

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU USTNEGO

**1. Zamawiający:** Spółdzielnia Mieszkaniowa "OSTOJA" w Jeleniej Górze,  
ul. Wita Stwosza 26/1

### **2. Przedmiot przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym zlokalizowana jest kotłownia gazowa przy ul. 1Maja Szklarskiej Porębie, na gruncie oznaczonym jako działka ewidencyjna nr 353/1, o pow. 425m<sup>2</sup>, wpisana w księgę wieczystą nr JG1J/00051214/3 wraz z siecią ciepłą preizolowaną zlokalizowaną na osiedlu przy ul.1Maja i Mała w Szklarskiej Porębie, ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach Spółdzielni oznaczonych jako działki nr 353/5, 353/6, 879, 882, 335/1, 333/3, Obr. Szklarska Poręba -6 oraz dostawa ciepła dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Ostoja" i innych aktualnych odbiorców zasilanych z tej sieci ciepłowniczej.

### **3. Opis nieruchomości.**

Nieruchomość nr 353/1 położona w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na osiedlu 1 Maja w Szklarskiej Porębie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej (działka nr 353/7)

Budynek kotłowni wybudowany w latach 70-tych; połączony jedną ścianą z budynkiem mieszkalnym 1Maja 35A (od strony południowo-wschodniej)

W kotłowni zainstalowane są 2 kotły VISSMANN o mocy 720 kW każdy, rok prod.1998, a także technologiczny układ wodny. Wraz z w/w urządzeniami przekazana zostanie dokumentacja z przeglądów i remontów, a także dokumentacja eksploatacyjna oraz inwentaryzacja niskotemperaturowej sieci ciepłowniczej.

### **4. Opis warunków dostawy ciepła.**

Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania umowy notarialnej i oferent od tego momentu przejmie odpowiedzialność za dostawę ciepła do obiektów zasilanych kotłowni opisanej w ust.3. powyżej.

Oferent, który wygra przetarg podpisze cesję w zakresie obowiązujących umów na dostawę ciepła, gazu, energii elektrycznej, wody, z którymi Spółdzielnia ma podpisane umowy oraz podpisze umowę sprzedaży ciepła dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostoją” na okres co najmniej 8 lat na warunkach zgodnych z przepisami :

- ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 89,poz.625 z 2006r. z późn. zmianami)

- rozporządzenia taryfowego –rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. Nr 194,poz.1291 z 2010r.)

- rozporządzenia przyłączeniowe- rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz.U. Nr 16, poz.92 z 2007r )

Średnie roczne zużycie ciepła przez obiekty zasilane przez Zamawiającego wynosi ok. 4000GJ przy całkowitej mocy zamówionej 0,941 MW. Zamawiający nie przewiduje zmniejszenia mocy zamówionej w ciągu najbliższych 3 lat.

Oferent, który wygra przetarg zapewni brak wzrostu ceny ciepła przez 1 rok od daty zakupu kotłowni, a w latach następnych zapewni sprzedaż ciepła w oparciu o cenę wynikającą z taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

## 5. Cena wywoławcza nieruchomości.

Cena nieruchomości zawiera:

- wartość rynkową budynku kotłowni	- 105 900 zł.
- wartość działki jako przedmiotu prawa własności	- 59 200 zł.
- wartość wyposażenia kotłowni	- 102 824 zł.
- wartość sieci ciepłowniczej	- <u>155 681 zł.</u>
	423 605 zł.

## Cena wywoławcza nieruchomości wg operatu szacunkowego wynosi

**423 605 zł +VAT 23% = 521 034,15**

Wszelkie opłaty notarialne i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

## 6. Wadium 42.360 zł.

Wadium w wyżej określonej wysokości należy wpłacić na konto Spółdzielni nr 61 1020 2124 0000 8502 0007 0672 najpóźniej do dnia 08.08.2017r.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

## 7. W przetargu mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy:

- posiadają koncesję na wytwarzanie ciepła w kotłowniach gazowych i dystrybucję ciepła w powiecie jeleniogorskim;
- posiadają siedzibę w powiecie jeleniogorskim;
- posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do produkcji i dostawy ciepła oraz posiadającymi zaświadczenia kwalifikacyjne E i D w zakresie grup I, II, III;
- posiadają zdolność reakcji na zakłócenia w dostawie ciepła w Szklarskiej Porębie w przeciągu 2 godzin o zgłoszenia zakłócenia,
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonywanie zamówienia w postaci dostawy ciepła do zasobów Spółdzielni w Szklarskiej Porębie i innych aktualnych odbiorców ciepła z tej kotłowni.
- zapewnią brak wzrostu ceny ciepła przez 1 rok od daty zakupu kotłowni,
- podpiszą cesje w zakresie obowiązujących umów na dostawę ciepła, gazu, energii elektrycznej i wody z dotychczasowymi odbiorcami i dostawcami mediów, z którymi Spółdzielnia ma podpisane umowy.
- są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia;

## 8. Z postępowania przetargowego Zamawiający wykluczy:

- Oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w ust. 7 powyżej;
- Oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi

gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- Oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;

- Oferentów, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili Zamawiającemu szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

## **9. Wykaz dokumentów wymaganych przy ofercie.**

- Oświadczenie Oferenta o przystąpieniu do przetargu (wg wzoru – załącznik nr 1);
- Oświadczenie Oferenta (wg wzoru – załącznik 2);
- Kopia odpis z KRS lub zaświadczenia o prowadzonej działalności gospodarczej
- Dowód wpłaty wadium
- Wykaz zrealizowanych ważniejszych dostaw ciepła prac o wielkości i charakterze nie mniejszym niż to wynika z umowy w zakresie dostaw ciepła z ostatnich 5 lat, w tym minimum 3 potwierdzone referencjami,

- Kopia opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum **500 000 zł**. Polisa powinna być utrzymana w całym okresie dostaw ciepła.

Dokumenty, powinny być zaakceptowane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta, zaopatrzone w datę i pieczęć.

Jeżeli uprawnienie do reprezentowania Oferenta nie wynika z dokumentów, o których mowa powyżej, Wykonawca winien do wniosku załączyć kopię pełnomocnictwa dla tej osoby, potwierdzoną za zgodność przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta.

## **10. Opis postępowania przetargowego.**

a/ Uczestnicy przetargu przed rozpoczęciem przetargu okazują:

- dowód osobisty (w przypadku osoby fizycznej);
- pełnomocnictwo notarialne ( w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej);
- pełnomocnictwo notarialne ( w przypadku pełnomocnika osoby prawnej);
- dowód wpłaty wadium.

b/ Minimalne postąpienie w licytacji - **1000,-zł**.

c/ Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Spółdzielni.

d/ Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym przez sprzedającego w zawiadomieniu, Zarząd Spółdzielni może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

e). Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje w licytacji najwyższą cenę zakupu

f/ Zarząd zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji w przypadku zgłoszenia się do przetargu tylko 1 oferenta

g) Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo odwołania, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia z wynikiem negatywnym bez podania przyczyny.

## **11. Informacje o przetargu.**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wita Stwosza 26/1 w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2017 r. o godz.10<sup>00</sup>**

## **12. Nieruchomość można obejrzeć w uzgodnionym terminie**

- poniedziałek 11<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>,

- wtorek- piątek 8<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>,

tel. kontaktowy (75) 75 530-35, 75-527-81 w.26 , 75 527 99.

## Załączniki:

1. Oświadczenie Oferenta o przystąpieniu do przetargu (wg wzoru- załącznik nr 1)
2. Oświadczenie Oferenta (wg wzoru – załącznik 2);
3. Wyciąg z taryfy dla ciepła (Uchwała nr 19/2015 RN z dnia 30.11.2015r.)
4. Operat szacunkowy i dokumentacja kotłowni ( do wglądu)

.....  
pieczęć firmowa Oferenta

**OŚWIADCZENIE OFERENTA  
o przystąpieniu do przetargu**

Ja niżej podpisany uprawniony przedstawiciel Oferenta składam oświadczenie o przystąpieniu do przetargu na zakup prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem kotłowni położonej przy ul. 1Maja 35A w Szklarskiej Porębie na działce oznaczonej jako działka nr 353/1, Obr 6. wraz z siecią ciepłą preizolowaną zlokalizowanej na osiedlu przy ul.1Maja i Mała, na ustanowienie służebności przesyłu oraz dostawę ciepła do zasobów Spółdzielni i innych dotychczasowych odbiorców.

.....  
data

.....  
podpis i pieczęć osób wskazanych w dokumencie  
uprawnającym do występowania w obrocie prawnym  
lub posiadających pełnomocnictwo

Załączniki:

- Oświadczenie Oferenta (wg wzoru – załącznik 2);
- Kopia odpis z KRS lub zaświadczenia o prowadzonej działalności gospodarczej\*
- Dowód wpłaty wadium
- Wykaz zrealizowanych ważniejszych dostaw ciepła o wielkości i charakterze nie mniejszym niż to wynika z umowy mocy zainstalowanej kotłowni to jest 1440kW w zakresie dostaw ciepła z ostatnich 5 lat, w tym minimum 3 potwierdzone referencjami,
- Kopia opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę .....zł.

\* niepotrzebne skreślić

.....  
pieczęć firmowa Oferenta

## OŚWIADCZENIE OFERENTA

**Ja niżej podpisany uprawniony przedstawiciel Oferenta oświadczam, że reprezentowana przeze mnie firma:**

- jest uprawniona do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- posiada ważną koncesję na wytwarzanie ciepła w źródłach gazowych i na dystrybucję ciepła;
- posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wytwarzania ciepła w kotłowni gazowej posiadającymi ważne zaświadczenia kwalifikacyjne E i D w zakresie grup I, II, III.
- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej produkcję i ciągłą dostawę ciepła dla dotychczasowych odbiorców;
- nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn określonych w ust.8;
- posiada zdolność reakcji na zakłócenia w dostawie ciepła w Szklarskiej Porębie w przeciągu 2 godzin od zgłoszenia zakłócenia.

**Ponadto oświadczam, że:**

1. zapoznałem się ze specyfikacją i akceptuję warunki bez zastrzeżeń
2. posiadam aktualny KRS/CEIDG na dzień składania oferty o numerze.....;
3. w ostatnich 3 latach nie było przypadku nienależytego wykonania przez firmę dostawy ciepła;
4. wobec firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego;
5. firma spełnia wymagania określone w ust.7 Specyfikacji warunków przetargu;
6. firma jest związana złożoną ofertą na przedmiot zamówienia przez 75 dni od terminu składania ofert;
7. zapoznałem się ze szczegółowym zakresem przedmiotu zamówienia i zdobyłem niezbędne informacje do sporządzenia oferty;
8. zapewniamy brak wzrostu ceny ciepła przez 1 rok od daty zakupu kotłowni i oświadczamy, że w latach następnych cena za dostawę ciepła do zasobów Zamawiającego w Szklarskiej Porębie będzie wynikać z taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki,
9. zobowiązujemy się do podpisania umowy sprzedaży ciepła do zasobów Zamawiającego w Szklarskiej Porębie na okres nie krótszy niż 8 lat,
10. zobowiązujemy się do podpisania cesji umów w zakresie dostaw ciepła, zakupu gazu, energii elektrycznej i wody z dotychczasowymi odbiorcami i dostawcami mediów, z którymi Spółdzielnia ma podpisane umowy
11. zostało wniesione wadium w wysokości ..... w dniu .....

.....  
data

.....  
podpis i pieczętka osób wskazanych w dokumencie  
uprawniającym do występowania w obrocie  
prawnym lub posiadających pełnomocnictwo