**Politechnika Poznańska**

**ogłasza I przetarg pisemny dotyczący**

**dzierżawy części nieruchomości położonej przy ul. Jana Pawła II 24 w Poznaniu**

**do wykorzystania gospodarczego polegającego na zainstalowaniu infrastruktury telekomunikacyjnej dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych.**

**Przedmiotem dzierżawy jest stanowiąca własność Politechniki Poznańskiej część nieruchomości położonej na terenie Uczelni – Kampus Piotrowo, przy ulicy Jana Pawła II 24, budynek Mechatroniki, Biomechaniki i Nanoinżynierii w Poznaniu.**

**I. Oznaczenie i opis nieruchomości:**

**1. Przedmiotem dzierżawy jest niżej opisana część nieruchomości:**

**1) Miejscowość: 60-965 Poznań**

**2) Ulica i nr domu: Jana Pawła II 24**

**3) Numer działki i obręb: 24/2.**

**4) Numer KW: PO2P/00251996/3.**

**5) Forma władania: własność Wydzierżawiającego**

**6) Powierzchnia wydzierżawiana: powierzchnia dachu o powierzchni 20 m2.**

2. Po zawarciu umowy Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot dzierżawy do wykorzystania gospodarczego polegającego na montażu, eksploatacji oraz modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych.

3. Wydzierżawiający umożliwia dostęp do przedmiotu dzierżawy przez 24 godz. we wszystkie dni roku. Osoby żądające dostępu do Przedmiotu dzierżawy powinny posiadać ważną przepustkę wydaną przez Dzierżawcę . O każdej zmianie wzoru przepustki Dzierżawca poinformuje Wydzierżawiającego pisemnie, co najmniej na 7 dni przed ich zastosowaniem przez osoby żądające dostępu do Przedmiotu dzierżawy. Strony zgodnie postanawiają, że dostęp do Przedmiotu dzierżawy
i infrastruktury telekomunikacyjnej Dzierżawcy zawarty jest w ramach czynszu i Wydzierżawiający nie jest uprawniony do pobierania z tego tytułu żadnych dodatkowych opłat.

4. Wydzierżawiający upoważni Dzierżawcę do przeprowadzenia na własny koszt przy zastrzeżeniu
pkt 6 linii telekomunikacyjnej oraz zasilającej infrastrukturę telekomunikacyjną Dzierżawcy na nieruchomości Wydzierżawiającego.

5. Inne niż opisane w ust. 2 i 4 prace mające na celu dokonanie budowy lub rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej wymagać będą każdorazowego podpisania aneksu do umowy dzierżawy.

6. Przed dokonaniem wszelkich prac typu montaż, modernizacja lub rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie Przedmiotu dzierżawy a także linii telekomunikacyjnej oraz zasilającej doprowadzonej do tej infrastruktury Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawienia Wydzierżawiającemu celem uzgodnienia i akceptacji projektu planowanych prac montażowych, modernizacyjnych lub planowanej rozbudowy wykonanego na własny koszt, a po wykonaniu montażu, modernizacji lub rozbudowy musi przedłożyć dokumentację powykonawczą w terminie 3 miesięcy od dnia wykonania montażu, modernizacji lub rozbudowy. Jeśli wyżej wymienione prace skutkują rozpoczęciem lub zmianą funkcjonowania części radiowej infrastruktury Dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawiania Wydzierżawiającemu także wyników pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego infrastruktury z uwzględnieniem jego rozkładu i natężenia na obszarze bezpośrednio sąsiadującym z infrastrukturą telekomunikacyjną – wykonane przez akredytowane laboratorium badawcze, także w terminie 3 miesięcy od dnia wykonania montażu, modernizacji lub rozbudowy. W przypadku nieprzedłożenia dokumentacji albo 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 Wydzierżawiającego.

**II. Dodatkowe informacje w zakresie realizacji dzierżawy**

1. Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy wyłącznie **dla celów świadczenia usług telekomunikacyjnych**.
2. Okres dzierżawy wynosić będzie 5 lat od dnia zawarcia umowy.
3. Dzierżawcy przysługuje prawo oddania Przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w poddzierżawę lub bezpłatne używanie z przeznaczeniem na montaż i eksploatację infrastruktury telekomunikacyjnej z ograniczeniem wyłącznie do świadczenia usług telekomunikacyjnych. Strony zastrzegają, że oddanie Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne używanie podmiotom niewymienionym w ust. 4 wymaga każdorazowo uzyskania uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej lub pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca jest umową dzierżawy zobowiązany do zainstalowania na własny koszt podlicznika zużycia energii elektrycznej na linii zasilającej i opłacania kosztów energii elektrycznej zużytej przez jego Infrastrukturę Telekomunikacyjną na podstawie odczytów z tego licznika.
5. Dzierżawca ma również na własny koszt po wcześniejszym otrzymaniu od Wydzierżawiającego upoważnienia uzyskać wszelkie niezbędne zgody i pozwolenia od podmiotów i instytucji których opinia jest wymagana.
6. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego polisy ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
7. Dzierżawca nie będzie mógł zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
8. Dzierżawca będzie zobowiązany do:
9. niezwłocznego zawiadamiania Wydzierżawiającego o wszelkich usterkach i wadach Przedmiotu Dzierżawy;
10. używania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
11. 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.
12. 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 Wydzierżawiającego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne i ewentualnie termin wykonania prac. Po wykonaniu prac, o których mowa powyżej, Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającego dokumentację powykonawczą, sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Wszelkie nakłady i ulepszenia dokonane przez Dzierżawcę na Przedmiot Dzierżawy, po zakończeniu stosunku dzierżawy przypadną Wydzierżawiającemu. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało względem Wydzierżawiającego żadne roszczenie z tego tytułu.
14. Czynsz płatny będzie przez Dzierżawcę z góry na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od dnia doręczenia faktury na właściwy adres mailowy.
15. Za dzień płatności uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
16. 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 2025 roku.
17. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacyjny następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego i nie będzie stanowić zmiany umowy dzierżawy, wymagającej sporządzenia aneksu.
18. Dla zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego oraz szkód w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w wysokości kwoty wadium tj. kwoty 4.800,00 zł.
19. Dzierżawcę obciążają drobne nakłady mające zachować przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym jak również wszelkie koszty utrzymania Instalacji.
20. Dzierżawca będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem
1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

1) zmian w Przedmiocie Dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały niekorzystny wpływ na działanie Instalacji,

2) zmian technicznych systemu lub elementów towarzyszących sieci, które nie dopuszcza lub utrudnia prawidłowe funkcjonowanie Instalacji,

3) zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających korzystanie przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy w sposób wskazany w Umowie, w tym nieotrzymania lub cofnięcia wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury i urządzeń w Przedmiocie dzierżawy.

18. Wydzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w przypadku:

 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że Wydzierżawiający, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania,

 2) naruszeniu przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy dzierżawy, w tym w przypadku korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w sposób niezgodny z umową dzierżawy,

 3) oddania Przedmiotu Dzierżawy do korzystania innym niż podmioty z grupy kapitałowej osobom trzecim czy też poddzierżawienie bez zgody Wydzierżawiającego.

19.  Po zakończeniu dzierżawy, niezależnie od sposobu jej zakończenia, Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

20. 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 Wydzierżawiającego oraz osób trzecich.

21. Demontaż instalacji Dzierżawcy w celu przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości, nastąpi w terminie obowiązującej umowy dzierżawy. Koszty z tym związane pokryje Dzierżawca.

**III. Inne dodatkowe informacje:**

1. Cenę wywoławczą stanowi roczna stawka czynszu dzierżawnego, która wynosi 48.000,00zł netto (słownie: czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty i wniesienie wadium, które wynosi 4.800,00 zł (słownie: cztery tysiące osiemset złotych 00/100).
3. Wadium może być wniesione w:
4. pieniądzu na rachunek bankowy Politechniki Poznańskiej nr 39 1090 1362 0000 0001 4382 6909 z zaznaczeniem celu wpłaty: „I przetarg dotyczący dzierżawy części nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Jana Pawła II 24.
5. gwarancji ubezpieczeniowej,
6. gwarancji bankowej.
7. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
8. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunku bankowym Zamawiającego.
9. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet kaucji,
a w dalszej kolejności na poczet czynszu dzierżawy.
10. 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.
11. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy przedwstępnej lub przyrzeczonej dzierżawy nieruchomości, a przetarg uznaje się za niebyły.
12. Jedynym kryterium oceny ofert jest zaoferowana cena.
13. Oferty składane są w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie, w terminie, w miejscu i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
14. Ofertę stanowi wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik do ogłoszenia wraz z niżej wymienionymi dokumentami opatrzonymi czytelnym podpisem oferenta na każdym składanym dokumencie oraz datą sporządzenia oferty:
15. odpisem z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji
16. dołączonym dowodem wpłacenia wadium w pieniądzu lub gwarancją bankową albo ubezpieczeniową
17. W przypadku niezłożenia wymaganych dokumentów wraz z ofertą wzywa się uczestnika do uzupełnienia brakujących dokumentów w określonym w wezwaniu terminie, pod rygorem odrzucenia oferty.
18. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej
w miejscu zaklejenia, w Sekretariacie Kanclerza, pokój 205 w Poznaniu przy pl. Marii Skłodowskiej – Curie 5 w terminie do dnia  03.06.2024 r. do godz. 10:00 **z napisem na kopercie:**

**„** *I przetarg pisemny dotyczący dzierżawy części nieruchomości położonej przy ul. Jana Pawła II 24”*

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi oferent.

1. Otwarcie ofert wraz z częścią jawną przetargu nastąpi w dniu 03.06.2024 r. o godz. 10:15
w budynku przy pl. M. Skłodowskiej-Curie 5 w Poznaniu, pok. 205.
2. Politechnika Poznańska zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, jeżeli:
3. w przetargu nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
4. cena oferty najkorzystniejszej w przetargu jest niższa od ceny wywoławczej,
5. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przetarg nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
6. przetarg obarczony jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
7. Politechnika Poznańska ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.
8. O wynikach przetargu oferenci będą zawiadomieni w formie pisemnej.
9. 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.
10. Wszelkie zapytania dotyczące przetargu należy kierować na adres: Sekretariat Kanclerza, pl. M. Skłodowskiej-Curie 5, 60-965 Poznań lub adres e-mail: sekretariat.kanclerza@put.poznan.pl., telefon kontaktowy: 61 665 3524.