

Puławy, dnia 17.09.2024 r.

I. Nazwa, adres wydierżawiającego, miejsce składania ofert:

Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy w Puławach, ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy.

II. Termin i miejsce, w którym można obejrzeć nieruchomości:

Nieruchomość można oglądać od dnia ukazania się ogłoszenia, w dni robocze w godz. od 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem tel.: 614433003. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości, warunków przetargu można uzyskać u Pana Pawła Wolszczaka pod nr tel. 516 203 539 lub na stronie internetowej Instytutu: www.iung.pl w zakładce „Informacje bieżące”.

III. Przedmiot dzierżawy:

1. Przedmiot dzierżawy:

- 1) Część gruntów zlokalizowanych w obrębie 0010 Wielichowo - Wieś oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 15, 18, 29, 37, 43, 48, 51, 53, 56, 1035/1, 1036/1 o łącznej powierzchni 251.5981 ha, ujawnione w księgach wieczystych nr PO1S/00055911/5, PO1S/00046917/1 oraz PO1S/00046919/5, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim V Wydział Ksiąg Wieczystych. Grunt przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej posiada oznaczenie „R”.
- 2) Cel dzierżawy: zawarcie umowy na czas oznaczony, wyłącznie w celu budowy elektrowni wiatrowych o minimalnej zainstalowanej mocy 3 MW dla 1 turbiny przy założeniu posadowienia na w/w nieruchomościach co najmniej 9 elektrowni wiatrowych wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń. Szacunkowa łączna powierzchnia do wydierżawienia zostanie określona w ofercie.

IV. Terminy składania i otwarcia ofert:

1. Termin składania pisemnych ofert upływa w dniu 15.11.2024 r. Otwarcie ofert: siedziba IUNG-PIB w Puławach, ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy w dniu 18.11.2024 r. o godzinie 10:30.

Oferty można składać na adres Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowy Instytut Badawczy, ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy lub osobiście w sekretariacie IUNG-PIB ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy w zamkniętej kopercie z dopiskiem „dzierżawa nieruchomości pod elektrownie wiatrowe - nie otwierać przed 18.11.2024 r. do godz. 10:30”. O terminie złożenia oferty decyduje data wpływu do IUNG-PIB w Puławach.

V. Warunki uczestnictwa

1. Postępowanie w sprawie dzierżawy nieruchomości odbywa się zgodnie z Regulaminem pisemnego przetargu ograniczonego, który dostępny będzie do wglądu osób zainteresowanych w sekretariacie IUNG-PIB w Puławach i na stronie www.iung.pl w zakładce: „Informacje bieżące” Osoby składające oferty po zapoznaniu się z treścią regulaminu i przyjęciu warunków składają wraz z ofertą oświadczenia o treści stanowiącej załącznik nr I do niniejszego regulaminu.

2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) nazwę firmy oraz siedzibę, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
 - 2) nr NIP/REGON, KRS;
 - 3) oferowaną wysokość stawki dzierżawy za 1 MW, podaną w wartości netto, zapisaną liczbowo i słownie, nie mniejszą niż stawka wywoławcza;
 - 4) oferowaną wysokość opłaty rezerwacyjnej, nie mniejszą niż tysiąc złotych miesięcznie dla całej inwestycji;
 - 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze wzorem umowy;
 - 6) poglądowy plan sytuacyjny rozmieszczenia na nieruchomości elektrowni wiatrowej (z podaniem powierzchni w m² zajętej bezpośrednio pod infrastrukturę wiatrakową oraz na techniczne drogi dojazdowe); plan należy sporządzić z uwzględnieniem warstwy ortofotomapy w. Geoportalu; wykorzystując plik z georeferencją w skali nie mniejszej niż 1:5000. Plik należy zapisać i dostarczyć na nośniku danych (płyta CD lub pendrive);
 - 7) zobowiązanie do instalacji nowych (nieużywanych) turbin wiatrowych; wyprodukowanych nie wcześniej niż dwa lata przed ich montażem na wydzierżawianej nieruchomości;
 - 8) podpis oferenta, datę sporządzenia oferty i okres związania ofertą (nie krótszy niż 4 miesiące).
3. Oferent powinien przedłożyć wraz z ofertą:
 - 1) kopię sprawozdania finansowego oferenta lub grupy kapitałowej, w której spółką zależną jest oferent za 2023 rok oraz inne dokumenty potwierdzające zdolność ekonomiczną do realizacji inwestycji spółki celowej lub jej podmiotu dominującego, w szczególności wymagane jest spełnienie kryterium:
 - a) minimalnej wartości kapitału własnego na poziomie 50 mln zł (pięćdziesiąt milionów złotych),
 - b) dostępnych środków finansowych i/lub potwierdzonej przez bank zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż 100 mln (sto milionów złotych),
 - 2) dokumenty potwierdzające, że oferent lub grupa kapitałowa, w której spółką zależną jest oferent, jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją inwestycji i eksploatacją elektrowni wiatrowych na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 mln zł (jeden milion złotych) wraz z dowodem opłacenia składki,
 - 3) aktualne zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach oraz w opłacaniu składek ZUS,
 - 4) dokumenty potwierdzające doświadczenie oferenta lub grupy kapitałowej, w której spółką zależną jest oferent w zakresie realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe wskazane w pkt 6 lit d poniżej,
 - 5) potwierdzenie wniesienia wadium w wysokości 100 000,00 zł. - wniesienie wadium powinno nastąpić przelewem na konto nr.: **66 1240 2412 1111 0000 3610 6594** w banku Bank PKO S.A. w Puławach najpóźniej do dnia 12.11.2024 r. włącznie z adnotacją: „Wadium - przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości pod budowę elektrowni wiatrowych położonych w Wielichowie”. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegra przetarg podlega zwrotowi w ciągu trzech dni od odwołania lub zamknięcia przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.
 - 6) w przypadku gdy oferentem będzie samodzielna spółka celowa powołana specjalnie w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowej zrzeszona w

grupie kapitałowej lub konsorcjum, do wzięcia udziału w przetargu niezbędne będą do przedłożenia przez takiego oferenta następujące dokumenty:

- a) oświadczenie członków grupy/konsorcjum o przystąpieniu do realizacji inwestycji będącej przedmiotem przetargu któremu przewodniczy oferent,
- b) wykaz członków grupy kapitałowej/konsorcjum zaangażowanej w realizację tejże Inwestycji z zaznaczeniem za jaką część przedsięwzięcia odpowiedzialny jest każdy z członków,
- c) oświadczenie każdego z członków grupy kapitałowej/konsorcjum o zapoznaniu się z przedmiotem, warunkami uczestnictwa w przetargu oraz przebiegiem i warunkami przetargu,
- d) dokumenty potwierdzające doświadczenie członków grupy kapitałowej/konsorcjum w zakresie specjalizacji w realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe, w tym dokumentację potwierdzającą udział i realizację w takich inwestycjach do dnia 31 grudnia 2023 roku uwzględniającą w zależności od specjalizacji:
 - lokalizację, ilość i moc łączną zaprojektowanych instalacji elektrowni wiatrowych
 - moc wyprodukowanych komponentów elektrowni wiatrowych oraz gwarancje produktowe
 - lokalizację, ilość i moc łączną wybudowanych i dopuszczonych do użytkowania instalacji elektrowni wiatrowych, będące jednocześnie dokumentacją stanowiącą podstawę oceny/punktacji oferenta.

VI. Cena wywoławcza, przebieg i warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu wynosi w okresie:
 - a) od dnia zawarcia umowy do dnia rozpoczęcia prac budowlanych 1000,00 zł. (netto) miesięcznie za całość gruntów na których ma być realizowana Inwestycja,
 - b) od dnia rozpoczęcia prac budowlanych 28 700,00 (netto) zł rocznie za każdy 1 MW, do czynszu dolicza się podatek VAT, o ile obowiązek taki będzie wynikał z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Stawka czynszu osiągnięta w przetargu stanowi podstawę naliczenia czynszu dzierżawnego.
3. Zwycięzcą przetargu będzie oferent, którego oferta uzyska najwyższą liczbę punktów. Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania wynosi 100. Ocenie podlegać będą trzy kryteria: roczna stawka czynszu dzierżawnego, doświadczenie w eksploatacji elektrowni wiatrowych oraz doświadczenie w realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe.
4. Zasady przyznawania punktów za oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego na rok od dnia uzyskania koncesji:
 - a) najwyższa oferta otrzymuje 70 punktów,
 - b) Pozostałe oferty otrzymają punktację zgodnie ze wzorem: czynsz dzierżawny w danej ofercie/czynsz dzierżawny w najwyższej ofercie * 70 punktów,
5. Zasady przyznawania punktów za doświadczenie w eksploatacji elektrowni wiatrowych na terenie Polski (na dzień 31 grudnia 2023)
 - a) <100 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 0 punktów,
 - b) >100 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 5 punktów,
 - c) >200 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 10 punktów,
 - d) >300 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 20 punktów,
6. Zasady przyznawania punktów za doświadczenie w realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe na terenie Polski (na dzień 31 grudnia 2023 roku):
 - a) <10 MW zrealizowanych inwestycji w elektrownie wiatrowe - 0 punktów,

- b) >10 MW zrealizowanych inwestycji w elektrownie wiatrowe - 5 punktów,
 - c) >30 MW zrealizowanych inwestycji w elektrownie wiatrowe -10 punktów.
7. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja powołana przez Dyrektora IUNG-PIB
 8. Komisja dokonuje wyboru oferty spośród wszystkich ważnych ofert. Wygrywa oferta, która uzyska najwięcej punktów.
 9. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

VII. Pozostałe informacje:

1. Dyrektor IUNG-PIB, w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w §8 ust. 1 Regulaminu, zawiadomi oferenta o wyborze jego oferty oraz wyznaczy miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy, po uzyskaniu zgody na zawarcie umowy przez Ministra nadzorującego lub Prokuratorię Generalną RP, o ile uzyskanie takiej zgody będzie konieczne.
2. Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
3. IUNG-PIB w Puławach zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy bez podania przyczyny.
4. Oferent uprawniony jest do formułowania pytań co do przedmiotu postępowania w terminie do 30 dni od dnia ukazania się ogłoszenia.
5. Treść umowy dzierżawy może być przedmiotem negocjacji po wyłonieniu oferenta, z wyłączeniem zmiany: stawki czynszu, okresu trwania umowy, powierzchni dzierżawy (z wyjątkiem zmian powierzchni dzierżawy przewidzianych w projekcie umowy).
6. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 30 dni od terminu określonego w pkt 1 powyżej, lub złożenia oświadczenia o wycofaniu oferty wydzierżawienia.


Dyrektor
prof. dr hab. Mariusz Matyka