

DKW.231.8.2025.KD

Kraków, dn 28 maja 2025 r.

**OGŁOSZENIE O KONKURSIE
NA DZIERŻAWĘ HALI PRODUKCYJNEJ
w Oddziale Zewnętrznym w Krakowie – Nowej Hucie
Aresztu Śledczego w Krakowie**

Dyrektor Aresztu Śledczego w Krakowie, działając zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 344) ogłasza konkurs na dzierżawę hali na okres 36 miesięcy z możliwością wydłużenia tego okresu.

1. Oznaczenie nieruchomości:

- hala produkcyjna znajdującą się na działce nr 2, obręb: 19, jednostka ewid. Nowa Huta położona w Krakowie przy ul. Spławy 2;

2. Powierzchnia użytkowa hali:

- hala produkcyjna ma powierzchnię użytkową: 308,90 m².

3. Opis hali produkcyjnej:

- na ww. działce znajduje się budynek hali produkcyjnej z zapleczem socjalno - biurowym dla potrzeb zatrudnienia osadzonych w Oddziale Zewnętrznym w Krakowie – Nowej Hucie. Jest to obiekt niepodpiwniczony położony na poziomie gruntu, z jedną kondygnacją nadziemną (część socjalno - biurowa wraz z częścią produkcyjną). Część z zapleczem socjalno – biurowym wykonana jest na rzucie prostokąta o wymiarach 12,61 m x 7,64 m, zaś część produkcyjna o wymiarach 12,61 m x 17,58 m. Dach obiektu posiada nachylenie połąci równe 8° – w konstrukcji stalowej w formie dźwigarów stalowych. Wejście do części socjalno – biurowej obiektu zlokalizowano od strony zachodniej, brama wjazdowa do części produkcyjnej zlokalizowano od strony północnej. Wysokość hali wynosi 4,00 m.
- hala wyposażona jest w następujące instalacje: wodno - kanalizacyjna, hydrantowa, wentylacyjna, elektryczna 230V/400V, centralnego ogrzewania, teletechniczna (telefon wewnętrzny), telewizja przemysłowa.
- dojazd do hali produkcyjnej jest utwardzony.
- hala produkcyjna posiada 1 bramę segmentowa o wymiarach 3,0 m x 2,99 m oraz wyposażona jest w okna w ścianie północnej i południowej zapewniające naturalne oświetlenie.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Areszt Śledczy w Krakowie oddaje w dzierżawę halę produkcyjną o powierzchni użytkowej 308,90 m², w której zatrudnione zostaną osoby odbywające karę pozbawienia wolności w Oddziale Zewnętrznym w Krakowie – Nowej Hucie.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę na okres 36 miesięcy z dniem określonym w umowie dzierżawy hali produkcyjnej w celu zatrudnienia osób pozbawionych wolności,

zawartej między Aresztem Śledczym w Krakowie, a dzierżawcą.

6. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

Wysokość czynszu dzierżawnego zostanie określona na podstawie złożonej przez dzierżawcę oferty w organizowanym przetargu na dzierżawę hali produkcyjnej.

Zakłada się czynsz w wysokości nie mniejszej niż minimalna stawka czynszu przewidzianego dla nieruchomości przeznaczonych na cele produkcyjne, określone w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.

Ponadto dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania opłat z tytułu podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy, wg stawki wynikającej z deklaracji podatkowej oraz uiszczania opłaty za trwały zarząd części działki nr 2/9 oddanej w dzierżawę, zgodnie z decyzją uprawnionego organu (wysokość opłaty stanowi zwrot kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego z tytułu trwałego zarządu na części nieruchomości oddanej w dzierżawę).

7. Terminy wnoszenia opłat:

- opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego, dzierżawca będzie uiszczał z góry, przelewem na wskazany numer rachunku bankowego Wydzierżawiającego, w terminie 14 dni od dnia wystawienia mu faktury.
- opłaty eksploatacyjne z tytułu zużywanej energii elektrycznej, ciepłej, wody, odprowadzania ścieków i usuwania odpadów, dzierżawca będzie uiszczał z dołu, przelewem na wskazany numer rachunku bankowego Wydzierżawiającego, w terminie 14 dni od daty doręczenia dzierżawcy faktury lub innego dokumentu księgowego.
- opłaty z tytułu podatku od nieruchomości oraz trwałego zarządu dzierżawca uiszczał będzie z góry za dany miesiąc, przelewem na wskazany numer rachunku bankowego Wydzierżawiającego, w terminie 14 dni od dnia wystawienia mu noty księgowej.

8. Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość stawki czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana o ustalany w ustawie budżetowej prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Zmiana stawki obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono ustawę budżetową.

Wysokość opłat z tytułu podatku od nieruchomości ustalana będzie zgodnie z deklaracją podatkową i stawkami określonymi przez Urząd Miasta w Krakowie.

Wysokość opłat z tytułu trwałego zarządu będzie zgodna z aktualną decyzją uprawnionego organu.

9. Cena wywoławcza:

Zakłada się czynsz w wysokości nie mniejszym niż minimalna stawka czynszu przewidzianego dla nieruchomości przeznaczonych na cele produkcyjne, określone w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.

10. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość o powierzchni 325 m² stanowiąca przedmiot dzierżawy położona na działce nr 2/9 pozostaje w trwałym zarządzie Wydzierżawiającego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa znak: GS-12.6844.4.2021.BB z dnia 17.11.2022 r. Trwały zarząd ustalono na czas nieoznaczony.

Księga wieczysta prowadzona dla Nieruchomości nie wykazuje żadnych obciążeń, wzmianek o złożonych wnioskach oraz ostrzeżeniach dotyczących niezgodności stanu prawnego, ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ww. nieruchomości.

Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami osób trzecich, ani też żadne podmioty nie roszczą sobie do niej praw oraz nie zachodzą żadne podstawy do formułowania takich roszczeń.

Nie zostały dokonane jakiejkolwiek czynności faktyczne lub prawne, które powodowałyby obciążenie Nieruchomości lub ograniczenie prawa rozporządzania Nieruchomością, w szczególności nie została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży lub inna umowa, której skutkiem byłaby zmiana stanu prawnego Nieruchomości.

11. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

12. Możliwość, termin i miejsce składania ofert pisemnych:

Termin składania pisemnych ofert upływa dnia 3 lipca 2025 r. o godz. 11:00

Pisemna oferta powinna zawierać:

- ZAŁĄCZNIK NR 1 – formularz ofertowy (zawiera: imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, oferowane ceny, liczbę utworzonych miejsc pracy w przeliczeniu na pełne etaty, oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń),
- ZAŁĄCZNIK NR 2: opis sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy, rodzaj działalności gospodarczej, którą oferent zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
- ZAŁĄCZNIK NR 3: Podpisany i parafowany wzór umowy (Oferent podpisuje wzór umowy w miejscu wskazanym w umowie jako „Dzierżawca”)
- ZAŁĄCZNIK NR 4: oświadczenie w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO oraz klauzula informacyjna z art. 13 RODO.
- Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- Zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej ZUS lub KRUS, albo inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłaceniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania ofert.

Oferty należy składać na dzienniku podawczym Aresztu Śledczego w Krakowie, 31-155 Kraków, ul. Montelupich 7, w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

**„Oferta dzierżawy hali produkcyjnej Oddziału Zewnętrznego w Krakowie – Nowej Hucie”
NIE OTWIERAĆ PRZED 3 lipca 2025 r.”**

13. Warunki konkursu i sposób przygotowania oferty:

Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR 1 do niniejszego ogłoszenia o konkursie na dzierżawę hali produkcyjnej. Oferta składa się z następujących kryteriów, które posiadają odpowiadające im wagi:

- liczba utworzonych miejsc pracy (nie mniej niż 10 osób w przeliczeniu na pełne etaty, nie więcej niż 20 osób) waga kryterium: 60%
- cena czynszu za powierzchnię hali w zł/m² (stawka czynszu nie mniejsza niż minimalna stawka czynszu przewidzianego dla nieruchomości przeznaczonych na cele produkcyjne, określone w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków): waga kryterium: 40%

Wartość punktowa kryterium „liczba utworzonych miejsc pracy (w przeliczeniu na pełne etaty)” zostanie wyliczona na podstawie liczby zawartej w formularzu ofertowym wg poniższego wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{wartość badanej oferty*}}{\text{wartość oferty maksymalnej}} \times 100 \text{ pkt} \times 60 \%$$

Wartość punktowa kryterium „cena czynszu za powierzchnię hali w zł/m²” zostanie wyliczona na podstawie liczby zawartej w formularzu ofertowym wg poniższego wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{wartość badanej oferty*}}{\text{wartość oferty maksymalnej}} \times 100 \text{ pkt} \times 40 \%$$

Wartość oferty jest równa sumie wszystkich wskaźników.

Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się tę, która otrzyma najwyższą wartość.

14. Termin związania ofertą:

Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni.

Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

15. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu:

Dodatkowe informacje dotyczące konkursu można uzyskać w siedzibie Oddziału Zewnętrzny w Krakowie – Nowej Hucie, ul. Spławy 2, 31-988 Kraków, lub telefonicznie: 12 643 83 58, od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰ – 16⁰⁰ oraz w siedzibie Aresztu Śledczego w Krakowie, ul. Montelupich 7, 31-155 Kraków, tel. 12 630 12 30, 12 630 11 30.

16. Termin i miejsce części jawnej przetargu:

Część jawna konkursu, na której nastąpi otwarcie ofert, odbędzie się w budynku administracji Aresztu Śledczego w Krakowie, ul. Montelupich 7, 31-155 Kraków, w dniu 3 lipca 2025 r., o godz. 11:30. Areszt Śledczy w Krakowie niezwłocznie po ocenie złożonych ofert poinformuje pisemnie o wynikach wszystkich oferentów.

17. Komunikacja:

Adres do komunikacji elektronicznej dkw_krakow@sw.gov.pl

Osoby uprawnione do porozumiewania się z oferentami :

- Kierownik Działu Kwatermistrzowskiego kpt. Krzysztof Dymacz tel. 12 630-12-30
- Starszy Instruktor Działu Kwatermistrzowskiego chor. sztab. Marcin Lichoń 12 643-83-58

18. Zastrzeżenia:

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Areszt Śledczy w Krakowie zastrzega sobie prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Konkurs może być rozstrzygnięty, jeśli wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu o przetargu.

Wszystkie koszty i opłaty związane z przygotowaniem ofert i zawarciem umowy obciążają dzierżawcę (oferenta).

Areszt Śledczy w Krakowie zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty, w przypadku gdy oferowany charakter prowadzonej działalności może wpłynąć negatywnie na bezpieczeństwo jednostki lub dobre imię Służby Więziennej.

Mając na względzie aspekt resocjalizacji osadzonych poprzez pracę, a tym samym

maksymalizację zatrudnienia, Areszt Śledczy w Krakowie dopuszcza możliwość wydzierżawienia obiektu konsorcjum, celem optymalnego zagospodarowania obiektu.

Areszt Śledczy w Krakowie zastrzega sobie prawo do wprowadzenia ograniczenia w ilości utworzonych miejsc pracy ze względu na populację osadzonych przebywającą na terenie jednostki w danym okresie.

Ze względów bezpieczeństwa Areszt Śledczy w Krakowie zastrzega sobie prawo kontroli wszystkich osób, samochodów oraz towarów wchodzących i wychodzących z terenu hali produkcyjnej oraz znajdujących się na terenie jednostki.

Areszt Śledczy w Krakowie dopuszcza, w związku z organizacją stanowisk pracy i wstępnym rozruchem produkcji, poziom zatrudnienia w pierwszych trzech miesiącach trwania umowy niższy niż zadeklarowany w formularzu ofertowym.

Załączniki do ogłoszenia:

- ZAŁĄCZNIK NR 1 – formularz ofertowy,
- ZAŁĄCZNIK NR 2 – opis sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy,
- ZAŁĄCZNIK NR 3 – wzór umowy,
- ZAŁĄCZNIK NR 4: oświadczenie w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO oraz klauzula informacyjna z art. 13 RODO.
- ZAŁĄCZNIK NR 5 – informacja o korzyściach płynących z zatrudnienia osób osadzonych
- ZAŁĄCZNIK NR 6 – wzór umowy na zatrudnienie osób pozbawionych wolności

DYREKTOR
Aresztu Śledczego w Krakowie
ul. Montełupich 7
ppk Andrzej Starzak

