

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późniejszymi zmianami)
Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi

**ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony
na dzierżawę nieruchomości zabudowanej miejską kotłownią w Białobrzegach przy
ulicy Polnej 2 wraz z sieciami i węzłami ciepłowniczymi oraz sprzętem mechanicznym**

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków miasta Białobrzegi jako działka nr 2493 o powierzchni 0,4543 ha zabudowana miejską kotłownią wraz z sieciami i węzłami ciepłowniczymi oraz sprzętem mechanicznym. Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą nr RA2G/00002288/7. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze strefy terenów zabudowy mieszkaniowej, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW na rysunku planu oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”. Kotłownia zasila 36 bloków/budynków w zakresie dostawy ciepła na potrzeby CO z czego 18 bloków/budynków w dostawy CWU, która wytwarzana jest centralnie w kotłowni. Obecna umowa dzierżawy wygasa z dniem 30.06.2022 r.

Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których oferent przyjmie do realizacji w ramach dzierżawy następujące zadania :

1. Eksploatacja węglowej kotłowni o mocy 4,9MW obecnie wyposażonej w 3 kotły o łącznej mocy 4,9 MW.
Obowiązująca obecnie taryfa dla ciepła wynosi:
a) za 1MW zamówionej mocy ciepła 10.107,46 zł netto/miesiąc
b) za 1 GJ energii cieplnej 41,06 zł netto.
2. Przebudowa technologii kotłowni z węglowej na gazową,
3. Przebudowa najstarszych sieci ciepłowniczych na sieci preizolowane.
4. Utrzymania zdolności produkcyjnej urządzeń, instalacji i sieci służących wytwarzaniu i dostawie energii cieplnej i ciepłej wody użytkowej, w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych .
5. Wykrywanie i usuwanie na bieżąco usterek pracy kotłowni i sieci ciepłowniczej, wykonywanie bieżących konserwacji i remontów urządzeń technologicznych kotłowni i sieci.
6. Zapewnienie ciągłości i niezawodności świadczenia usług z uwzględnieniem warunków technicznych i ekonomicznych.
7. Zapewnienie normatywnych temperatur ogrzewanych pomieszczeń przez cały okres sezonu grzewczego oraz temperatury ciepłej wody użytkowej.

8. Zapewnienie bezpieczeństwa obsługi, bezpieczeństwa otoczenia oraz zachowanie wymagań ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Zapewnienie eksploatacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodnie z wymaganiami określonymi obowiązującymi przepisami prawa.
10. Ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody związane z prowadzoną działalnością i wykonywanymi usługami.
11. Poboru opłat od poszczególnych odbiorców za wykonane dostawy na zasadach określonych w umowach zawartych z tymi odbiorcami.
12. Ustalenie taryf dla ciepła i ciepłej wody - taryfy każdorazowo przed wprowadzeniem muszą uzyskać pozytywną opinię Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi.
13. Rozliczanie dostaw ciepła i ciepłej wody.
14. Dokonywanie odpisów amortyzacyjnych od inwestycji w obcym środku trwałym.
15. Po zakończeniu dzierżawy nieodpłatnie przekazać powstały majątek na własność wdzierżawiającego.
16. Niezbędne działania do podjęcia :

Lp	Wymagane działania	Zakres	Ilość	Terminy wymagane
1.	Dokumentacja budowlano-wykonawcza:			do 30 września 2025 rok
1.1.	dotycząca przebudowy kotłowni	1 kpl		
1.2.	dotycząca przebudowy sieci	1 kpl		
2.	Przyłącze do sieci gazowej	1 kpl		
3.	Przebudowa kotłowni polegająca na wymianie źródeł ciepła wraz z technologią do wytwarzania C.O. i C.C.W. o mocy 4,9MW	1 kpl		
4.	Przebudowa sieci przy Rzemieślnicza 33 związana z wykonaną rozbiórką starej kotłowni	C.O. 2 x Ø150 C.O. 2 x Ø110 przyłącze 2 x Ø80	długość 30m długość 35m długość 10m	do 30 września 2023 rok
5.	Przebudowa najstarszych sieci ciepłowniczych na sieci preizolowane:			
1)	odcinek komora KW do komora KC	C.O. 2 x Ø250 C.C.W. Ø100/40	długość 32m	do końca 2026 roku

2)	odcinek komora KC do komora K1	C.O. 2 x \varnothing 250 C.C.W. \varnothing 100/40	długość 90m
3)	odcinek komora K1 do komora K2	C.O. 2 x \varnothing 250 C.C.W. \varnothing 100/40	długość 115m
4)	odcinek komora K2 do komora K8	C.O. 2 x \varnothing 100 C.C.W. \varnothing 80/40	długość 116m
5)	odcinek komora K3 do komora K4	C.O. 2 x \varnothing 125 C.C.W. \varnothing 80/40	długość 45m
6)	odcinek komora K4 do komora K7	C.O. 2 x \varnothing 100 C.C.W. \varnothing 65/40	długość 65m
7)	odcinek komora K7 do komora K5	C.O. 2 x \varnothing 80 C.C.W. \varnothing 65/32	długość 65m
8)	odcinek komora K8 do komora K9	C.O. 2 x \varnothing 80	długość 56m
9)	odcinek komora K1 do komora K10	C.O. 2 x \varnothing 125 C.C.W. \varnothing 80/40	długość 42m
10)	odcinek komora K10 do Polna 8 i 8a	C.O. 2 x \varnothing 80 C.C.W. \varnothing 80/40	długość 64m
11)	odcinek komora KC do Reymonta 46	C.C.W. \varnothing 50/25	długość 64m
12)	przebudowa przyłączy do budynków:		
13)	Rzemieślnicza 41	C.O. 2 x \varnothing 80 C.C.W. do ustalenia	długość 54m

14)	Rzemieśnicza 43	C.O. 2 x Ø80 C.C.W. do ustalenia	długość 47m
15)	Rzemieśnicza 45	C.O. 2 x Ø80 C.C.W. do ustalenia	długość 46m
16)	Konopnickiej 1	C.O. 2 x Ø50	długość 35m
17)	Konopnickiej 2	C.O. 2 x Ø65	długość 75m
18)	Konopnickiej 4	C.O. 2 x Ø65	długość 25m
19)	Konopnickiej 6	C.O. 2 x Ø65	długość 15m
20)	Reymonta 42	C.C.W. do ustalenia	długość 24m
21)	odcinek komora przy Żeromskiego 72 do 11 Listopada 6	C.O. 2 x Ø80	długość 80m

Okres dzierżawy : 15 lat licząc od 01.07.2022 r.

Cena wywoławcza

1. Miesięczna stawka czynszu wywoławczego wynosi netto **6000,00 zł** (słownie złotych: sześć tysięcy i 00/100) + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Postąpienie minimalne nie mniej niż 60,00 zł netto miesięcznie.
2. Cena za 1 GJ energii cieplnej dla odbiorcy ciepła obowiązująca minimum przez 1 rok od podpisania umowy dzierżawy
3. Cena za 1 MW mocy zamówionej dla odbiorcy obowiązująca minimum przez jeden rok od podpisania umowy dzierżawy

Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:

Etap I część jawna przetargu z udziałem oferentów – tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) oferentów oraz proponowane stawki czynszu , ceny za 1GJ sprzedaży energii cieplnej dla odbiorcy oraz 1 MW mocy zamówionej - odbędzie się 23 marca 2021 r. o godz. 10.00 w sali konferencyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach, Plac Zygmunta Starego 9.

Etap II część niejawna, na której zostanie przeprowadzona analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami w ogłoszeniu o przetargu, ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach

przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty, odbędzie się 23 marca 2021 r. o godz. 12.00.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Wniesienie wadium w pieniądzu (PLN) na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach nr 95 9117 0000 0000 0576 2000 0030 w terminie **do dnia 17 marca 2021 r.** w wysokości 600,00 zł (słownie złotych: sześćset i 00/100) w tytule przelewu wpisując „Przetarg – kotłownia”. Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium oraz określać nieruchomość, której wadium dotyczy
2. Złożenie pisemnej oferty.

Termin składania ofert: oferty w zaklejonej kopercie, z dopiskiem „Przetarg – kotłownia” wraz z wymaganymi załącznikami, należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach, Plac Zygmunta Starego 9, 26-800 Białobrzegi lub przesłać na adres: Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach, Plac Zygmunta Starego 9, 26-800 Białobrzegi, **do dnia 17 marca 2021 r. do godz. 15.00**

Oferta winna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. proponowaną stawę czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym netto,
5. Cenę za 1 GJ energii cieplnej dla odbiorcy ciepła obowiązująca minimum przez 1 rok od podpisania umowy dzierżawy
6. Cena za 1 MW mocy zamówionej dla odbiorcy obowiązująca minimum przez jeden rok od podpisania umowy dzierżawy

Do oferty należy dołączyć:

1. W celu potwierdzenia posiadania przez oferenta uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności – aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające, że profil działania oferenta odpowiada profilowi usług objętych postępowaniem oraz wskazujące osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert
2. Dokument potwierdzający 5-letnie doświadczenie w prowadzeniu/obsłudze kotłowni o mocy co najmniej 4 MW.
3. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym działalnością.
4. Kopię dowodu wniesienia wadium.

Oferta winna być podpisana przez oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

1. Kryterium – miesięczna stawka czynszu dzierżawnego – maksymalnie można uzyskać 20 pkt.
Stawka badana / stawka najwyższa x 100 pkt x 0,2 (waga kryterium) max. 20 pkt
2. Kryterium – cena 1 GJ energii cieplnej – maksymalnie można uzyskać 40 pkt.
Stawka najniższa / stawka badana x 100 pkt x 0,4 (waga kryterium) max. 40 pkt
3. Kryterium – cena 1 MW zamówionej mocy cieplnej – maksymalnie można uzyskać 40 pkt.
Stawka najniższa / stawka badana x 100 pkt x 0,4 (waga kryterium) max. 40 pkt.

Przetarg wygra oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów.

W przypadku uznania złożonych ofert jako równorzędne rozstrzygnięcie przetargu nastąpi po licytacji ustnej w terminie określonym przez komisję przetargową.

Dodatkowe informacje i warunki dzierżawy.

Czynsz dzierżawny płatny z dołu miesięcznie, w terminie do 10 miesiąca następnego. Stawka czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresach rocznych począwszy od 1 stycznia każdego roku na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskie „Monitor Polski”.

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn oraz prawa swobodnego wyboru oferty lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dodatkowe informacje o warunkach przetargu można uzyskać w pokoju nr 14 lub 16 Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach lub pod nr tel. (48) 386 30 24, 386 30 29.

**Burmistrz
Miasta i Gminy Białobrzegi**



Adam Bolek

Białobrzegi, dnia 4 lutego 2021 r.