

## **REGULAMIN I WARUNKI**

**pisemnego przetargu nieograniczonego na poddzierżawę nieruchomości oznaczonej nr działki 98/2 i 98/4o pow. 1.71 ha położonej w obrębie gminy Ruciane-Nida**

### **I NAZWA I ADRES dzierżawcy**

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z.o.o  
ul. Kwiatowa 6A  
12-220 Ruciane - Nida  
tel. 87 423-18-98  
e-mail: pecruciane@wp.pl

### **II PRZEDMIOT poddzierżawy**

Przedmiotem poddzierżawy jest nieruchomość oznaczona nr 98/2 i 98/4, o pow. 1,71 ha obręb Wólka gmina Ruciane-Nida

Na terenie składowiska znajdują się następujące obiekty:

Piezometry, waga samochodowa, pawilon socjalny, transformator utwardzona droga dojazdowa  
Teren ten nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego – Teren przeznaczony na składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne .

### **III. CEL poddzierżawy:**

Celem poddzierżawy jest sfinansowanie i przeprowadzenie rekultywacji zamkniętego składowiska odpadów komunalnych. w własnym zakresie w miejscowości Wólka .

### **IV WARUNKI poddzierżawy**

1. Termin poddzierżawy : od zawarcia umowy do zakończenia procesu rekultywacji
2. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi: 500 zł netto (słownie: pięćset )przy czym obowiązek płacenia czynszu powstaje począwszy od dnia podpisania umowy do czasu uzyskania ostatniej decyzji na przeprowadzenie procesu rekultywacji
3. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi 5000 zł netto (słownie pięć tysięcy zł) płatny od dnia rozpoczęcia procesu rekultywacji do czasu jego zakończenia .

### **V UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU:**

1. Udział w przetargu mogą brać osoby fizyczne oraz osoby prawne, pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, z wyłączeniem:
  - osób wchodzących w skład komisji przetargowej,
  - osób bliskich względem członków komisji przetargowej,
  - osób, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
2. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które nie zalegają z płatnościami wobec Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
3. Przystępując do przetargu Oferent wykaże wykonanie co najmniej 2 rekultywacji w okresie ostatnich 5 lat przed terminem złożenia oferty
4. Okres działalności Oferenta nie może być krótszy niż 5 lat obrotowych na dzień złożenia oferty,
5. Na ofercie, który wygra przetarg ciążyć będzie obowiązek uzyskania stosownych decyzji, zezwalających przeprowadzenie rekultywację składowiska.
6. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym i



prawnym przedmiotu poddzierżawy oraz „Regulaminem i warunkami przetargu”, w których szczegółowo określono sposób przygotowania oferty.

## VI SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY :

1. Oferty składane są w formie pisemnej w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta musi zawierać wszystkie dokumenty (oryginały lub czytelne kserokopie wymagane przez dzierżawcę wskazane w pkt. VII niniejszego Regulaminu.
3. Kserokopie dokumentów muszą zostać potwierdzone „za zgodność z oryginałem”.

## VII WYMAGANA ZAWARTOŚĆ OFERTY:

1. Oferta powinna zawierać:

### a) wypełniony formularz ofertowy:

- imię i nazwisko, adres oferenta lub odpowiednio nazwę i siedzibę firmy, NIP, REGON, nr KRS lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej oferenta i PESEL,
- datę sporządzenia oferty,
- oferowaną stawkę netto miesięcznego czynszu dzierżawy,
- doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej,
- przewidywany czas przeprowadzenia rekultywacji składowiska,
- oświadczenie, że referent zapoznał się z przedmiotem przetargu, jego stanem technicznym i prawnym, oraz że akceptuje bez zastrzeżeń projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do „Regulaminu i warunków przetargu” i zobowiązuje się w przypadku wyboru jego oferty, do zawarcia umowy na warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez dzierżawcę.

### b) dołączony dowód wpłaty wadium.

### c) aktualny wypis z właściwego rejestru:

- dla spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię wypisu z KRS – wydaną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub aktualne zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej.
- Dla osób fizycznych w przypadku spółki cywilnej potwierdzoną za zgodność kopię umowy.

### d) aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z płatnościami.

2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie, w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Kopertę należy opisać następująco: „Oferta na poddzierżawę nieruchomości nr.98/2 i 98/4 miejscowość Wólka

## VIII WADIUM:

1. Przystępujący do przetargu oferent zobowiązany jest w terminie do dnia **26 października włącznie** wpłacić wadium w wysokości **10 000,00 zł ( słownie dziesięć tysięcy złotych 00/100 groszy)** na konto dzierżawcy 62 9364 0000 2001 0000 2626 0001 Ban Spółdzielczy Ruciane-Nida. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek dzierżawcy.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg zostanie przez dzierżawcę zaliczone na poczet czynszów dzierżawnych.
3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone najpóźniej 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Oferentowi, który wygra przetarg i uchyli się od zawarcia w czasie i miejscu wskazanym przez dzierżawcę, wpłacone wadium przepada.
5. Wadium przepada również w przypadku, gdy zawarcie umowy poddzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wygrywającego przetarg.



## IX OCENA OFERT:

Przetarg składa się z dwóch części :

- jawnej,
- niejawnej

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. W tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o przedmiocie i warunkach poddzierżawy, o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy poddzierżawy oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
  - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
  - informuje oferentów, że szczegółowe badanie ofert odbędzie się w części niejawnej komisji przetargowej,
  - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. W części niejawnej komisja przetargowa:
    - dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą, lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
    - przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się kryterium:
      - proponowana miesięczna stawka czynszu netto – 90 % waga kryterium
      - doświadczenie prowadzonej działalności zawodowej – 10 % waga kryterium

Kryteria oceny:

A – proponowana miesięczna stawka czynszu netto – 90%

B – doświadczenie prowadzonej działalność zawodowej – 10%

Dla każdej oferty będzie wyznaczony wskaźnik oceny wg wzoru:

$$W = (A_n \times 0,90) + (B_n \times 0,10)$$

gdzie:

W – wskaźnik wyboru oferty

$A_n$  – liczba punktów przyznanych ofercie n za kryterium A,

$B_n$  – liczba punktów przyznanych ofercie n za kryterium B,

$$A_n = \frac{C_n}{C_w}$$

gdzie:

$C_n$  – cena oferty rozpatrywanej,

$C_w$  – cena wywoławcza poddzierżawy,

$$B_n = \frac{P_n}{P_{\max}}$$

$P_n$  – liczba punktów oferty rozpatrywanej

$P_{\max}$  – najwyższa liczba punktów w zbiorze ofert,

$P_n$  – punktacja za ofertę

gdzie:

- doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej - powyżej 10 lat - 10 pkt,

- doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej - poniżej 10 lat - 5 pkt,

**Najkorzystniejszą ofertą jest oferta, która będzie miała najwyższy wskaźnik (W).**

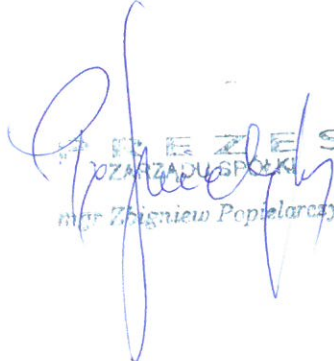
1. W przypadku złożenia ofert o takiej samej stawce czynszu, kryterium wyboru będzie przewidywany czas realizacji planowanej rekultywacji składowiska. Oferty o stawce czynszu niższej od ceny wywoławczej nie będą rozpatrywane.
2. Postępowanie przetargowe kończy protokół wskazujący wybraną ofertę lub stwierdzający nie dokonanie wyboru, ze wskazaniem przyczyn.
3. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
4. Organizator przetargu ma prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. Po zatwierdzeniu wyboru komisja przetargowa w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu informuje pisemnie oferentów o jego rozstrzygnięciu.
6. Powiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu przesłane oferentowi, którego oferta została wybrana w przetargu zawierać będzie informacje o miejscu i terminie podpisania umowy.

**X ZAWARCIE UMOWY:**

Wybrany oferent zobowiązany jest przybyć do siedziby dzierżawcy w terminie i miejscu wskazanym w piśmie akceptującym wybór oferty, w celu podpisania umowy poddzierżawy na okres 12 miesięcy.

**XI INNE POSTANOWIENIA:**

1. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Dodatkowe wyjaśnienia o przedmiocie przetargu oraz warunkach przetargu udziela Pan/Pani..Zbigniew Popielarczyk pod numerem tel. 693 44 86 86
3. Integralną częścią niniejszego regulaminu i warunków są następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy,
  - Załącznik nr 2 – Wzór umowy

  
PREZES  
ZARZĄDUSPOŁKI  
mgr Zbigniew Popielarczyk