostanie ogłoszony poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Chełm oraz poprzez publikację na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełm.

23. Prezydent Miasta Chełm zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyłonienia którejkolwiek z ofert oraz odwołania przetargu w razie uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Chełm oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełm.

Załączniki do ogłoszenia:

1. Załącznik Nr 1 - Wzór formularza ofertowego.
2. Załącznik Nr 2 - Wzór umowy najmu.
3. Załącznik Nr 3 - Plan sytuacyjny.
4. Załącznik Nr 4 - Klauzula RODO.
5. Załącznik Nr 5 - Regulamin CHCAG.

Z up. Prezydenta Miasta Chełm
Dorota Wójcik
Zastępca Prezydenta Miasta Chełm

Starszy Inspektor
Mariusz Turkiewicz

Dyrektor Departamentu
Ewelina Bałut

Dyrektor Gabinetu Prezydenta

Wojciech Wójcik