

OGŁOSZENIE O II PRZETARGU

Prezydent Miasta Chełm ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w najem lokali użytkowych usytuowanych w budynku położonym w Chełmie przy ulicy Ceramicznej 3E, stanowiącym własność Miasta Chełm, na czas oznaczony do 3 lat lub na czas nieoznaczony

Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

1. Do wynajmu, w trybie II przetargu pisemnego nieograniczonego, przeznaczone są lokale użytkowe usytuowane w nieruchomości położonej w Chełmie przy ulicy **Ceramicznej 3E**:
 - 1) Hala produkcyjno – magazynowa Nr 3 o powierzchni użytkowej 642,00 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 61,30 m² – o łącznej powierzchni 703,60 m²,
– wadium wynosi 2.111,00 zł,
 - 2) Hala produkcyjno – magazynowa 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,
 - 3) Lokal biurowy Nr 7 usytuowany na I piętrze o powierzchni 31,10 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 4) Lokal biurowy Nr 8 usytuowany na I piętrze o powierzchni 39,30 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł,
 - 5) Lokal biurowy Nr 9 usytuowany na I piętrze o powierzchni 42,50 m²,
- wadium wynosi 1.000,00 zł.
2. Opisana w pkt 1 powyżej nieruchomość została przeznaczona do oddania w najem na podstawie zarządzenia Nr 2521/2024 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 16 lutego 2024 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości obejmującego nieruchomość położoną w Chełmie przy ulicy Ceramicznej 3E, oznaczoną w obrębie 5 numerem działki 55/53 o powierzchni 24006 m², w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, na czas oznaczony do 3 lat lub na czas nieoznaczony.
3. Dla nieruchomości położonej w Chełmie przy ulicy Ceramicznej 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.
4. 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.

5. Cena wywoławcza za 1 m² powierzchni, o których mowa w pkt 1 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.
6. Wadium w wysokości 3 zł za 1 m² powierzchni wynajmowanego pomieszczenia, nie mniej niż 1.000,00 zł, 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 3E.
Hala nr”**

lub/i

**„Wadium na lokal/lokale biurowe o powierzchni ul. Ceramiczna 3E usytuowane
na(parterze) lub(I piętrze). Lokal nr**

**Wadium należy wpłacić odpowiednio wcześniej, aby wpłata w dniu składania ofert tj. do
dnia 29.04.2024 roku do godz. 15:00 była zaksięgowana na rachunku bankowym Miasta
Chełm.**

7. Oprócz czynszu najmu, Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne:
- 1) koszty pobranej energii elektrycznej wynikające z faktycznego zużycia,
 - 2) koszty dostarczonego gazu wyliczone proporcjonalnie według wynajmowanej powierzchni,
 - 3) opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków wyliczone proporcjonalnie według wynajmowanej powierzchni.

Ponadto, Najemca będzie ponosił:

- 1) opłatę stałą za utrzymanie porządku i czystości nieruchomości tj. za odśnieżanie dachów, odśnieżanie terenu, prace porządkowe części wspólnych nieruchomości, konserwacje i przeglądy urządzeń, w wysokości 1 zł za 1 m² wynajmowanej powierzchni plus podatek VAT według obowiązującej stawki na dzień wystawienia faktury, liczoną jako iloczyn opłaty stałej tj. 1 zł oraz 1 m² 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.

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

9. 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,
- 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 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 zaoferowanych 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.

10. 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).

11. Oferty należy składać w terminie do dnia **29.04.2024 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 3E**” lub przesłać na adres Urząd Miasta Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm z dopiskiem na kopercie, jak wyżej. Decyduje data wpływu do Urzędu Miasta.

12. Lokale zostaną udostępnione w celu zapoznania się z ich stanem technicznym w dniach od 15.04.2024 roku do 26.04.2024 roku, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem telefonu: 82 565 21 39 lub mailowym: nieruchomosci@umchelm.pl

13. **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 2 hal oraz co najmniej jednego lokalu biurowego,
 - b) 20 punktów za wynajem co najmniej 1 hali lub co najmniej 3 lokali biurowych,
 - c) 10 punktów za wynajem co najmniej 1 hali lub/i co najmniej 2 lokali biurowych,
 - d) 0 punktów za wynajem 1 hali lub/i co najmniej 1 lokalu biurowego,
- 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 9 ppkt 7),
- 4) deklarowany okres najmu (**maksymalnie 15 punktów**),
- a) 0 punktów za okres do 12 miesięcy,
 - b) 5 punktów za okres na czas nieoznaczony,
 - c) 10 punktów za okres od 12 miesięcy do 24 miesięcy,
 - d) 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:

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

- 7) W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów przez dwóch lub więcej Oferentów, II przetarg wygrywa Oferent, który złożył ofertę o zaproponowanej najwyższej stawce za 1 m² najmu za lokal.

14. **Część jawna II przetargu zostanie przeprowadzona przez komisję przetargową powołaną zarządzeniem Nr 2506/24 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 8 lutego 2024 roku w obecności Oferentów, która odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Chełm przy ul. Lubelskiej 65 w pokoju nr 40 (4 piętro) w dniu 30.04.2024 roku o godz. 12⁰⁰.**

15. **Część niejawna II przetargu zostanie przeprowadzona przez komisję przetargową powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Chełm, o którym mowa w pkt 14. Część niejawna odbędzie się po zakończeniu części jawnej i dotyczyć będzie oceny złożonych ofert.**
16. 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.
17. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu II przetargu, jednak nie wcześniej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania II przetargu, zamknięcia II przetargu, unieważnienia II przetargu, zakończenia II przetargu wynikiem negatywnym.
18. Uczestnik II przetargu jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty zakończenia II 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.
19. Dodatkowych informacji o przedmiocie przetargu udziela:
 - 1) Departament Nieruchomości, kontakt telefoniczny: (82) 565 21 39 lub mailowy nieruchomosci@umchelm.pl oraz
 - 2) Centrum Obsługi Inwestora kontakt telefoniczny: 784 284 133 lub mailowy invest@umchelm.pl
20. Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Chełm na okres 14 dni począwszy od dnia 15.04.2024 roku do 29.04.2024 roku, a także zamieszczono na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia o II przetargu zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej obejmującej co najmniej powiat.
21. Wynik II 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.
22. Prezydent Miasta Chełm zastrzega sobie prawo do zamknięcia II przetargu bez wyłonienia którejkolwiek z ofert oraz odwołania II 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 oferty.
2. Załącznik Nr 2 - Regulamin CHCAG.
3. Załącznik Nr 3 - Plan sytuacyjny.
4. Załącznik Nr 4 - Wzór umowy najmu.
5. Załącznik Nr 5 - Klauzula RODO.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
/-/JAKUB BANASZEK