

euro-park
wistosan

Tarnobrzaska Specjalna
Strefa Ekonomiczna
Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

Przetarg dotyczy:

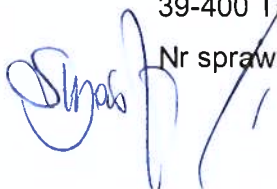
udostępnienia na podstawie umowy najmu nieruchomości, oznaczonej jako działki gruntu o numerach 516/8 i 277/81, o łącznej pow. 0,3566 ha, będących w użytkowaniu wieczystym Agencji Rozwoju Przemysłu S.A., zabudowanych budynkiem Hali Nr 3 o pow. użytkowej 1.134,19 m², stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności ARP S.A.; położonych na terenie Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN przy ul. Strefowej 1 w Tarnobrzegu, na czas nieoznaczony, z 6. miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez udzielenia zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

Oddział Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Tarnobrzegu

ul. Zakładowa 30

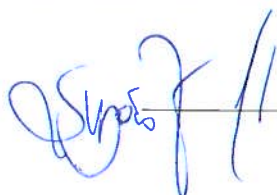
39-400 Tarnobrzeg

Nr sprawy: 02/TBG/N/2018



SPIS TREŚCI:

I	POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
II	DEFINICJE.....	3
III	NAZWA I ADRES ODDZIAŁU PRZEPROWADZAJĄCEGO POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE	3
IV	DANE DOTYCZĄCE PRZETARGU	4
V	SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY.....	4
VI	KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY	5
VII	DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO.	6
VIII	OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTEM.....	6
IX	UMOWA	6
X	ZAŁĄCZNIKI	7



I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

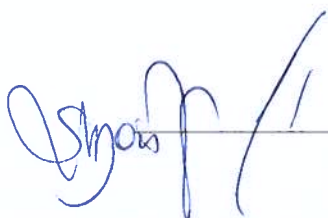
1. Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu ma na celu uszczegółowienie warunków udostępnienia nieruchomości na podstawie umowy najmu na terenie Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej TSSE EURO-PARK WISŁOSAN, Podstrefa Tarnobrzeg, bez udzielania zezwolenia.
2. Oferenci składają Oferty spełniające wymogi zawarte w niniejszej Specyfikacji.

II. DEFINICJE

Oferent	Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą
Oferta	dokument składany przez Oferenta w trybie i na warunkach przewidzianych w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu
Przedmiot przetargu	nieruchomość zlokalizowana na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, której właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym jest ARP S.A.
SIWP	Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu
Umowa	umowa dzierżawy lub najmu, którą ARP S.A. zamierza zawrzeć z wybranym w przetargu Oferentem

III. NAZWA I ADRES ODDZIAŁU PRZEPROWADZAJĄCEGO POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

1. Oddział ARP S.A. w Tarnobrzegu, ul. Zakładowa 30, 39-400 Tarnobrzeg
2. Adres strony internetowej Oddziału: www.tsse.pl

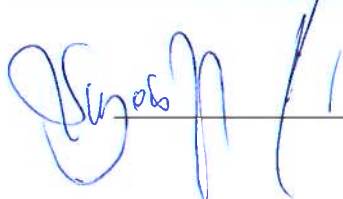


IV. DANE DOTYCZĄCE PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest udostępnienie na podstawie umowy najmu nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działki gruntu o numerach 516/8 i 277/81, o łącznej pow. 0,3566 ha, będących w użytkowaniu wieczystym Agencji Rozwoju Przemysłu S.A., zabudowanych budynkiem Hali Nr 3 o pow. użytkowej 1.134,19 m², zlokalizowanej przy ul. Strefowej 1 w Tarnobrzegu, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta Nr TB1T/00058266/4.
2. Nieruchomość przeznaczona jest na działalność produkcyjno-magazynową.
3. Na nieruchomości zlokalizowane są elementy podziemnej infrastruktury technicznej będące własnością ARP S.A.
4. Kwota wywoławcza stawki miesięcznego czynszu najmu wynosi 18.147,04 zł netto (+ 23% podatku od towarów i usług VAT)
5. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie Oddziału ARP S.A. w godzinach od 7.00 do 15.00, w dniach od poniedziałku do piątku, z napisem: *Oferta do przetargu nr 02/TBG/N/2018.*
6. Ostateczny termin składania Ofert upływa w dniu 04 lipca 2018 r. o godz. 10.00 w siedzibie Oddziału ARP S.A. w Tarnobrzegu, ul. Zakładowa 30.
7. Otwarcie Ofert nastąpi 04 lipca 2018 r. o godz. 10.30 w siedzibie Oddziału ARP S.A. w Tarnobrzegu, ul. Zakładowa 30.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta wraz z załącznikami powinna być przygotowana ściśle z wymogami zawartymi w niniejszej SIWP. Ofertę należy złożyć na **formularzu oferty** stanowiącym **Załącznik Nr 1** do SIWP. Formularze załączone do SIWP muszą być wypełnione zgodnie z ich treścią. Oferta powinna dodatkowo zawierać opis sposobu zagospodarowania nieruchomości.
2. Dodatkowe dokumenty wymagane do złożenia oferty:
 - a) aktualny wydruk pobrany ze strony internetowej Ministra Sprawiedliwości stanowiący informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru



przedsiębiorców lub aktualny wydruk wpisu z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej,

- b) potwierdzenie wpłaty wadium,
- c) zobowiązanie do zawarcia umowy najmu nieruchomości w wyznaczonym terminie,
- d) zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego o braku zaległości w stosunku do ww. instytucji wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania Ofert,
- e) poświadczenie dokonania wizji lokalnej przedmiotu przetargu, podpisane przez osobę uprawnioną do kontaktów, wymienioną w Rozdziale VIII SIWP.

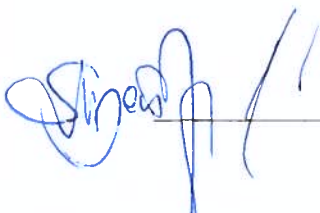
VI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Podczas oceny Ofert Oddział ARP S.A. kierował się będzie następującymi kryteriami:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga max
1.	Oferowana stawka miesięcznego czynszu najmu	50%
2.	Sposób zagospodarowania nieruchomości	50 %
2.1.	rodzaj planowanej działalności gospodarczej - profil/branża	25 %
2.2.	liczba zatrudnionych osób	25 %
	SUMA	100 %

2. Metodyka oceny:

$$C = \frac{\text{Najniższa oferowana stawka czynszu netto}}{\text{Cena oferty badanej netto}} \times 100 \times \text{waga kryterium}$$



VII. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. W przypadku uchylenia się Oferenta wybranego jako najemca nieruchomości od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz ARP S.A.
2. Wartość wpłaconego wadium przez Oferenta, z którym zostanie zawarta umowa zalicza się na poczet kaucji z tytułu najmu.
3. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu jest im niezwłocznie zwracane.
4. Przetarg może zostać unieważniony na każdym etapie bez podania przyczyn.
5. W przypadku unieważnienia przetargu Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec ARP S.A.
6. ARP S.A. ma prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z oferentami w przypadku równorzędności ich ofert.

VIII. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTEM

imię i nazwisko	stanowisko	nr telefonów	e-mail
Zygmunt Cholewiński	Wicedyrektor	504-127-079	zygmunt.cholewinski@arp.pl
Renata Bażant	Gł. Specjalista – Koordynator Zespołu	601-351-944	renata.bazant@arp.pl

IX. UMOWA

Po rozstrzygnięciu przetargu, z wybranym Oferentem zostanie zawarta umowa najmu. Istotne postanowienia umowy stanowi **Załącznik Nr 3** do SIWP.

X. ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 - Formularz Oferty
2. Załącznik nr 2 – Zobowiązanie do zawarcia umowy najmu nieruchomości
3. Załącznik nr 3 - Istotne postanowienia umowy

ZATWIERDZAM;

Adam Kuśnierz

Dyrektor

Oddział ARP S.A. w Tarnobrzegu

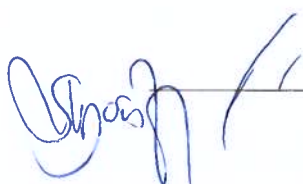
Załącznik nr 1
FORMULARZ OFERTOWY

Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.
Oddział w Tarnobrzegu
ul. Zakładowa 30
39-400 Tarnobrzeg

OFERTA	
Nazwa oferenta	
Regon	
NIP	
Adres (ulica, nr domu, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość, województwo, powiat)	
Internet*	http://....., e-mail:
Telefon*	.../....., faks:.....

1. Składamy ofertę najmu:

nieruchomości, oznaczonej jako działki gruntu o numerach 516/8 i 277/81, o łącznej pow. 0,3566 ha, będących w użytkowaniu wieczystym Agencji Rozwoju Przemysłu S.A., zabudowanych budynkiem Hali Nr 3 o pow. użytkowej 1.134,19 m², zlokalizowanej przy ul. Strefowej 1 w Tarnobrzegu; położonych na terenie Tarnobrzesckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN, Podstrefa Tarnobrzeg, na czas nieoznaczony z 6. miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez udzielenia zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, zwaną dalej „Nieruchomością”; za miesięczną kwotę czynszu, w wysokości zł netto (słownie zł.....) + 23 %



należnego podatku od towarów i usług VAT, / tj. zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej budynku.

2. Oświadczamy, że posiadamy środki finansowe na pokrycie kwoty czynszu najmu Nieruchomości na okres nie krótszy niż okres wypowiedzenia umowy.
3. Oświadczamy, iż zapoznaliśmy się z lokalizacją Nieruchomości, jej stanem technicznym oraz prawnym i powyższe akceptujemy.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SIWP wraz z załącznikami i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w nich zawarte.
5. Do Oferty załączono opis sposobu zagospodarowania Nieruchomości oraz następujące dokumenty, które stanowią jej integralną część:
 - a.
 - b.
 - c.
 - d.
6. Oferta wraz z załącznikami została złożona na kolejno ponumerowanych stronach.

.....

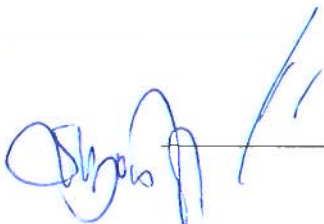
miejsce i data

.....

*podpis/y osoby/osób upoważnionej/yh do reprezentowania Oferenta***

* należy wypełnić jeśli Oferent posiada

** należy podać czytelnie, w sposób umożliwiający identyfikację, imię i nazwisko osoby/osób podpisujących Ofertę



ZOBOWIĄZANIE DO ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY LUB NAJMU

.....

.....

.....

nazwa i adres Oferenta

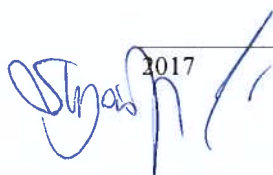
ZOBOWIĄZANIE

do zawarcia umowy dzierżawy lub najmu

Ja, niżej podpisany, oferent/reprezentujący Oferenta, legitymujący się dowodem osobistym/paszportem numer zobowiązuję się do zawarcia umowy najmu nieruchomości, oznaczonej jako działki gruntu o numerach 516/8 i 277/81, o łącznej pow. 0,3566 ha, będących w użytkowaniu wieczystym Agencji Rozwoju Przemysłu S.A., zabudowanych budynkiem Hali Nr 3 o pow. użytkowej 1.134,19 m², zlokalizowanej przy ul. Strefowej 1 w Tarnobrzegu; położonych na terenie Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN, Podstrefa Tarnobrzeg, na czas nieoznaczony z 6. miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez udzielenia zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Wynajmującego do zawarcia umowy.

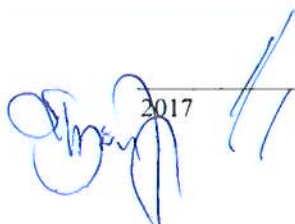
.....
miejsce i data

.....
podpis

 2017

Załącznik nr 3
ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Oznaczenie stron umowy.
2. Oznaczenie przedmiotu najmu.
3. Wymienienie dokumentów przedkładanych, względnie okazywanych przy podpisywaniu umowy.
4. Podanie ceny miesięcznego czynszu najmu netto i brutto, tj. wraz z podatkiem od towarów i usług.
5. Określenie terminu obowiązywania umowy nieokreślony
6. Określenie okresu wypowiedzenia umowy.
7. Określenie terminu wydania przedmiotu najmu.
8. Zobowiązanie najemcy do wyrażenia zgody na przeprowadzenie przez właściwe służby napraw, remontów i konserwacji elementów infrastruktury – przez przedstawicieli Wynajmującego i operatorów,
9. Zobowiązanie najemcy do wyrażenia zgody na zakładanie nowych elementów infrastruktury technicznej.
10. Zobowiązanie najemcy do dokonywania własnym kosztem i staraniem napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym oraz do dokonywania wszelkich prac konserwacyjnych niezbędnych do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym.
11. Inne postanowienia ustalone w trakcie negocjacji warunków umowy lub wynikające ze specyfiki najmu.
12. Ustanowienie kaucji w wysokości wpłaconego wadium powiększonego o różnicę, wynikającą z różnicy ceny wywoławczej z ceną wynikającą z przyjętej oferty.


2017