

**OGŁOSZENIE O KONKURSIE
NA DZIEŻAWĘ HALI PRODUKCYJNEJ
w Oddziale Zewnętrznym w Słońsku
Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim**

Dyrektor Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim, działając zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2023 r. poz. 344) ogłasza konkurs na dzierżawę hali produkcyjnej będącej w trwałym zarządzie Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Hala produkcyjna znajdująca się na terenie Oddziału Zewnętrznego w Słońsku, ul. Winna 2 66-436 Słońsk, na działce nr 503/2, obręb ewid. 37 – Słońsk, jedn. ewid. 2 Słońsk

2. Dane techniczne i opis hali produkcyjnej:

- rok budowy: 2019 – 2020
- wygradzona powierzchnia gruntu 1000 m²
- hala produkcyjna z zapleczem socjalnym o powierzchni użytkowej 600 m²
- konstrukcja obiektu: szkieletowa konstrukcja stalowa
- długość i szerokość obiektu: 34,71 m * 18,30 m (wymiarzy zewnętrzne)
- wysokość obiektu: 8.09 m (wymiarzy wewnętrzne)
- powierzchnia użytkowa części produkcyjnej: 464 m²
- powierzchnia użytkowa części pomocniczej: 136 m²
- kubatura obiektu: 4 078,4 m³
- liczba pomieszczeń: produkcyjne: 1, socjalno-gospodarcze: 1, biurowe, wydzielone w części produkcyjnej: 1
- liczba kondygnacji: 1
- hala wyposażona jest w następujące instalacje: wodno – kanalizacyjna, gazowa, p-poż (hydrant zewnętrzny umiejscowiony przy budynku hali), wentylacyjna, elektryczna (moc przyłączy energii do 70 kW), teletechniczna (telefon wewnętrzny), telewizja przemysłowa, ogrzewanie elektryczne,
- dojazd do hali: nawierzchnia utwardzona z płyt betonowych, dojazd do hali możliwy jest przez bramę główną Oddziału Zewnętrznego w Słońsku Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim; ze względów bezpieczeństwa Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim zastrzega sobie prawo kontroli wszystkich osób, samochodów oraz towarów wchodzących i wychodzących z terenu hali produkcyjnej oraz znajdujących się na terenie jednostki; wstęp na teren jednostki po uprzednim okazaniu dokumentu tożsamości, jak też po bezwzględnym zdeponowaniu na bramie posiadanych przy sobie przedmiotów niebezpiecznych oraz niedozwolonych m. in. takich jak broń, telefon komórkowy itp.
- hala produkcyjna posiada jedną bramę zewnętrzną segmentową

- wyposażona w okna zapewniające naturalne oświetlenie w części socjalnej, w części produkcyjnej stolarka okienna znajduje się w dachu budynku
- zapewniona stała ochrona obiektu (teren monitorowany, ogrodzony)

3. Wymagania dotyczące sposobu przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania:

- obiekt przystosowany do prowadzenia działalności produkcyjnej,
- warunkiem nawiązania współpracy z przyszłym kontrahentem jest zatrudnienie w obiekcie skazanych odbywających karę pozbawienia wolności w Oddziale Zewnętrznym w Słōńsku Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim. Minimalna liczba zatrudnionych skazanych: 15 w przeliczeniu na pełne etaty,
- Najemca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości pracy dla liczby skazanych i wymiarze czasu pracy określonym w odrębnej umowie o zatrudnianie skazanych,
- zatrudnienie osób pozbawionych wolności może odbywać się w systemie zmianowym,
- okres dzierżawy: minimum 36 miesięcy
- hala produkcyjna powinna być wykorzystywana przez Najemcę wyłącznie na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą wynikającą z właściwego rejestru/ Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub z innego dokumentu przewidzianego przepisami prawa, przy jednoczesnym zatrudnieniu osadzonych odbywających karę pozbawienia wolności w Oddziale Zewnętrznym w Słōńsku Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim.

4. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy i pozostałe opłaty

- wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: hala produkcyjna o powierzchni użytkowej 600 m² 10,00 zł. brutto / miesięcznie za 1 m², grunt o powierzchni 1000 m² - 3,00 zł. brutto / miesięcznie za 1 m²,
- 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 oddanej w dzierżawę, zgodnie z decyzją uprawnionego organu.
- dzierżawca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne związane z zużyciem mediów: woda, ścieki, energia elektryczna, gaz oraz odbiór odpadów.

5. Korzyści dla przedsiębiorców wynikające z zatrudniania osadzonych:

- brak potrzeby zawierania indywidualnych umów o zatrudnienie z osobami pozbawionymi wolności (zatrudniony skazany nie staje się pracownikiem w rozumieniu przepisów prawa pracy),
- pracodawca zwolniony jest z obowiązku stosowania przepisów prawa pracy (z wyjątkiem przepisów dotyczących czasu pracy oraz bezpieczeństwa i higieny pracy),
- osobie pozbawionej wolności zatrudnionej w pełnym wymiarze godzin przysługuje wynagrodzenie zapewniające osiągnięcie, co najmniej minimalnego wynagrodzenia za pracę, przy czym wynagrodzenie naliczane jest proporcjonalnie do faktycznie przepracowanych godzin,

- pracodawca jest zwolniony z obowiązku odprowadzania składki zdrowotnej za zatrudnienie osoby pozbawionej wolności,
- skazanemu przysługuje zwolnienie od pracy (urlop) przez okres 14 dni roboczych, z zachowaniem prawa do wynagrodzenia, po roku nieprzerwanej pracy w trakcie odbywania kary pozbawienia wolności,
- możliwość wycofania z zatrudnienia bez zachowania formy i terminów przewidzianych w prawie pracy, co daje większą swobodę w doborze pracowników,
- uzyskanie 35% zwrotu kosztów w formie ryczałtu od kwoty brutto wynagrodzeń osadzonych (Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 czerwca 2024 r. w sprawie Funduszu Aktywizacji Zawodowej Skazanych oraz Rozwoju Przywiąziennych Zakładów Pracy (Dz. U. 2024 poz. 871),
- możliwość uzyskania dotacji lub pożyczki ze środków Funduszu Aktywizacji Skazanych oraz Rozwoju Przywiąziennych Zakładów Pracy w formie dotacji lub pożyczki.

6. Możliwość, termin i miejsce składania ofert pisemnych:

Termin składania pisemnych ofert upływa w dniu 06 czerwca 2025r. do godziny 10.00

Ofertę należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus w języku polskim. Warunkiem poprawnego złożenia oferty jest załączenie wypełnionego Formularza ofertowego zał. 1 lub formularza ofertowego w wersji cyfrowej wygenerowanego przez platformę zakupową.

Oferta powinna zawierać:

- załącznik nr 1 – formularz ofertowy (zwiera: imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę 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 ogłoszenia i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń),
- załącznik nr 2 – opis sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy, rodzaj działalności gospodarczej, którą oferent zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy,
- zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania ofert,
- zaświadczenie ZUS lub KRUS, albo inny dokument potwierdzający, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania ofert.

7. Kryteria oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Wydierżawiający będzie kierował się następującym kryterium:

liczba zatrudnionych osadzonych w przeliczeniu na pełne etaty: waga 100% - maksymalnie można otrzymać 100 pkt.

Wartość punktowa kryterium „liczba zatrudnionych osadzonych w przeliczeniu na pełne etaty” zostanie wyliczona na podstawie poniższej tabeli:

Liczba zatrudnionych osadzonych w przeliczeniu na pełne etaty	15	16-20	21-25	26 i więcej
Liczba punktów	25	50	75	100

W przypadku nie wpisania w formularzu oferty liczby zatrudnionych osadzonych przez Kontrahenta, Wydierżawiający uzna, iż Kontrahent nie zamierza zatrudnić osadzonych i **odrzuca ofertę**.

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

Termin związania z ofertą: 30 dni.

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

8. Zastrzeżenia

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim 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.

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

Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty, w przypadku gdy oferowany charakter prowadzonej działalności może wpłynąć negatywnie na bezpieczeństwo jednostki lub dobre imię Służby Więziennej.

9. Osoba do kontaktu w sprawie ogłoszenia

mł. chor. Michał Bałdyga – tel. 697 717 470, email michal.baldyga@sw.gov.pl

Dodatkowych informacji związanych z zatrudnieniem skazanych udziela:

mjr Aleksandra Czaja – tel. 95 733 4518, email dz_gorzow_wielkopolski@sw.gov.pl

W przypadku konieczności umówienia się na wizję lokalną hali prosimy o kontakt pod numerem telefonu 697 717 470 lub drogą elektroniczną michal.baldyga@sw.gov.pl

10. Dokumenty składane wraz z formularzem ofertowym

- Prawidłowo wypełniony formularz ofertowy, sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 1
- Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru; Kontrahent nie jest zobowiązany do

złożenia ww. dokumentów, jeżeli Wydierżawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Kontrahent wskazał w formularzu oferty dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów

- Pełnomocnictwa lub inne dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania Kontrahenta, jeżeli w imieniu Kontrahenta działa osoba, której umocowanie do reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa ust. 10 pkt 2.
- opis sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy, rodzaj działalności gospodarczej, którą oferent zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy, załącznik nr 2
- zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania ofert,
- zaświadczenie ZUS lub KRUS, albo inny dokument potwierdzający, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania ofert.

11. Zastrzeżenia:

- w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim 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),
- Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim 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,
- Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim dopuszcza możliwość wydierżawienia obiektu konsorcjum, celem optymalnego zagospodarowania obiektu.
- Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim 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 Zakład Karny w Gorzowie Wielkopolskim zastrzega sobie prawo kontroli wszystkich osób, samochodów oraz towarów wchodzących i wychodzących z terenu hali produkcyjnej oraz znajdujących się na terenie jednostki,

Wydzierżawiający informuje, iż dodatkowo istnieje również możliwość dzierżawy gruntu wokół hali produkcyjnej, bezpośrednio przyległego do terenu, na którym znajduje się hala produkcyjna. Powierzchnia gruntu - 1178 m².

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - formularz ofertowy
2. załącznik nr 2 - opis sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy
3. załącznik nr 3 – wzór umowy dzierżawy hali
4. załącznik nr 4 – wzór umowy zatrudnienie skazanych