

Politechnika Poznańska
ogłasza przetarg na dzierżawę
części nieruchomości położonej przy ul. Św. Rocha 11, Dom Studencki nr 5,
do wykorzystania gospodarczego polegającego na montażu, eksploatacji i modernizacji
infrastruktury telekomunikacyjnej dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych.

Przedmiotem dzierżawy jest stanowiąca własność Politechniki Poznańskiej część nieruchomości położonej na terenie uczelni - Kampusu Piotrowo, przy ul. Św. Rocha 11, Dom Studenta nr 5 w Poznaniu.

I. Oznaczenie i opis nieruchomości:

1. Przedmiotem najmu jest niżej opisana część nieruchomości:

- 1) Miejscowość: 61-142 Poznań
- 2) Ulica i nr domu: Św. Rocha 11A
- 3) Numer działki i obręb: 32/3, 131/1, 76/6, 79/1.
- 4) Numer KW: PO2P/00087515/7
- 5) Forma władania: własność Wydierżawiającego
- 6) Powierzchnia wydierżawiana: powierzchnia dachu DS. – 5 – około 55 m²
- 7) Dostęp do mediów: z dachu jest możliwość wyprowadzenia bez dodatkowych opłat na rzecz Wydierżawiającego światłowodów do istniejącej kanalizacji oraz kabli energetycznych do rozdzielnic elektrycznej na parterze DS-5 gdzie istnieje niezależny opomiarowany punkt podłączenia.

2. Po zawarciu umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy do wykorzystania gospodarczego polegającego na montażu, eksploatacji i modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych oraz umożliwia dostęp do przedmiotu dzierżawy przez 24 godz. na dobę we wszystkie dni roku bez dodatkowych opłat pod warunkiem przekazania Wydierżawiającemu wykazu pracowników Dzierżawcy, którzy będą wykonywać prace na Przedmiocie Dzierżawy, w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy. Każdorazowe wejście upoważnionych przez dzierżawcę osób trzecich lub pracowników na przedmiot dzierżawy wymagać będzie wypełnienia właściwego protokołu oraz każdorazowe posiadanie i okazanie pracownikom Wydierżawiającego odpowiednich legitymacji określających imię i nazwisko, logo i nazwę Dzierżawcy, a w przypadku wstępu podmiotu trzeciego - stosowne upoważnienie wydane przez Dzierżawcę.

3. Wydierżawiający upoważni Dzierżawcę do przeprowadzenia na własny koszt światłowodowej linii telekomunikacyjnej do Instalacji istniejącej na nieruchomościach Wydierżawiającego lub kanalizacji kablowej.

4. Inne niż opisane w ust. 2 i 3 prace mające na celu dokonanie budowy lub rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej wymagać będą każdorazowego podpisania aneksu do umowy dzierżawy.
5. Przed dokonaniem montażu, modernizacji lub rozbudowy Instalacji Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawiania projektu planowanych prac montażowych, modernizacyjnych lub planowanej rozbudowy wykonanego na własny koszt, a po wykonaniu montażu, modernizacji lub rozbudowy przedłożyć pomiary natężenia pola elektromagnetycznego Instalacji z uwzględnieniem jego rozkładu i natężenia na obszarze bezpośrednio sąsiadującym z Instalacją – wykonane przez akredytowane laboratorium badawcze, w terminie 3 miesięcy od dnia wykonania montażu, modernizacji lub rozbudowy. W przypadku nieprzedłożenia pomiarów w terminie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 5.000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia. Dzierżawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania do jej zapłaty przez Wydierżawiającego.

II. Dodatkowe informacje w zakresie realizacji dzierżawy

1. Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy wyłącznie **dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych**:
 - a. będzie zobowiązany do dbania o czystość i stan techniczny przedmiotu dzierżawy, jego wyposażenia i utrzymania go w stanie nie gorszym niż ten, w jakim znajduje się w dniu przekazania przedmiotu dzierżawy;
 - b. będzie zobowiązany do używania przedmiotu dzierżawy, jego wyposażenia zgodnie z przeznaczeniem;
2. Okres dzierżawy wynosić będzie 3 lata od dnia zawarcia umowy.
3. Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo oddania Przedmiotu Dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne używanie podmiotom z grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów, z ograniczeniem wyłącznie do świadczenia usług szybkiego Internetu.
4. Dzierżawca jest umową dzierżawy zobowiązany po wcześniejszym otrzymaniu od Wydierżawiającego upoważnienia do podłączenia na własny koszt Instalacji do sieci energetycznej i opłacania kosztów energii elektrycznej zużytej przez Instalację oraz do zainstalowania odrębnych podłączeń i mierników na własny koszt bez ponoszenia dodatkowych opłat na rzecz Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający wymaga od Dzierżawcy posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem dzierżawy w tym posiadania klauzuli OC dzierżawcy nieruchomości oraz, że będzie objęty tym ubezpieczeniem przez cały okres dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany będzie do przedłożenia na każde żądanie Wydierżawiającego polisy ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

6. Dzierżawca nie będzie mógł zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
7. Dzierżawca będzie zobowiązany do:
 - 1) niezwłocznego zawiadomienia Wyzierżawiającego o wszelkich usterkach i wadach Przedmiotu Dzierżawy;
 - 2) używania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 3) dbania o stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy i utrzymania go w stanie nie gorszym niż ten, w jakim znajdować się będzie w dniu jego przekazania Dzierżawcy do używania.
8. Dzierżawca uprawniony będzie do wykonania w Przedmiocie Dzierżawy na własny koszt i ryzyko prac remontowo - budowlanych, w tym mających na celu jego ulepszenie, innych niż wskazanych w pkt I ogłoszenia, po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierżawiającego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne i ewentualnie termin wykonania prac. Po wykonaniu prac, o których mowa powyżej, Dzierżawca prześle Wyzierżawiającego dokumentację powykonawczą, sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Wszelkie nakłady i ulepszenia dokonane przez Dzierżawcę na Przedmiot Dzierżawy, po zakończeniu stosunku dzierżawy przypadną Wyzierżawiającemu. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało względem Wyzierżawiającego żadne roszczenie z tego tytułu.
10. Czynsz płatny będzie przez Dzierżawcę z dołu na podstawie faktury wystawianej po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury na właściwy adres.
11. Za dzień płatności uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.
12. Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie w pierwszym kwartale każdego roku o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS od lutego każdego roku, począwszy od 2024 roku.
13. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacyjny następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego i nie będzie stanowić zmiany umowy dzierżawy.
14. Dla zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego oraz szkód w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji na rachunek bankowy Wyzierżawiającego w wysokości jednokrotnej stawki czynszu wpisanej na umowie.
15. Dzierżawcę obciążają drobne nakłady mające zachować przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym jak również wszelkie koszty utrzymania Instalacji.
16. Dzierżawca będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) zmian w Przedmiocie Dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie Instalacji,

- 2) zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które nie dopuszcza lub utrudnia prawidłowe funkcjonowanie Instalacji,
 - 3) zmiany warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci.
17. Wyzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w przypadku:
- 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne następujące po sobie okresy płatności i braku zapłaty zaległego czynszu pomimo wezwania dzierżawcy przez Wyzierżawiającego do zapłaty zaległego czynszu i wyznaczeniu w tym celu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 14 dni,
 - 2) naruszeniu przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy dzierżawy,
 - 3) oddania Przedmiotu Dzierżawy do korzystania innym niż podmioty z grupy kapitałowej osobom trzecim czy też poddzierżawienie bez zgody Wyzierżawiającego.
18. W przypadku korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w sposób niezgodny z wyżej określonymi warunkami lub umową dzierżawy, Wyzierżawiający wezwie Dzierżawcę do natychmiastowego zaprzestania korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w ten sposób. W przypadku bezskuteczności takiego wezwania, Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo natychmiastowego wypowiedzenia umowy dzierżawy.
19. Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy, z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących wypadkach:
- 1) gdy Wyzierżawiający podejmie decyzję o sprzedaży nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy ze względu na pogarszającą się sytuację finansową Wyzierżawiającego, stwarzającą zagrożenie dla realizacji statutowych zadań Wyzierżawiającego,
 - 2) jeżeli w interesie Wyzierżawiającego leżeć będzie sprzedaż nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy i Wyzierżawiający podejmie decyzję o jej sprzedaży, w szczególności w celu realizacji strategicznych celów Wyzierżawiającego.
 - 3) z innej ważnej przyczyny.
20. Po zakończeniu dzierżawy, niezależnie od sposobu jej zakończenia, Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
21. Dzierżawca zobowiązany będzie do naprawienia wszelkich szkód spowodowanych choćby nieumyślnym działaniem i zaniechaniem swoim oraz osób przez niego upoważnionych, poczynionych w przedmiocie dzierżawy lub nieruchomości Wyzierżawiającego oraz osób trzecich.
22. Demontaż instalacji Dzierżawcy w celu przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości, nastąpi w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia umowy dzierżawy. Koszty z tym związane pokryje Dzierżawca.

23. Umowa dzierżawy zostanie opatrzona datą pewną na koszt Dzierżawcy.

III. Inne dodatkowe informacje:

1. Cenę wywoławczą stanowi roczna stawka czynszu dzierżawnego, która wynosi 72000,00 zł netto (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące 00/100).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty i wniesienie wadium, które wynosi 7200,00 zł (słownie: siedem tysięcy dwieście złotych 00/100).
3. Wadium może być wniesione w:
 - a. pieniądzu na rachunek bankowy Politechniki Poznańskiej nr 39 1090 1362 0000 0001 4382 6909 z zaznaczeniem celu wpłaty: „ Wadium-przetarg na dzierżawę części nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Św. Rocha 11A”.
 - b. gwarancji ubezpieczeniowej,
 - c. gwarancji bankowej.
4. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
5. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunku bankowym Zamawiającego.
6. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet kaucji, a w dalszej kolejności na poczet czynszu dzierżawy.
7. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy przedwstępnej lub przyrzeczonej dzierżawy nieruchomości, a przetarg uznaje się za niebyły.
9. Jedynym kryterium oceny ofert jest zaoferowana cena.
10. Oferty składane są w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie, w terminie, w miejscu i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
11. Ofertę stanowi wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik do ogłoszenia wraz z niżej wymienionymi dokumentami:
 - a. odpisem z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji
 - b. dołączonym dowodem wpłacenia wadium lub gwarancją bankową albo ubezpieczeniową
 - c. czytelny podpis oferenta na każdym składanym dokumencie oraz datę sporządzenia oferty.
12. W przypadku niezłożenia wymaganych dokumentów wraz z ofertą wzywa się uczestnika do uzupełnienia brakujących dokumentów w określonym w wezwaniu terminie, pod rygorem odrzucenia oferty.

13. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia, w pokoju 09 w Poznaniu przy pl. Marii Skłodowskiej – Curie 5 w terminie do dnia 27.11.2024 r. do godz. 10:00 z napisem na kopercie:

**„PRZETARG NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ
PRZY UL. ŚW. ROCHA 11 A”**

14. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi oferent.
15. Otwarcie ofert wraz z częścią jawną przetargu nastąpi w dniu 27.11.2024 r. o godz. 10:30 w budynku przy pl. M. Skłodowskie-Curie 5 w Poznaniu, pok. 09.
16. Politechnika Poznańska zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, jeżeli:
 - a. w przetargu nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - b. cena oferty najkorzystniejszej w przetargu jest niższa od ceny wywoławczej,
 - c. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przetarg nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - d. przetarg obarczony jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
17. Politechnika Poznańska ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.
18. O wynikach przetargu oferenci będą zawiadomieni w formie pisemnej.
19. Przetarg przeprowadza się na podstawie Zarządzenia nr 46 Rektora Politechniki Poznańskiej z dnia 02.12.2021 r. w sprawie określenia zasad i trybu oddania do korzystania na podstawie umów cywilnoprawnych nieruchomości będących własnością Politechniki Poznańskiej oraz Zarządzenia nr 5 Rektora Politechniki Poznańskiej z dnia 8 lutego 2022 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 46 Rektora Politechniki Poznańskiej z dnia 2 grudnia 2021 r.
20. Wszelkie zapytania dotyczące przetargu należy kierować na adres: Osiedle Studenckie, Poznań 61-139 , ul. Jana Pawła II 28, e-mail: leszek.krzeminski@put.poznan.pl., telefon kontaktowy: 61 647 59 25.