

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Zarząd Spółki Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
Ogłasza przetarg na dzierżawę części nieruchomości
przy ulicy Portowej 41 w Porcie Handlowym w Kołobrzegu

1. Nazwa i adres Ogłaszającego

Zarząd Portu Morskiego w Kołobrzegu Sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000157554, NIP 671-16-02-794, REGON 331046773, kapitał zakładowy: 34.149.000,00 zł, tel. 94 3516765, www.zpmkolobrzeg.pl, godziny urzędowania: 7.00 – 15.00.

2. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ulicy Portowej 41 w Kołobrzegu (część działki gruntu o numerze ewidencyjnym nr 111/2), tj. teren o powierzchni 650 m² - z przeznaczeniem wyłącznie na posadowienie/wybudowanie magazynu płaskiego albo silosu i wykorzystywanie go do przechowywania ładunków masowych typu agro w ramach prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.

Lokalizacja przedmiotu dzierżawy oznaczona jest na mapce stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy.

Przedmiot dzierżawy położony jest pomiędzy dwoma elewatorami, które wpisane są do rejestru zabytków. Przedmiot dzierżawy położony jest w granicach wpisu do rejestru zabytków (kopia decyzji o wpisie do rejestru zabytków stanowi załącznik do *Ogłoszenia*). Nieruchomość leży w strefie ochrony archeologicznej. Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy uzdrowskiej, w granicach administracyjnych portu morskiego.

Obowiązek przystosowania i przygotowania przedmiotu dzierżawy do posadowienia/wybudowania magazynu albo silosu leży po stronie Dzierżawcy.

Na przedmiocie dzierżawy obecnie istnieje przyziemie wraz z sieciami wyłączonymi z eksploatacji oraz łącznik elewatora.

3. Informacje dodatkowe:

W sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy znajdują się dwie wagi samochodowe, jedna waga kolejowa i bocznicą kolejowa.

Dopuszczalne parametry jednostek pływających, które mogą zawijać do Portu w Kołobrzegu: maksymalna długość: 100 m, maksymalna szerokość: 15 m, maksymalne zanurzenie: 5 m.

W przypadku jednostek o długości do 90 m i szerokości do 14 m, zanurzenie może wynosić 5,5 m.

Wydzierżawiający oczekuje od Dzierżawcy rocznego wolumenu przeładunków w wysokości 60.000 ton. W przypadku, jeżeli Dzierżawca nie zrealizuje rocznego wolumenu przeładunków, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty opłaty dodatkowej w wysokości wskazanej w ofercie, za każdą brakującą tonę do osiągnięcia ww. wolumenu.

Czynności przeładunkowe wymagające użycia dodatkowego sprzętu (poza wyposażeniem silosu) Dzierżawca ma obowiązek zlecać Wydzierżawiającej.

Okres rozliczeniowy w zakresie wolumenu przeładunków rozpocznie się od dnia wykonania przez Dzierżawcę pierwszego przeładunku, lecz nie później niż od dnia 1.01.2026 r. W przypadku wykonania pierwszego przeładunku w trakcie trwania roku kalendarzowego 2024 lub 2025, roczny wolumen przeładunków zostanie rozliczony proporcjonalnie do okresu pozostałego do końca danego roku. W kolejnych latach rok rozliczeniowy jest rokiem kalendarzowym.

Korzystanie przez Dzierżawcę z infrastruktury w zakresie nieobjętym umową dzierżawy lub inną umową łączącą strony, odbywać się będzie zgodnie z postanowieniami obowiązujących zarządzeń Zarządu Spółki.

Czynsz dzierżawny naliczany będzie od dnia zawarcia umowy, przy czym w okresie od dnia podpisania umowy do dnia wykonania przez Dzierżawcę pierwszego przeładunku, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2025 r., czynsz dzierżawny wynosił będzie 50% kwoty, podanej w ofercie.

4. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony – 9 lat.

5. Kryteriami wyboru są:

1) **czynsz** – najwyższa wysokość zaoferowanego **rocznego czynszu dzierżawnego netto** – **70%**, maksymalnie 70 pkt,

Punkty w kryterium czynsz zostaną przyznane według wzoru:

$C = \text{Czynsz oferty badanej} / \text{najwyższy zaoferowany czynsz} \times 70 \text{ pkt}$

2) **opłata dodatkowa** - najwyższa wysokość zaoferowanej **opłaty dodatkowej** za każdą brakującą tonę do osiągnięcia wolumenu – **30%**, maksymalnie 30 pkt.

Punkty w kryterium opłata dodatkowa zostaną przyznane według wzoru:

$O = \text{Opłata dodatkowa oferty badanej} / \text{najwyższa zaoferowana opłata} \times 30 \text{ pkt}$

Wybór zostanie dokonany na podstawie złożonych ofert, zgodnych z niniejszym *Ogłoszeniem*.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która łącznie uzyska najwyższą liczbę punktów (maksymalnie 100 pkt).

6. Czynsz wywoławczy i opłata dodatkowa wywoławcza

Czynsz wywoławczy stanowi roczna stawka netto czynszu dzierżawnego i wynosi 400.000,00 zł netto.

Opłata dodatkowa wywoławcza wynosi 7,50 zł za każdą brakującą tonę do osiągnięcia wolumenu.

Do zaoferowanego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązującej stawki.

W przypadku ofert tożsamyh cenowo, Oferenci zostaną zaproszeni do ustnych negocjacji.

7. Oferty złożone przez Oferentów, którzy:

a) nie oświadczą, iż zapoznali się z charakterem prowadzonej działalności w sąsiadujących lokalizacjach oraz że są świadomi możliwości powstania stanowisk konkurencyjnych i nie wnoszą z tego tytułu żadnych uwag,

b) nie zobowiążą się nieodwołalnie i bezwarunkowo do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń, umożliwiających prowadzenie ww. działalności,

c) na dzień składania ofert posiadają zaległości finansowe wobec Ogłaszającego (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),

d) którym Ogłaszający wypowiedział umowę najmu lub dzierżawy w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert z powodu nieuregulowania zobowiązań (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),

e) złożyli w ofercie nieprawdziwe informacje lub złożona oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,

f) złożyli oferty niezgodne z treścią *Ogłoszenia* lub Formularza ofertowego albo oferta została złożona w sposób niezgodny z niniejszym *Ogłoszeniem*,

- zostaną odrzucone.

8. Szczegółowe warunki najmu zawiera załączony do Ogłoszenia Wzór umowy - załącznik nr 1.

9. Ofertę należy sporządzić na Formularzu ofertowym, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia.

10. Oferty należy złożyć w terminie do dnia 31.10.2023 r. do godz. 11:00:

1) pocztą tradycyjną lub kurierską – na adres siedziby Zamawiającego ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg - dzierżawa w Porcie Handlowym” lub

2) osobiście – w sekretariacie Wydierżawiającego przy ul. Portowej 41 w Kołobrzegu, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg - dzierżawa w Porcie Handlowym” lub

3) za pomocą poczty elektronicznej – na adres sekretariat@zpmkolobrzeg.pl, w tytule e-maila wpisując „Przetarg - dzierżawa w Porcie Handlowym”. Ofertę składaną drogą elektroniczną (skan oryginału w formacie PDF) zaleca się przesłać **zaszyfowaną hasłem** (np. przy pomocy programu 7-zip/ Dodaj do archiwum/ZIP/Ustaw hasło). Po upływie terminu składania ofert (godz. 11:00), do wyznaczonej godziny otwarcia ofert (11.30), odrębnym e-mailem należy przesłać **hasło do otwarcia oferty**.

Decyduje data i godzina wpływu oferty do Wydierżawiającego.

Przy wejściu na teren Portu Handlowego należy uzyskać przepustkę po okazaniu dowodu osobistego.

11. Oferta musi być podpisana przez Oferenta. Jeśli osoba/ osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, powinno ono w swej treści zawierać uprawnienie do podpisania oferty. Oryginał lub kopię pełnomocnictwa potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez mocodawcę (skan oryginału w przypadku ofert składanych drogą elektroniczną) należy załączyć do oferty. Jeżeli umocowanie do podpisania oferty wynika z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy, do oferty należy dołączyć odpis z rejestru potwierdzający zasady reprezentacji.
12. W przypadku spółek cywilnych oferta winna być podpisana przez wszystkich wspólników. W przypadku gdy ofertę podpisze jeden ze wspólników spółki cywilnej, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo(-a) udzielone przez pozostałych wspólników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej.
13. Oferty podpisane przez osoby do tego nieumocowane, zostaną odrzucone. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Każdy uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę.
14. **Otwarcie ofert odbędzie się dnia 31.10.2023 r. o godz. 11.30 w siedzibie Spółki. Ogłaszający nie przewiduje jawnego otwarcia ofert.**
15. Ogłaszający poinformuje za pomocą poczty elektronicznej Oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru i zamieści te informacje na stronie internetowej www.zpmkolobrzeg.pl.
16. Ogłaszający poinformuje za pomocą poczty elektronicznej Oferenta, którego oferta została wybrana o terminie i miejscu podpisania umowy.
17. Jeżeli umocowanie do podpisania umowy nie wynika z dokumentu załączonego do oferty (stosownego rejestru), przed podpisaniem umowy należy przedłożyć pełnomocnictwo do podpisania umowy udzielone przez osobę umocowaną. Obowiązek niniejszy dotyczy także przypadku, gdy wspólników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej reprezentuje jeden z umocowanych wspólników.
18. Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Ogłaszający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny. W takim przypadku pozostałe oferty wiążą Oferentów zgodnie z terminem związania ofertą.
19. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert. W przypadku dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, pozostałe oferty nadal wiążą Oferentów do upływu terminu związania ofertą.
20. Ogłaszający zastrzega sobie prawo zmiany warunków Ogłoszenia i przetargu, odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.
21. Zobowiązuje się Oferenta do zapoznania się ze stanem przedmiotu dzierżawy przed złożeniem oferty, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Dyrektorem Portu Handlowego – Sebastianem Zieglerem pod nr tel. 785 881 402.

Załączniki:

1. Wzór umowy
2. Formularz ofertowy
3. Klauzula informacyjna
4. Oświadczenie BHP
5. Kopia decyzji WUOZ

Zatwierdził:

PREZES Zarządu

Artur Lijewski