

OGŁOSZENIE nr 1/2023
O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM
NA WYKONYWANIE ZADAŃ OCHRONNYCH
W PARKU NARODOWYM "UJŚCIE WARTY"
W RAMACH DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

- I. Dyrektor Parku Narodowego „Ujście Warty” z siedzibą w Chyrzynie 1, 69-113 Górzycy, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wykonywanie zadań ochronnych w Parku Narodowym „Ujście Warty”, w ramach dzierżawy nieruchomości gruntowych będących w wieczystym użytkowaniu Parku Narodowego „Ujście Warty”, stanowiących własność Skarbu Państwa, na warunkach określonych w umowie - załączniku nr 3 do przetargu. Ogłasza się przetarg na następujący kompleks:

Numer przetargu - pisemnego	Nr kompleksu	Lokalizacja kompleksu- gmina	Dzień i godzina rozpoczęcia otwarcia ofert
1	37	Słońsk	17 kwietnia 2023 r. godzina 11:00

Podstawę prawną przeprowadzenia przetargu stanowią następujące przepisy:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 poz. 916 ze zm.)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012 poz. 868 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U z 2021 poz. 1933 ze zm.).

–

1. **Forma przetargu:**
 - a. Publiczny przetarg pisemny nieograniczony.
2. **Przedmiot przetargu:**
 - a. Przedmiot przetargu stanowią nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa, będące w wieczystym użytkowaniu Parku Narodowego „Ujście Warty”. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w załączniku nr 1 i 4 do ogłoszenia o przetargu.
3. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów:**
 - a. Oznaczenie nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
4. **Powierzchnia nieruchomości:**
 - a. Oznaczenie powierzchni nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
 - a. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu oraz projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu wraz z załącznikami do projektu umowy.
6. **Termin zagospodarowania nieruchomości, tj. okres trwania umowy:**
 - a. Umowa o treści odpowiadającej załącznikowi nr 3 do ogłoszenia o przetargu zawierana jest na czas określony i będzie obowiązywać od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2032 r.

Nie przewiduje się możliwości przedłużenia umowy.

7. **Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:**
 - a. Wysokość opłat rocznych (czynszu dzierżawnego) z tytułu zawarcia umowy odpowiadać będzie cenie zawartej w ofercie najkorzystniejszej wybranej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, powiększonej o obowiązującą Wydzierżawiającego stawkę podatku VAT.
 - b. Wysokość czynszu za pierwszy rok obowiązywania umowy odpowiada stawce wskazanej w wybranej ofercie.
 - c. Cenę wywoławczą, określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

- d. Oferta musi zawierać cenę wyższą niż cena wywoławcza.
 - e. Zgodnie z art. 10e ust. 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zw. z art. 39 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego za okres jednego roku ustalono w wysokości nie niższej niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
 - f. Podatki i inne daniny publicznoprawne związane z przedmiotem dzierżawy obciążają Dzierżawcę, który dokonuje ich zwrotu na rzecz Wydierżawiającego na zasadach określonych w zawartej umowie – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
8. **Terminy wnoszenia opłat:**
Terminy i sposób wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy określa projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
9. **Zasady aktualizacji opłat:**
a. Zasady aktualizacji opłat określa projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
10. **Wysokość wadium:**
a. Wysokość wadium dla każdego kompleksu będącego przedmiotem przetargu określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

II. Warunki przetargu.

Celem zakwalifikowania do udziału w przetargu uczestnik przetargu winien spełnić łącznie następujące warunki:

1. Dokonać wpłaty kwoty wadium w wysokości wskazanej w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, odpowiednio dla właściwego kompleksu wskazanego w złożonej ofercie:
 - a. **przelewem do dnia 13 kwietnia 2023 r.**, na rachunek bankowy Parku Narodowego „Ujście Warty” w Banku Gospodarstwa Krajowego O/Zielona Góra nr 87 1130 1222 0030 2047 8690 0001. W tytule przelewu należy wpisać: „wadium- nr przetargu", terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku,
 - lub**
 - b. **gotówką w kasie** Parku Narodowego "Ujście Warty", adres siedziby; Chyrzyno 1, 69-113 Górzycza w wysokości wskazanej w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, odpowiednio dla właściwego kompleksu, w terminie **od 5 kwietnia do 6 kwietnia 2023 r.** W tytule wpłaty należy wpisać: „wadium- nr przetargu" **Kasa czynna jest w godz. 9.00-13.00.** Osoby chcące wpłacić wadium w formie gotówki zobowiązuje się do telefonicznego uzgodnienia terminu przekazania gotówki dzwoniąc pod numer 95 752 40 28.

UWAGA!

Z uwagi na ogłoszony w kraju stan zagrożenia epidemicznego związany z wystąpieniem zakażeń koronawirusem SARS CoV-2 w trosce o bezpieczeństwo oraz ze względu na przebudowę mostu na rzece Warcie i związane z tym utrudnienia w ruchu pojazdów zaleca się, aby uczestnicy przetargu wpłacali wadium przelewem na wyżej wskazane konto.

2. Złożyć pisemną ofertę, wymaga się złożenia oferty osobno dla każdego kompleksu, o który ubiega się uczestnik przetargu, zgodnie z poniższą instrukcją:
 - a. uczestnik lub uczestnicy przetargu składają ofertę wyłącznie według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu, uzupełniając wszystkie puste pola danymi niezbędnymi do zbadania i oceny oferty,
 - b. ofertę składa się w sekretariacie siedziby Parku Narodowego „Ujście Warty” pod adresem Chyrzyno 1, 69-113 Górzycza lub przesyła pocztą na adres: Park Narodowy „Ujście Warty”, Chyrzyno 1, 69-113 Górzycza **w terminie do dnia 13 kwietnia 2023 r., do godziny 10:00.** W przypadku nadania oferty pocztą za chwilę złożenia oferty uważa się datę wpływu przesyłki do organizatora przetargu,
3. Formularz oferty powinien zawierać następujące informacje:
 - a. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta lub oferentów jeżeli składają ofertę wspólnie,
 - b. numer przetargu i kompleksu, na który składana jest oferta (w formularzu można podać wyłącznie jeden numer kompleksu i odpowiadający mu numer przetargu, w razie składania ofert na więcej niż jeden kompleks należy złożyć osobno tyle pisemnych ofert i załączników do ofert o ile kompleksów /przetargów/ ubiega się uczestnik przetargu),
 - c. numer identyfikacji podatkowej danego oferenta lub numer KRS lub PESEL,

- d. datę sporządzenia oferty,
- e. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz ze wzorem umowy (załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- f. oferowaną wysokość rocznych opłat z tytułu korzystania z przedmiotu przetargu (czynsz dzierżawny), wyższą od ceny wywoławczej,
- g. pozostałe dane potrzebne do zbadania i oceny oferty,
- h. oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie w jakim jest to konieczne dla rozpatrzenia oferty i wykonania umowy,
- i. czytelny podpis wszystkich uczestników przetargu lub pełnomocnika uczestnika /uczestników,
- j. złożenie oferty następuje w kopercie zamkniętej, która nie powinna zawierać imienia i nazwiska/nazwy oraz adresu zamieszkania/siedziby oferenta i musi być opisana wg. wzoru:

Park Narodowy „Ujście Warty” Chyrzyno 1 69-113 Górzycza
OFERTA NA WYKONYWANIE ZADAŃ OCHRONNYCH W RAMACH DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA Numer przetargu Nie otwierać przed dniem 17.04.2023 r., przed godziną 11:00.

4. Dołączyć do każdej oferty dowód wniesienia wadium.
5. Dołączyć do każdej oferty w oryginale dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu, jeżeli uczestnik przetargu działa przez pełnomocnika (pełnomocnictwo).
6. Dołączyć dokument potwierdzający tytuł prawny do zwierząt:
 - a. Dla wykazania prawa własności – zaświadczenie z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa lub Polskiego Związku Hodowców Koni, wystawione nie wcześniej niż 13 marca 2023 r.
 - b. Dla wykazania innego niż prawo własności tytułu prawnego - umowę z właścicielem zwierząt, potwierdzającą możliwość korzystania ze zwierząt w sposób i w terminie wskazanym w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu wraz z zaświadczeniem z ARiMR lub PZHK od właściciela zwierząt, potwierdzającym jego prawo własności, wystawionym nie wcześniej niż 13 marca 2023 r.

III. Kryteria oceny ofert:

1. Cena ofertowa /C/ – maksymalna ilość punktów – 35.

$$C = \frac{C_o}{C_{max}} \times 35$$

gdzie:

C – ilość przyznanych punktów złożonej oferty w kryterium cena ofertowa

C_o – cena ofertowa badanej oferty

C_{max} – maksymalna cena spośród złożonych ofert

Uwaga:

Ta oferta otrzyma największą liczbę punktów, która będzie zawierała najwyższą cenę spośród złożonych. Pozostałe oferty otrzymają mniejszą ilość punktów, wyliczoną proporcjonalnie zgodnie ze wskazanym wyżej wzorem.

2. Typ użytkowy zwierząt domowych bydła/koni /OZ/ - maksymalna ilość punktów 10

$$OZ = \frac{Bm}{Z} \times 10 + \frac{K}{Z} \times 10 + \frac{Bml}{Z} \times 5$$

gdzie:

OZ – Ilość przyznanych punktów za kryterium typ użytkowy zwierząt domowych bydło/koni

Bm – ilość bydła mięsnego w DJP
K – ilość koni w DJP
Bml – ilość bydła mlecznego
Z – wymagana ilość zwierząt danego kompleksu w przeliczeniu 1,0 DJP/1ha

Uwaga:

Ta oferta otrzyma największą liczbę punktów, która zapewni wypas **bydła mięsnego/koni** w obsadzie wymaganej dla danego kompleksu. Pozostałe oferty otrzymają mniejszą ilość punktów, wyliczoną proporcjonalnie zgodnie ze wskazanym wyżej wzorem.

3. Tytuł prawny do posiadania zwierząt /PZ/ - maksymalna ilość punktów 30

$$PZ = \frac{W}{Z} \times 30 + \frac{U}{Z} \times 5$$

gdzie:

PZ – ilość przyznanych punktów za kryterium tytułu prawnego do posiadania zwierząt.

W – ilość zwierząt stanowiący własność uczestnika przetargu.

U – ilość zwierząt posiadacza dysponującego innym tytułem prawnym do posiadania zwierząt niż prawo własności /np. najem, użyczenie/.

Z – wymagana ilość zwierząt danego kompleksu w przeliczeniu 1,0 DJP/1ha.

Uwaga:

Ta oferta otrzyma największą liczbę punktów, która zapewni obsadę zwierząt w całości stanowiących własność uczestnika przetargu. Oferty nie zapewniające obsady zwierząt w całości stanowiących własność uczestnika przetargu uzyskają mniejszą ilość punktów, wyliczoną proporcjonalnie zgodnie ze wskazanym wyżej wzorem.

4. Rzetelność oferenta (RZ) - ilość przyznanych punktów – 15.

Ta oferta otrzyma wskazaną ilość punktów, jeżeli oferent lub którykolwiek ze współoferentów, wskazani w ofercie, w przeciągu ostatnich 5 lat, licząc wstecz od dnia złożenia oferty, będąc zobowiązanym do zawarcia umowy z Parkiem Narodowym „Ujście Warty”, nie odmówili jej zawarcia. Taką samą liczbę punktów otrzyma oferta, której oferenci nie byli zobowiązani do zawarcia umowy z Parkiem Narodowym „Ujście Warty”.

5. Bliskie pochodzenie zwierząt (B) - ilość przyznanych punktów – 10.

Ta oferta otrzyma wskazaną ilość punktów, jeżeli w ofercie zostanie wykazane zaświadczeniem z ARiMR lub PZHK*, wystawionym nie wcześniej niż na dzień 13 marca 2023 r., że zwierzęta zgłoszone w przetargu, pochodzą z gospodarstwa rolnego, którego siedziba jest położona na terenie gminy, która graniczy z obszarem Parku Narodowego „Ujście Warty” (gminy: Słońsk, Witnica, Górzycza, Kostrzyn nad Odrą).

6. Końcowa ocena złożonej oferty.

- a. Komisja przetargowa przy ocenie złożonych ofert będzie brała pod uwagę wysokość rocznych opłat z tytułu korzystania z nieruchomości oraz kryteria zawarte w pkt III ppkt 2-5 ustalone w warunkach przetargu.
- b. Uczestnikowi przetargu zostaną przyznane punkty w wysokości odpowiadającej sumie punktów z kryterium zawartych w punktach w pkt III ppkt 1-5 wg wzoru:

$$SP = C + OZ + PZ + RZ + B$$

gdzie:

SP - suma punktów określonych kryteriów w pkt III ppkt 1-5

C- Cena ofertowa /C/

OZ – Ilość przyznanych punktów za kryterium typ użytkowy zwierząt domowych bydło/koni

PZ – ilość przyznanych punktów za kryterium tytułu prawnego do posiadania zwierząt

- RZ – ilość przyznanych punktów za kryterium rzetelności oferenta
B – ilość przyznanych punktów za kryterium bliskiego pochodzenia zwierząt

Komisja przetargowa po szczegółowej analizie ofert wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Oferta która uzyska najwyższą ilość punktów po zsumowaniu, będzie uważana za najkorzystniejszą.

IV. Otwarcie ofert

- a. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.04.2023 r., o godz. 11:00 w siedzibie Parku Narodowego „Ujście Warty” Chyrzyno 1, 69-113 Górzycy.**
- b. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Parku.
- c. Przetarg prowadzony jest w trybie i na zasadach określonych w: ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 poz. 916 ze zm.) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012.868 ze zm.), ustawie z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U z 2021 poz. 1933 ze zm.).

V. Załączniki do ogłoszenia o przetargu:

- a. Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu zawiera szczegółowe dane o przedmiocie przetargu, tj.:
 - kol.1 – numer przetargu,
 - kol.2 - numer kompleksu,
 - kol.3 - gmina,
 - kol.4 - obręb ewidencyjny,
 - kol.5 - numer działki ewidencyjnej,
 - kol.6 - numer księgi wieczystej,
 - kol.7 - kategoria użytkowania gruntów,
 - kol. 8 – klasa bonitacyjna
 - kol.9 - powierzchnia użytku [ha],
 - kol.10 – powierzchnia kompleksu [ha],
 - kol.11 – sposób użytkowania,
 - kol.12 – cena wywoławcza wg wyceny [zł],
 - kol.13 - wysokość wadium [zł],
 - kol.14 - wymagana obsada zwierząt dla danego kompleksu w DJP.
- b. Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu zawiera wzór formularza ofertowego.
- c. Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu zawiera projekt umowy z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg wraz z załącznikami, które stanowią integralną część umowy.
- d. Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu stanowi mapa poglądowa zawierająca lokalizację kompleksu dzierżawnego.
- e. Załącznika nr 5 do ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych pn. obowiązek informacyjny zgodnie z RODO.

VI. Nota prawna:

- a. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli: nie spełnia warunków wymienionych w pkt II ogłoszenia lub została złożona po wyznaczonym terminie lub dane te są niekompletne, do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium, jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści. Oferta podlega również odrzuceniu jeżeli oświadczenia złożone w ofercie są niezgodne z prawdą.
- b. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

- c. Dyrektor parku narodowego jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin na zawiadomienie ulega zawieszeniu na czas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako wygrywająca przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
- d. Zawarcie umowy z podmiotem wygrywającym przetarg na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 200 000 złotych, wymaga zgody na zawarcie umowy organów wskazanych w art. 38 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Zgoda właściwego organu uzyskiwana jest po przeprowadzeniu przetargu w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Czynność prawna dokonana bez wymaganej zgody jest nieważna. Warunkiem zawarcia umowy z podmiotem wygrywającym przetarg jest uzyskanie zgody, o której mowa wyżej. W wypadku nie uzyskania zgody, dyrektor parku narodowego odmawia podpisania umowy z podmiotem wygrywającym przetarg, a przetarg zostaje unieważniony.
- e. Informacji dotyczących przetargu udzielają:
- i. Robert Zdrojewski, Łukasz Nidecki – w zakresie stanu posiadania Obwód Ochronny Słońsk, e-mail: robert.zdrojewski@pnujsciewarty.gov.pl, lukasz.nidecki@pnujsciewarty.gov.pl
 - ii. Magdalena Jankowska - Przewodniczący Komisji Przetargowej, e-mail: magdalena.jankowska@pnujsciewarty.gov.pl
- f. Kompleks można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 – 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Służby Parku. Obecnie kompleks znajduje się pod wodą i będzie go można oglądać po jej zejściu. Prosimy o wcześniejszy kontakt w celu ustalenia dostępności.
- g. Środki ochrony prawnej: Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty”.

* objaśnienie skrótów:

- ARiMR – Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
- PZHK – Polski Związek Hodowców Koni

Chyrzyno, 27.03.2023 r.

Zatwierdził:

Dyrektor Parku Narodowego „Ujście Warty”