

Warszawa, dnia 27 października 2021 r.

**Ogłoszenie o konkursie
na nabycie prawa do korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości
oraz prawa do eksploatacji posadowionych na tej nieruchomości
instalacji do gospodarowania odpadami
(w szczególności na podstawie użytkowania lub umowy dzierżawy)
przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania
w m.st. Warszawie sp. z o.o.**

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m.st. Warszawie sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-161) przy ul. Obozowej 43 (dalej zwana również „Spółką” lub „MPO”) zaprasza do udziału w konkursie na nabycie prawa do korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości oraz prawa do eksploatacji posadowionych na tej nieruchomości instalacji do gospodarowania odpadami (w szczególności na podstawie użytkowania lub umowy dzierżawy).

Konkurs jest przeprowadzany zgodnie z przepisami prawa oraz zgodnie z obowiązującym w MPO *„Zarządzeniem w sprawie ustalenia regulaminu konkursu na nabycie przez Spółkę (na podstawie użytkowania, umowy dzierżawy lub innej podobnej) prawa do korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości oraz prawa do eksploatacji posadowionych na tej nieruchomości instalacji do gospodarowania odpadami”*. Treść tego Zarządzenia zostanie udostępniona każdemu podmiotowi zainteresowanemu złożeniem oferty w konkursie po podpisaniu oświadczenia o zobowiązaniu do zachowania poufności.

Opis przedmiotu konkursu.

Celem konkursu jest uzyskanie przez Spółkę tytułu prawnego do jednej lub kilku nieruchomości, o którym mowa w art. 41b ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm., dalej zwana również „ustawą o odpadach”) oraz w art. 3 pkt 41 oraz pkt 31 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm., zwana dalej również „Ustawą Poś”), wraz z prawem do eksploatacji instalacji zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz na zasadach wskazanych w Ustawie Poś w taki sposób, aby Spółka została uznana za podmiot prowadzący instalację.

Instalacją jest instalacja w rozumieniu art. 3 pkt 6 Ustawy Poś, zgodnie z którym poprzez instalację rozumie się:

- a) stacjonarne urządzenie techniczne,
- b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu,
- c) budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję

Określa się następujące rodzaje i wymogi minimalne dla instalacji, tj.:

Poszukuje się jednej lub kilku nieruchomości, na której posadowione są instalacje zgodne z poniższą specyfikacją.

- 1) Instalacja (lub kilka instalacji) do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów (MBP):
 - a. dla rocznej mocy przerobowej dla zmieszanych odpadów komunalnych o kodzie 20 03 01 max. 400 000 Mg,
 - b. została wpisana na listę instalacji komunalnych prowadzoną przez właściwego marszałka województwa zgodnie z art. 38 b ustawy o odpadach,
 - c. posiada aktualne pozwolenie zintegrowane wydane na podstawie Ustawy Poś, uwzględniające zmiany wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 1592 z późn. zm.),

- 2) Instalacja (lub kilka instalacji) do sortowania odpadów odebranych selektywnie jako część mechaniczna lub wariant ww. instalacji MBP:
 - a. dla rocznej mocy przerobowej max. 150 000 Mg i dopuszczonymi do przetwarzania następującymi rodzajami odpadów:
 - 15 01 01 opakowania z papieru i tektury,
 - 15 01 06 zmieszane odpady opakowaniowe,
 - 15 01 07 opakowania ze szkła,
 - 20 01 02 szkło,
 - 20 01 39 tworzywa sztuczne,
 - 20 01 40 metale,
 - b. ujęta w ww. pozwoleniu zintegrowanym dla instalacji MBP,
 - c. umożliwiająca uzyskanie poziomu recyklingu przyjętych do przetworzenia odpadów komunalnych w wysokości co najmniej równej wysokości obowiązującej dla roku 2022

Spółka dopuszcza również nabycie prawa do korzystania i pobierania pożytków z innych instalacji (np. instalacji do przetwarzania bioodpadów, instalacji do składowania odpadów), jeśli takie są posadowione na nieruchomości będącej przedmiotem oferty. Warunkiem koniecznym jest, aby wszelkie te instalacje były objęte aktualnym pozwoleniem zintegrowanym na podstawie Ustawy Poś, uwzględniające zmiany wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw.

Spółka zastrzega, że w zakres przedmiotu umowy nie wchodzi serwis osobowy i koszty z tym związane.

Podmioty uprawnione do udziału w konkursie

Uczestnikami konkursu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne, którym przepisy prawa przyznają osobowość prawną, legitymujące się prawem własności lub prawem użytkowania wieczystego do nieruchomości, na której posadowiona jest instalacja.

Uczestnikiem konkursu jest podmiot, który złożył ważną ofertę w ramach konkursu.

Składanie ofert

Oferty należy składać w formie pisemnej w siedzibie Spółki przy ul. Obozowej 43, 01-161 Warszawa, w sekretariacie (I piętro) **do dnia 28 lutego 2022 r. do godziny 13.00**, w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia. Na kopercie powinny zostać umieszczone dane umożliwiające identyfikację oferenta oraz adnotacja *"Oferta w konkursie na nabycie przez MPO prawa do korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości oraz prawa do eksploatacji instalacji do gospodarowania odpadami. Nie otwierać do dnia 28 lutego 2022 r. do godz. 14.00."*

W przypadku przesłania oferty za pośrednictwem poczty lub firm kurierskich terminem jej złożenia będzie moment wpływu do Spółki.

Uczestnik konkursu jest związany ofertą przez okres 7 miesięcy od dnia otwarcia ofert.

Otwarcie ofert zostanie przeprowadzone **w dniu 28 lutego 2022 r. o godz. 14.00** w obecności oferentów.

Wymogi formalne oferty

Oferta powinna zawierać:

- 1) miejsce i datę jej sporządzenia,
- 2) oznaczenie Uczestnika konkursu wraz ze wskazaniem numeru PESEL lub numeru KRS, numeru NIP, numeru Regon,
- 3) oświadczenie woli o przystąpieniu do konkursu,
- 4) opis nieruchomości pod względem prawnym i faktycznym,
- 5) opis instalacji pod względem prawnym i faktycznym (wraz ze specyfikacją techniczną),
- 6) proponowaną wysokość opłaty ponoszonej przez MPO na rzecz Kontrahenta za korzystanie i pobieranie pożytków z nieruchomości i instalacji,
- 7) informację w zakresie kosztów utrzymania nieruchomości, tj. w szczególności wysokość podatku od nieruchomości, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego,
- 8) informację dotyczącą średniego rocznego kosztu całkowitego związanego z serwisowaniem instalacji wraz ze sposobem jego wyliczenia,
- 9) wskazanie odległości od m.st. Warszawy mierzonej w kilometrach drogami umożliwiającymi transport odpadów oraz na których nie obowiązują ograniczenia co do masy całkowitej pojazdów (wraz ze szczegółowym określeniem trasy);
- 10) szacowany koszt zagospodarowania 1 tony odpadów;
- 11) podpis osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta,
- 12) załączniki, tj.:
 - a) odpis z KRS dotyczący Uczestnika konkursu albo wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - b) kopię umowy spółki,

- c) kopię dowodu tożsamości osoby, która podpisała ofertę w imieniu Uczestnika konkursu wraz z dokumentem, z którego wynika umocowanie do złożenia tego oświadczenia woli,
- d) kopię wymaganej zgody organów Uczestnika konkursu na zawarcie umowy,
- e) kopię zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach i innych daninach publicznych przez Uczestnika konkursu,
- f) wydruk z elektronicznej księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- g) kopię wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenia o braku uchwalenia takiego planu,
- h) kopię mapy zasadniczej dla nieruchomości,
- i) kopię wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości,
- j) kopię wypisu z kartoteki oraz rejestru budynków dla budynków posadowionych na nieruchomości,
- k) oświadczenie o braku roszczeń osób trzecich zgłaszanych do nieruchomości, w tym dotyczących prawidłowości nabycia nieruchomości przez Uczestnika konkursu,
- l) oświadczenie o braku przeciwwskazań prawnych i faktycznych do swobodnego i niezakłóconego korzystania z nieruchomości i instalacji przez Spółkę po zawarciu umowy,
- m) kopię zaświadczenia o niezaleganiu w podatku od nieruchomości i innych opłatach dotyczących nieruchomości,
- n) oświadczenie potwierdzające, że nieruchomość nie jest przedmiotem umowy zobowiązującej do jej zbycia,
- o) kopię pozwoleń, decyzji i innych orzeczeń lub oświadczeń, które są niezbędne do prawidłowego korzystania przez Spółkę z nieruchomości i instalacji,
- p) kopię wykazu informacji służących wyliczeniu opłat za korzystanie ze środowiska w roku 2020 w związku z prowadzeniem instalacji, przekazanego właściwemu marszałkowi województwa,
- q) informacje zawarte w Rocznym sprawozdaniu o wytwarzanych odpadach i o gospodarowaniu odpadami za rok 2020 przekazane właściwemu marszałkowi województwa za pomocą indywidualnego konta w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami.
- r) kopię dokumentacji technicznej instalacji,
- s) oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem konkursu i braku zastrzeżeń do jego treści,
- t) oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 7 miesięcy od dnia otwarcia ofert.

Zasady konkursu

Konkurs opiera się na zasadach uczciwej konkurencji, transparentności oraz równego traktowania.

Przygotowanie i przeprowadzenie konkursu odbywa się przy zachowaniu należytej staranności o dbałość interesów Spółki oraz zgodnie z przepisami prawa.

Do przeprowadzenia konkursu wystarczy złożenie jednej oferty.

Konkurs może zostać unieważniony w każdym czasie.

Po ogłoszeniu o konkursie, Spółka udzieli odpowiedzi na pytania podmiotów zainteresowanych w terminie odpowiednim do poruszonych zagadnień.

Po dokonaniu otwarcia ofert, desygnowany w Spółce Zespół Roboczy ds. Pozyskiwania Instalacji Zewnętrznych (zwany dalej również „Zespołem”) dokonuje oceny ofert pod względem formalnym. Oferta niespełniająca wymogów formalnych podlega odrzuceniu.

Zespół może wezwać Uczestnika konkursu do uzupełnienia oferty w terminie przez niego wskazanym.

Po otwarciu ofert Zespół dokonuje weryfikacji stanu prawnego i faktycznego nieruchomości i instalacji. Zespół może wezwać Uczestnika konkursu do doręczenia dodatkowych dokumentów, wyjaśnień i oświadczeń.

Przed wyborem ofert Zespół może przeprowadzić negocjacje z każdym lub tylko z niektórymi spośród Uczestników konkursu w celu ustalenia ostatecznych warunków umowy.

Wybór ofert powinien być poprzedzony oględzinami nieruchomości i instalacji przez co najmniej jednego członka Zespołu.

Wybór ofert powinien nastąpić nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia upływu terminu otwarcia ofert oraz powinien zostać poprzedzony uzyskaniem niezbędnych zgód organów Spółki.

Spółka może:

- a) zamknąć konkurs bez wybrania którejkolwiek oferty,
- b) wybrać jedną ofertę spośród złożonych w konkursie,
- c) wybrać więcej niż jedną ofertę złożoną w konkursie.

Zawarcie umowy powinno nastąpić niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, jednak nie później niż w terminie 14 dni.

Konkurs jest uznawany za zakończony w chwili zawarcia umowy, na podstawie której MPO nabędzie prawo do nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania.

Istotne warunki umowy

W wyniku rozstrzygniętego konkursu, Spółka zawiera umowę, której warunki nie mogą być mniej korzystne dla MPO niż te wskazane poniżej.

Umowa powinna spełniać warunki wynikające z art. 3 pkt 31 oraz art. 3 pkt 41 Ustawy Poś oraz art. 41b ustawy o odpadach.

Na podstawie umowy, MPO nabywa za wynagrodzeniem następujące uprawnienia, tj.:

- a) do swobodnego i niezakłóconego korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości,

- b) do eksploatacji instalacji zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz na zasadach wskazanych w Ustawie Poś w taki sposób, aby Spółka została uznana za podmiot prowadzący instalację w rozumieniu art. 3 pkt 31 Ustawy Poś,
- c) do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z wszelkich decyzji, pozwoleń i innych orzeczeń lub oświadczeń, niezbędnych do wykonywania uprawnień wskazanych w punktach poprzedzających, a Kontrahent przenosi wszelkie posiadane decyzje na MPO.

Na podstawie umowy, Spółka uzyska zgodę na dysponowanie gruntem na cele budowlane w zakresie niezbędnym do przystosowania nieruchomości do celów i planów MPO.

Wartość nakładów poniesionych przez MPO na nieruchomość zostanie zwrócona na podstawie operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie MPO.

W przypadku, gdy pojawi się konieczność ustanowienia na nieruchomości służebności lub innego ograniczonego prawa rzeczowego niezbędnego do prawidłowego korzystania przez Spółkę z przedmiotu umowy (np. na rzecz zakładu energetycznego, wodno-kanalizacyjnego lub innego tego typu), Kontrahent zgodzi się na każdorazowe złożenie takiego oświadczenia.

Przez cały okres trwania umowy, Strony zobowiązują się współpracować w celu umożliwienia jak najpełniejszego wykonywania uprawnień przez Spółkę.

Umowa może ustanawiać na rzecz MPO prawo pierwszeństwa w zakupie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub urządzeń na niej posadowionych.

Umowa będzie umożliwiała korzystanie z nieruchomości przez osoby trzecie.

Okres trwania umowy jest uzależniony od potrzeb Spółki oraz uwarunkowań prawnych i faktycznych nieruchomości i instalacji. Pożądanym jest 15-letni okres obowiązywania umowy.

W okresie trwania umowy dopuszczona będzie aktualizacja wysokości opłaty ponoszonej przez Spółkę z tytułu umowy, poprzez jej podwyższenie lub obniżenie, wyłącznie w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług publikowany przez GUS za rok kalendarzowy poprzedzający dokonanie aktualizacji.

Umowa zostanie zawarta w formie aktu notarialnego. Koszty zawarcia umowy pokrywane są przez strony w równych częściach. Wybór notariusza należy do MPO.

Fakt zawarcia umowy zostanie ujawniony w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Umowa określać będzie podział kosztów związanych z eksploatacją i serwisem nieruchomości i instalacji przez każdą ze stron.

Spółka zobowiązuje się pokryć koszty podatku od nieruchomości oraz opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, jak również koszty mediów według realnego zużycia.

Spółka będzie uprawniona do rozwiązania umowy w przypadku:

- a. braku możliwości przeniesienia na rzecz MPO praw i obowiązków wynikających z pozwoleń, decyzji lub innych orzeczeń lub oświadczeń, niezbędnych do wykonywania przez Spółkę uprawnień wynikających z umowy;
- b. zbycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości będącej przedmiotem konkursu przed dokonaniem przeniesienia praw i obowiązków wynikających

- z pozwoleń, decyzji lub innych orzeczeń lub oświadczeń albo przed potwierdzeniem dokonania takiego przeniesienia przez właściwy organ;
- c. utraty ważności lub uchylenia pozwoleń, decyzji lub innych orzeczeń lub oświadczeń, niezbędnych do wykonywania przez Spółkę uprawnień wynikających z umowy;
 - d.
 - e. utraty możliwości wykonywania umowy przez Spółkę z innych przyczyn.

W umowie ustanowione zostaną kary umowne w związku z wystąpieniem następujących zdarzeń:

- a. w przypadku ograniczenia możliwości swobodnego korzystania przez MPO z przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Kontrahenta;
- b. w przypadku rażącego uchylania się przez Kontrahenta od realizacji obowiązku współdziałania ze Spółką w okresie trwania umowy;
- c. braku złożenia oświadczenia o zgodzie na ustawienie służebności lub innego ograniczonego prawa rzeczowego niezbędnego dla prawidłowego korzystania przez MPO z przedmiotu umowy.

Kryteriami oceny ofert są:

- a) wysokość opłaty ponoszonej z tytułu realizacji umowy,
- b) odległość od m.st. Warszawy mierzona w kilometrach drogami umożliwiającymi transport odpadów oraz na których nie obowiązują ograniczenia co do masy całkowitej pojazdów,
- c) jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, aspekty środowiskowe, innowacyjne, serwis, koszty eksploatacji instalacji,
- d) szacowany koszt zagospodarowania 1 tony odpadów.

Zastrzeżenia:

Spółka zastrzega sobie prawo do:

- a) zamknięcia konkursu bez wybrania oferty,
- b) odpowiedzi tylko na wybrane przez siebie oferty,
- c) negocjowania z kilkoma Uczestnikami konkursu jednocześnie,
- d) odstąpienia od negocjacji oraz do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny, a także do zamknięcia negocjacji bez zawarcia umowy w każdym czasie i na każdym etapie konkursu i z tych tytułów nie będą przysługiwały oferentom żadne roszczenia wobec Spółki,
- e) przedłużenia terminu do składania ofert,
- f) możliwości wydłużenia terminu wyboru oferty.

Osoby upoważnione do udzielania informacji

Zapytania dotyczące konkursu można kierować pod adresem e-mail: [agata.szczesna-
duch@mpo.com.pl](mailto:agata.szczesna-
duch@mpo.com.pl) oraz pod numerem telefonu: 22/39 10 260.