

OGŁOSZENIE

O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: 01/DZ/GEO/2020)

I. Dane Wydierżawiającego

Wydierżawiającym jest Geovita Spółka Akcyjna z siedzibą w Jadwisinie, przy ul. Ogrodowej 31 (05 – 140 Jadwisin gm. Serock), zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000425914, NIP 5262734680, REGON 015529186, kapitał zakładowy: 113.407.782,00 PLN (wniesiony w całości).

II. Informacje prawne

1. Geovita S.A. jest podmiotem prawa prywatnego. Przedmiotowe postępowanie nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.) (dalej PZP), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997, Nr 115, poz. 741 z późn. zm) (dalej UGN) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2004, Nr 207, poz. 2108). Jednakże celem zagwarantowania przejrzystości i poprawności prawej postępowania, niektóre przepisy w/w aktów prawnych stosuje się wprost.
2. Niniejsze postępowanie prowadzi się w języku polskim w formie pisemnej.
3. Postępowanie przeprowadza się w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równego traktowania uczestników, zgodnie z zasadami proporcjonalności i przejrzystości.
4. Wydierżawiający oświadcza, iż czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
5. Wydierżawiający może odwołać postępowanie na każdym jego etapie bez podawania przyczyn.
6. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty eksploatacyjne związane z dostawą mediów oraz za usługi wywozu odpadów.

7. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania obiektu w stanie niepogorszonym przez cały okres dzierżawy.
8. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany opuścić i uprzątnąć wydzierżawiony teren i wydać go Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym w terminie 14 dni od upływu terminu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Dzierżawca podda się egzekucji w zakresie o którym mowa w zdaniu powyżej.
9. Dzierżawca zobowiązany jest najpóźniej w chwili podpisania umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zakres zabezpieczenia zostanie określony w treści umowy.
10. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 9 powyżej Dzierżawca wniesie najpóźniej w chwili podpisywania umowy w:
 - a. pieniądzu;
 - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - c. gwarancjach bankowych;
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
11. Wysokość zabezpieczenia określona będzie w wysokości 10% wartości rocznego czynszu dzierżawy brutto.
12. Wydierżawiający informuje, iż zgodnie z wolą stron umowy, w ramach stosunku dzierżawy podjęta zostanie decyzja w zakresie ewentualnego zastosowania art. 23¹ Kodeksu pracy.

III. Etapy postępowania

1. Postępowanie podzielone jest na etapy.
2. Etap I - część jawna przetargu z udziałem oferentów - tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu dzierżawy.
3. Etap II – analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty.

IV. Opis przedmiotu postępowania

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest dzierżawa nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 5/2 (obręb 0001 Gronów), o powierzchni 61.200,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW: ZG1S/00007400/2.
2. Nieruchomość znajduje się w miejscowości Gronów, gmina Łagów, powiat świebodziński, województwo lubuskie. Położona jest w odległości 440 km na północny – zachód od Warszawy i ok. 50 km od granicy niemieckiej. Gronów zlokalizowany jest w odległości ok. 17 km od Świebodzinie oraz ok. 1,5 km od Jeziora Łagowskiego (w pobliżu Łagowsko – Solęcińskiego Parku Krajobrazowego).
3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 113. W odległości ok. 1 km od obiektu przebiega droga krajowa nr 92, stanowiąca bezpośrednie połączenie Gronowa ze Świebodzinem. W podobnej odległości znajduje się także autostrada A2.
4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łagów, zgodnie z którym teren nieruchomości przeznaczony jest pod usługi publiczne i komercyjne.
5. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się Hotel Bukowy Dworek*** wraz z infrastrukturą i zapleczem noclegowym i gastronomicznym. Budynek hotelowy posiada 3 kondygnacje oraz powierzchnię użytkową w wysokości 4.612,00 m². Liczba pokoi wynosi 52, miejsc noclegowych – 118. Obiekt posiada 6 sal konferencyjnych o łącznej pojemności 150 osób. W Hotelu funkcjonuje sauna. Na terenie nieruchomości znajduje się również infrastruktura sportowa oraz parking. Nadto w Hotelu znajdują się:
 - a. Restauracja z barem, sala bankietowa, ogród zimowy – 150 miejsc;
 - b. Ogród letni przy restauracji;
 - c. Całoroczny dom grillowy (80 miejsc);
 - d. Miejsce na ognisko;
 - e. Drink bar z salą taneczną (50 miejsc)
 - f. Namiot plenerowy (200 miejsc);
 - g. 13 domków noclegowych 2 i 3 – osobowych.

6. Działka ma kształt trójkąta prostokątnego, zwężającego się w południowym kierunku. Zachodnią granicę stanowi linia prosta biegnąca wzdłuż drogi stanowiącej działkę nr 113, wschodnią i północną granicę wyznacza otaczający nieruchomość las. Teren nieruchomości jest płaski, o regularnej rzeźbie. Działka jest porośnięta drzewami i krzewami.
7. Nieruchomość posiada dostęp do podstawowych mediów, tj. energii elektrycznej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
8. Na terenie nieruchomości znajduje się sieć chodników i dróg wewnętrznych oraz szereg budowli takich jak: sieć oświetleniowa, linie kablowe średniego i niskiego napięcia, studnie głębinowe, drogi i place.
9. Nieruchomość z trzech stron otoczona jest ogrodzeniem z pręseł z prętów stalowych i kamienia na podmurówce, od strony północnej zaś ogrodzenie stanowi siatka.

V. Okres dzierżawy

1. Okres dzierżawy rozpocznie się od dnia 1 sierpnia 2020 roku i trwać będzie co najmniej przez 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych, tj. do dnia 31 lipca 2021 roku.
2. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu trwania stosunku dzierżawy, z zastrzeżeniem, iż sam czas trwania dzierżawy nie może być krótszy niż 12 pełnych miesięcy kalendarzowych.

VI. Wadium

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości 10.000,00 PLN.
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - a. pieniądzu;
 - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - c. gwarancjach bankowych;
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).

3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze 55 1240 6292 1111 0010 6683 8880.
4. Wadium wniesione w pieniądzu Wydierżawiający przechowuje na rachunku bankowym.
5. Wadium wnoszone w formach określonych w ust. 2 lit. b – e, odpowiadać musi wymogom przewidzianym dla poręczeń lub gwarancji w PZP.
6. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść najpóźniej do dnia 15 lipca 2020 roku do godziny 12:00. Za datę wniesienia wadium uznaje się tym samym moment zaksięgowania środków na rachunku Wydierżawiającego.
7. Wadium wnoszone w formach określonych w ust. 2 lit. b – e, winno być wniesione najpóźniej wraz z ofertą.
8. Wadium wniesione przez uczestnika postępowania, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone czynszu za dzierżawę nieruchomości.
9. Wadium wniesione przez uczestnika postępowania, którego oferta nie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników etapu II postępowania.
10. Wydierżawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli uczestnik postępowania, którego oferta została wybrana:
 - a. Odmówił podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie;
 - b. Nie przedłożył zabezpieczenia, o którym mowa w Dziale II ust. 9 niniejszego Ogłoszenia;
 - c. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie.
11. Wydierżawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli uczestnik postępowania, w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia braków formalnych oferty nie złożył oświadczeń lub dokumentów wymagalnych w postępowaniu, pełnomocnictwa lub nie wyraził zgody na poprawienie oczywistej omyłki pisarskiej w treści oferty.

VII. Minimalny czynsz dzierżawy oraz dokumenty wymagane w treści oferty

1. Wydierżawiający oświadcza, iż minimalna stawka miesięczna czynszu dzierżawy nie może być niższa niż 50.000,00 PLN + 23% VAT.
2. Uczestnik postępowania powinien złożyć ofertę na Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

3. W przypadku uczestnika niebędącego osobą fizyczną, wraz z ofertą należy przedłożyć wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego.
4. W przypadku pełnomocnika podmiotu o którym mowa w ust. 3 powyżej, wraz z ofertą należy przedłożyć dokument umocowania, uprawniający pełnomocnika do złożenia oferty w postępowaniu.
5. Uczestnik postępowania, który wniósł wadium w formie określonej w Dziale VI ust. 2 wraz z ofertą powinien przedłożyć dowód potwierdzający fakt wniesienia zabezpieczenia wadialnego.
6. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
7. Kopie dokumentów, składane wraz ofertą, winny posiadać potwierdzenie za zgodność z oryginałem.
8. Oferta oraz wszelkie dokumenty wraz z nią przedkładane winny być opatrzone podpisem uczestnika postępowania lub osoby przez niego umocowanej.

VIII. Termin i miejsce składania ofert

1. Uczestnik postępowania składa ofertę w terminie do 15 lipca 2020 roku do godziny 12:00.
2. Oferta wraz z załącznikami powinna zostać złożona w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „OFERTA W POSTĘPOWANIU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: 01/DZ/GEO/2020) – NIE OTWIERAĆ PRZED 15.07.2020 R., GODZ. 12:15”.
3. Miejscem składania ofert jest recepcja Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie, przy ul. Ogrodowej 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock.
4. Otwarcie ofert nastąpi w Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie, przy ul. Ogrodowej 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock, o godzinie 12:15.
5. Otwarcie ofert jest jawne. Wyniki otwarcia zostaną opublikowane na internetowej platformie zakupowej Wydzierżawiającego.

IX. Kryteria oceny ofert

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż uczestnik postępowania może zdobyć maksymalnie 100 pkt w ramach oceny oferty.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego stanowi 70% kryterium oceny ofert.
3. Ocena kryterium ceny będzie liczona wg wzoru:
$$\text{Ilość punktów} = \text{Cmin/Cwn} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$$

Gdzie:
Cmin – cena minimalna spośród zaproponowanych cen ofertowych,
Cwn – cena zaproponowana przez wykonawcę
4. Określony przez uczestnika postępowania czas trwania stosunku dzierżawy stanowi 30% kryterium oceny ofert, przy czym:
 - a. Okres do 12 miesięcy – 10 pkt;
 - b. Okres od 12 do 24 miesięcy – 20 pkt;
 - c. Okres powyżej 24 miesięcy – 30 pkt.
5. W przypadku uzyskania przez co najmniej dwóch uczestników postępowania równej liczby punktów, Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia indywidualnych negocjacji celem wyłonienia zwycięskiej oferty.

X. Informacje dodatkowe

1. Uczestnicy postępowania mogą (w zakresie pytań dotyczących treści niniejszego ogłoszenia) kontaktować się z wyznaczonym pracownikiem Wyzierżawiającego za pomocą poczty elektronicznej lub pod wskazanym numerem telefonu.
2. Osobami kontaktowymi po stronie Wyzierżawiającego są:
 - a. Pan Mariusz Syska – Dyrektor Operacyjny Geovita S.A. (marketing@geovita.pl; 691 914 474).
 - b. Pan Cezary Grzyb – Kierownik Biura Zarządu Geovita S.A. (biurozarzadu@geovita.pl, 885 901 181).
3. Osoba kontaktowa po stronie Wyzierżawiającego odpowie na wszelkie pytania uczestników postępowania lub osób zainteresowanych z zastrzeżeniem, iż zarówno przedmiot pytania jak i odpowiedź nie będą stanowiły czynu naruszającego rzetelność oraz obiektywność prowadzenia postępowania.
4. Nabycie nieruchomości będącej przedmiotem licytacji przez cudzoziemca w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez

cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j. z dnia 2017.12.07) wymagać będzie uprzedniego zezwolenia, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

5. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Geovita S.A. z siedzibą w Jadwisinie (Administrator), ul. Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock. Kontakt z Administratorem jest możliwy poprzez adres e-mail sekretariat@geovita.pl lub pisemnie na adres ul. Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się poprzez e-mail iod@pgniq.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych. Podane przez Panią/Pana dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu prowadzenia z Panią/Panem korespondencji i załatwienia sprawy, której ona dotyczy oraz w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami; podstawą prawną przetwarzania jest uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO), polegający na prowadzeniu korespondencji z interesantami i załatwieniu zgłaszanych przez nich spraw. Pani/Pana dane osobowe są przekazywane podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi związane z realizacją ww. celów, w tym przede wszystkim dostawcom systemów informatycznych oraz podmiotom świadczącym usługi niezbędne do obsługi Państwa sprawy. Pani/Pana dane będą przetwarzane przez okres prowadzenia korespondencji i załatwienia sprawy, której ona dotyczy. Okres przetwarzania może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez Administratora. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych oraz żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych. Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO. Przysługuje Pani/Panu także prawo sprzeciwu względem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją. Dane zostały przez Panią/Pana podane dobrowolnie.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy;