Ogłoszenie

Burmistrz Miasta Jędrzejowa ogłasza przetarg pisemny ograniczony do podmiotów gospodarczych, prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i dostaw ciepła na **wydzierżawienie na okres 10 lat nieruchomości komunalnych tj. 4 kotłowni olejowo – gazowych znajdujących się przy ul. Przypkowskiego 37 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 439/72, Mieszka I 2 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 177/12, Armii Krajowej 7 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 387/1, Okrzei 46 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 6/18 wraz z siecią ciepłowniczą w celu prowadzenia działalności polegającej na wytwarzaniu, przesyłaniu i dystrybucji ciepła na terenie Miasta Jędrzejów dla celów mieszkalnych i gospodarczych.**

**Cena wywoławcza czynszu – 80 000 zł. netto w stosunku rocznym plus podatek VAT, według obowiązującej stawki, która** **na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%.**

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016.2147
z późn. zm.).
2. Uchwała Nr XXXVI/310/17 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości komunalnych na okres 10 lat.
3. Przetarg postanowiono ograniczyć do firm branżowych z odpowiednim kapitałem
i doświadczeniem ze względu na szczególny rodzaj jego przedmiotu, którym jest system ciepłowniczy, służący do dostawy ciepła dla miasta Jędrzejów. System ten wymaga znacznych nakładów, by dostosować go do obecnych wymogów technicznych i rozszerzyć o nowych odbiorców, aby w ten sposób zmniejszyć emisję dwutlenku węgla i pyłów na terenie miasta.

II. Przedmiot, położenie i oznaczenie nieruchomości oraz urządzeń i infrastruktury technicznej

Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie na okres 10 lat w drodze przetargu publicznego nieruchomości komunalnych tj. 4 kotłowni olejowo – gazowych znajdujących się przy ul. Przypkowskiego 37 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 439/72, Mieszka I 2 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 177/12, Armii Krajowej 7 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 387/1, Okrzei 46 – obręb 04 miasta Jędrzejowa działka nr 6/18 wraz z siecią ciepłowniczą w celu prowadzenia działalności polegającej na wytwarzaniu, przesyłaniu i dystrybucji ciepła na terenie Miasta Jędrzejów dla celów mieszkalnych i gospodarczych.

III. Opis nieruchomości i urządzeń

1. Inwentaryzacja kotłowni i sieci ciepłowniczych znajduje się w siedzibie Wydzierżawiającego i jest dostępna dla każdego zainteresowanego podmiotu w wersji papierowej lub elektronicznej
2. Wykaz mocy zamówionej w poszczególnych kotłowniach znajduje się w siedzibie Wydzierżawiającego i jest dostępny dla każdego zainteresowanego podmiotu w wersji papierowej lub elektronicznej
3. Opis stanu technicznego sieci i szacowana wysokość nakładów na poszczególne fragmenty tych sieci znajduje się w siedzibie Wydzierżawiającego i jest dostępny dla każdego zainteresowanego podmiotu w wersji papierowej lub elektronicznej

IV. Zobowiązania.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do kupna na własność Gminy Jędrzejów majątku pozostawionego przez dotychczasowego Operatora określonego wykazem dostępnym w siedzibie Wydzierżawiającego, który stanowi integralną część miejskiego systemu ciepłowniczego w Jędrzejowie, za kwotę 743 333,02 zł. netto plus podatek VAT jeżeli odrębne przepisy przewidują obowiązek jego uiszczenia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do kupna na własność Gminy Jędrzejów sieci w Al. Józefa Piłsudskiego stanowiącej integralną część miejskiego systemu ciepłowniczego
w Jędrzejowie, za kwotę w wysokości. 186 612,24 zł. netto plus podatek VAT jeżeli odrębne przepisy przewidują obowiązek jego uiszczenia od inwestorów tej sieci.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do rozbiórki naczyń wzbiorczych i pomieszczeń, w których się
 te naczynia znajdują na budynkach przy ul. Mieszka I 2 i przy ul. Przypkowskiego 45

V. Kryteria oceny ofert:

1. Wartość czynszu dzierżawnego
2. Wysokość deklarowanych nakładów inwestycyjnych przez okres trwania dzierżawy
3. Cena dostawy energii cieplnej tj. za 1 GJ i 1 MW, łącznie z proponowanymi stawkami opłaty stałej i zmiennej za usługę przesyłową energii cieplnej

VI. Wadium.

1. Każda złożona oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokość 20% ceny wywoławczej tj. 16 000 zł, (słownie: szesnaście tysięcy ,

które należy wnieść do dnia 11.09.2017 r. przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie: Nr 95 8493 0004 0210 0059 1221 0011 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Kielcach O/Jędrzejów. Oryginał lub kopia dowodu wpłaty wadium w pieniądzu powinna być załączona do oferty.

1. Oferta niezabezpieczona wniesieniem przez oferenta wadium w kwocie, o której mowa w ust. 1 niniejszej części, zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego, zalicza się na poczet czynszu a wadia wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali, podlegają zwrotowi nie później niż w ciągu trzech dni od daty rozstrzygnięcia na wskazane przez uczestnika rachunek bankowy.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Jędrzejów w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

 VII. Warunki udziału w postępowaniu:

1. Do przetargu mogą przystąpić Oferenci, którzy posiadają odpowiedni potencjał ekonomiczny oraz doświadczenie w zakresie dostaw ciepła t.j. spełnią wszystkie poniższe warunki:
2. prowadzą działalność z zakresu dostaw ciepła od co najmniej 5 lat;
3. posiadają koncesję na wytwarzanie oraz przesyłanie i dystrybucję ciepła wytwarzanego z paliwa gazowego;
4. od co najmniej 5 lat eksploatują kotłownie gazowe o mocy zamówionej nie mniejszej niż 10 MW łącznie;
5. posiadają zorganizowaną usługę całodobowego pogotowia ciepłowniczego zlokalizowaną nie dalej niż  150 km od Jędrzejowa lub zadeklarują utworzenie takiego pogotowia na terenie miasta Jędrzejowa;
6. w okresie ostatnich trzech lat obrotowych osiągnęły przychód z tytułu działalności wym. w pkt 1) nie niższy niż 5 mln zł;
7. w okresie ostatnich trzech lat obrotowych przeznaczył na inwestycje nie mniej niż 5 mln zł;
8. nie posiadają zaległości z tytułu poniższych płatności;
9. podatków na rzecz Urzędu Skarbowego;
10. składek na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
11. podatków lub opłat lokalnych wobec Gminy Jędrzejów oraz Gminy właściwej dla siedziby Oferenta.

VIII. Termin i miejsce zapoznania się z dokumentacją.

1. Z działką, budynkami, budowlami, urządzeniami do wytwarzania ciepła (kotłownie) i infrastrukturą techniczną do jego przesyłania (sieć ciepłownicza) oraz z inwentaryzacją techniczną, planem zagospodarowania przestrzennego i niepublikowanymi częściami niniejszego ogłoszenia, Oferenci mogą zapoznawać się w godzinach od 730 - 1530, od dnia ogłoszenia w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie.
2. Pracownikami uprawnionymi do kontaktu są:

Justyna Przeździk podinspektor w Wydziale Rolnictwa i Gospodarki Gruntami

Maciej Psuj podinspektor w Wydziale Inwestycji i Utrzymania Infrastruktury Technicznej.

IX. Zawartość oferty.

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę, (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej (NIP), wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej; w razie potrzeby pełnomocnictwo (lub inny dokument obejmujący należyte umocowanie).
2. Zgodę właściwych władz/organów statutowych oferenta (lub innego podmiotu prawa) na podpisanie umowy dzierżawy, jeżeli jest wymagana przez właściwe regulacje, w szczególności, gdy zależy od niej skuteczność i/lub ważność czynności podejmowanych przez oferenta (osobę umocowaną do jego reprezentacji).
3. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami i potwierdzając ich zrozumienie przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

4. Informację o prowadzonej przez Oferenta działalności z zakresu usług ciepłowniczych na
terenie Województwa Świętokrzyskiego, a w szczególności z:

1. zakresu świadczonych usług;
2. miejsca prowadzenia działalności;
3. potencjału technicznego;
4. potencjału finansowego;
5. potencjału kadrowego.
6. Sprawozdania finansowe Oferenta za ostatnie 3 (trzy) lata lub inne dokumenty określające jego sytuację finansową, w tym obroty oraz zobowiązania i należności w tym okresie, jeżeli Oferent nie jest zobowiązany do sporządzania sprawozdania finansowego. Z przedstawionych dokumentów musi wynikać spełnienie ograniczeń wymienionych w ogłoszeniu (osiągany przychód i nakłady na inwestycje).
7. Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym urządzeń do wytwarzania ciepła w kotłowniach i infrastrukturą techniczną służąca do jego rozprowadzania (sieć ciepłownicza) oraz przejęcia go bez zastrzeżeń, po zawarciu umowy dzierżawy
i protokolarnym przekazaniu.
8. Proponowaną cenę czynszu dzierżawnego wyższą o min. 1% od ceny wywoławczej,
9. Oświadczenie o wysokości i zakresie rzeczowym nakładów na modernizację infrastruktury technicznej;
10. Oświadczenie o zapewnieniu dalszego nieprzerwalnego udzielania usług w zakresie dostawy ciepła do dotychczasowych odbiorców, po protokolarnym przejęciu od Gminy Jędrzejów,
11. Oświadczenie o zachowaniu dotychczasowej funkcji przedmiotu dzierżawy.
12. Koncepcja i plany modernizacji kotłowni i urządzeń infrastruktury technicznej służącej do rozprowadzania ciepła (sieć ciepłownicza) na terenie Jędrzejowa. Koncepcję i plany należy przedstawić w formie opisowej. W koncepcji należy uwzględnić zainstalowanie zewnętrznego komina do kotłowni przy ul. Armii Krajowej;
13. Wysokość deklarowanych nakładów inwestycyjnych zgodnych rzeczowo z opisem stanu technicznego sieci i ich oszacowania, o którym mowa w ust. III. pkt 3 niniejszego ogłoszenia.
14. Zaświadczenia o niezaleganiu przez Oferenta z płatnością podatków, składek i opłat odpowiednio wobec:
15. Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
16. Urzędu Skarbowego
17. Gminy właściwej dla siedziby Oferenta;
18. Gminy Jędrzejów,

z zastrzeżeniem, że zaświadczenia te nie mogą być wystawione z datą wcześniejszą niż trzy miesiące przed złożeniem oferty i muszą być podpisane przez osobę upoważnioną.

1. Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku wpłaty na konto Gminy Jędrzejów.
2. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane, z zastrzeżeniem, że upoważnienie do podpisywania oferty nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta. Dotyczy to odpowiednio uwierzytelnienia dołączonych do oferty kopii dokumentów
3. Oferta winna być opatrzona datą jej sporządzenia przez Oferenta.

X. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonych kopertach nieidentyfikujących Oferenta z dopiskiem na kopercie „Przetarg na dzierżawę sieci ciepłowniczych" w sekretariacie Urzędu Miasta Jędrzejów, w terminie do dnia 14.09.2017. r., do godziny 1100.

XI. Miejsce i termin otwarcia ofert.

Otwarcie ofert (część jawna) nastąpi w dniu 14.09.2017 w pokoju nr 36 Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie o godz. 1200.

XII. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty.

O wyborze Oferenta decydują:

1. zaoferowana cena czynszu dzierżawnego 5%;
2. wysokość nakładów inwestycyjnych zaproponowanych przez Oferenta 5 %;
3. cena dostawy energii cieplnej tj. za 1 GJ i 1 MW, łącznie z proponowanymi stawkami opłaty stałej i zmiennej za usługę przesyłową energii cieplnej 90%

XIII. Wybór Dzierżawcy.

1. Wyboru Dzierżawcy spośród Oferentów dokonuje Komisja powołana przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa (dalej Burmistrz).
2. Wybór może się odbyć choćby zakwalifikowano do uczestnictwa w nim tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
3. Komisja przeprowadza wybór w dwóch częściach:

1) w części jawnej, która odbędzie się dnia 14.09.2017 r., Komisja:

1. otwiera postępowanie,
2. ustala liczbę otrzymanych ofert,
3. otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność,
4. sprawdza dowody uiszczenia wadium przez Oferentów,
5. przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów,
6. kwalifikuje oferty do części niejawnej,
7. zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej,
8. zawiadamia obecnych Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia,
9. listę Oferentów zakwalifikowanych do części niejawnej niezwłocznie
wywiesza na tablicy ogłoszeń.

2) w części niejawnej, która odbędzie się w ciągu 7 dni licząc od daty wymienionej w pkt 1), Komisja dokonuje oceny merytorycznej ofert, w oparciu o kryteria wymienione w części **XII** i wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej.

1. Wybór uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków Komisji.
2. Komisja sporządza protokół, który przekazuje Burmistrzowi do zatwierdzenia.
3. Burmistrz zawiadomi niezwłocznie w formie pisemnej wszystkich Oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.

XIV. Zobowiązanie Oferenta.

Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy w okresie 21 dni od daty rozstrzygnięcia, w terminie uzgodnionym z Burmistrzem.

XV. Podpisanie protokołu i przejęcie przedmiotu postępowania.

1. Przejecie przedmiotu dzierżawy nastąpi nie wcześniej niż 5.10.2017 r. na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego pomiędzy Gminą a Dzierżawcą przy udziale dotychczasowego Operatora kotłowni i sieci ciepłowniczej, będącej przedmiotem postępowania. Stan przejmowanego majątku powinien być zgodny ze stanem na dzień zawarcia umowy dzierżawy.
2. Burmistrz, w uzgodnieniu z dotychczasowym Operatorem, umożliwi wyłonionemu Nabywcy przygotowanie się do przejęcia przedmiotu postępowania.
3. W terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy Burmistrz w uzgodnieniu z dotychczasowym Operatorem przekaże posiadaną dokumentację techniczną oraz dokumenty inwentaryzacyjne sporządzone dla potrzeb niniejszego postępowania.

XVI. Zastrzeżenia.

1. Dokumentacja techniczna przedmiotu postępowania posiadana przez Gminę może być niepełna.

2. Niewywiązanie się z obowiązku:

1. poczynienia nakładów na przedmiot postępowania w wysokości i terminie określonym w ofercie,
2. utrzymania funkcji przedmiotu dzierżawy,

będzie uprawniało Gminę do rozwiązania umowy bez obowiązku zwrotu Oferentowi jakichkolwiek nakładów poczynionych przez niego na przedmiot niniejszego przetargu.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Jędrzejowa.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz
pod numerem telefonu 386-10-10 wew. 175 lub 386-10-10 wew. 149.

**B U R M I S T R Z**

 **mgr Marcin Piszczek**