

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.

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.

1. 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, przeznaczoną do oddania w najem w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.
 4. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Chełmie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta 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 XVII/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 którym 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 wysokościach wskazanych 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 3 (D lub E), lub Ceramiczna 3(D lub E),
„Wadium na lokal/lokale biurowe o powierzchni usytuowane na(parterze) lub(I piętrze).**
- Wadium należy wpłacić w terminie do dnia 12 maja 2022 roku.
Wpłaty wadium należy dokonać odpowiednio wcześniej, aby 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 powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta prowadzącego działalność, nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, wraz z podaniem numeru KRS, 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,
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym ogłoszeniu o przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie, że oferent, nie posiada jakiegokolwiek zadłużenia wobec Miasta Chełm, jak i wobec ZUS z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne oraz Urzędu Skarbowego z tytułu podatków,
- 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) w przypadku przegranej w przetargu numer konta, na które ma być dokonany zwrot wadium,
- 8) w przypadku przedsiębiorstw prowadzących działalność wpisaną w inteligentne specjalizacje regionu (czyli głównie: - żywność wysokiej jakości,- zielona gospodarka,- zdrowe społeczeństwo,- cyfrowe społeczeństwo,- technologie materiałowe, procesy produkcyjne i logistyczne) - dołączyć dokument potwierdzający tę działalność – oświadczenia o prowadzeniu ww. działalności oraz wskazanie w jaki sposób i w jakim zakresie firma działa w ramach inteligentnych specjalizacji,
- 9) 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,
- 10) datę sporządzenia oferty.

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), oraz
- 4) przedsiębiorstwa prowadzące działalność wpisaną w inteligentne specjalizacje regionu.

12. Oferty należy składać w terminie do dnia 13 maja 2022 r. do godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Miasta Chełm, przy ulicy Lubelskiej 65, w Wydziale Kontaktów z Mieszkańcami, Kancelaria Urzędu Miasta Chełm - 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 przesłać 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 9 maja do 11 maja 2022 roku**, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem telefonu: 82 565 38 22 lub mailowym: invest@umchelm.pl

14. Kryteria oceny ofert:

- 1) cena (**40%**),
- 2) liczba deklарowanych powierzchni (**30%**)
 - a) 30 pkt za wynajem od 3-7 modułów,
 - b) 20 pkt za wynajem 3 modułów,
 - c) 10 pkt za wynajem 2 modułów,
- 3) działalność przedsiębiorstwa spójna z inteligentnymi specjalizacjami regionu. Link do strony internetowej <https://www.lubelskie.pl/file/2021/03/REGIONALNA-STRATEGIA-INNOWACJI-WOJEW%26%93DZTWA-LUBELSKIEGO-wersja-ostateczna-dost%26%99pna-cyfrowo-marzec-2021.pdf> - od str. 87 - lista szczegółowych zagadnień (**10%**),
- 4) deklarowany okres najmu 1-3 lata (**15%**),
- 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. (**5%**))

Za najkorzystniejszą będzie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów według następującego wzoru:

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

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. Jeden oferent nie może wynająć 100 % powierzchni lokali przeznaczonych do wynajęcia. Minimalna liczba najemców wynajmujących wszystkie lokale w ChCAG wynosi 2. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali biurowych mają oferenci, którzy złożyli również oferty na wynajęcie hal produkcyjno- magazynowych. Oferta nie może dotyczyć wyłącznie powierzchni biurowej.

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 17 maja 2022 roku o godz. 12⁰⁰.

- 16. Część niejawna przetargu zostanie przeprowadzona przez komisję przetargową powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Chełm. Część niejawna 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 zamknięcia przetargu 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 mariusz.rudzki@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 25 kwietnia 2022 roku do dnia 9 maja 2022 roku, a także zamieszczone 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 na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Chełm oraz 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 w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
/-/ Jakub Banaszek

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.