

Tychy, dnia 20. 01. 2017 r.

„Śródmieście” Sp. z o.o.  
43-100 Tychy  
Aleja Marszałka Piłsudskiego 12

### **Zarząd spółki „Śródmieście” Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach**

działając w imieniu „Śródmieście” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy al. Marszałka Piłsudskiego 12, wpisanej do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, z kapitałem zakładowym w wysokości 62.360.500,00 zł, postępującej się numerem NIP 646-23-71-001 i REGON 276063392 ustala następujące

### **warunki przetargu**

#### **I. Przedmiot przetargu.**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części nieruchomości stanowiącej własność „Śródmieście” Spółki z o.o. oznaczonych w ewidencji geodezyjnej Miasta Tychy, w obrębie 0006 „Paprocany”, jako działka gruntu nr 5132/56 położonej na terenie obiektu Tyskie Hale Targowe przy Alei Marszałka Piłsudskiego w Tychach, wpisana do księgi wieczystej nr KA1T/00043016/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tychach Wydział V Ksiąg Wieczystych przy czym przedmiotem dzierżawy jest jej część o powierzchni 800 m<sup>2</sup> zaznaczona kolorem czerwonym na mapie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych warunków, na czas określony od dnia 01.04.2017 r. do dnia 31.03.2027 r.

#### **II. Opis nieruchomości.**

1. Część działki gruntu o nr 5132/56 będąca przedmiotem dzierżawy znajduje się przy ul. Uczniowskiej na terenie obiektu Tyskie Hale Targowe.
2. Budowa obiektu będzie odbywała się w czasie normalnego funkcjonowania obiektu Tyskie Hale Targowe w Tychach i nie może ograniczać możliwość korzystania z tego obiektu w trakcie prowadzenia prac.
3. Do wyznaczonej lokalizacji doprowadzone są prąd. Warunki techniczne podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz możliwość zapewnienia dostawy mediów określą dysponenti sieci na wniosek i koszt przyszłego dzierżawcy. Ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu dzierżawca może wykonać własnym staraniem i na własny koszt, za zgodą właścicieli sieci.
4. Oferent będzie zobowiązany do wybudowania obiektu nietrwale związanego z gruntem, która budowa nie będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę.
5. Przedmiotem działalności obiektu może być działalność usługowo-handlowa.
6. Oferent na własny koszt i ryzyko uzyska wszystkie niezbędne zezwolenia potrzebne do prowadzenia przez niego planowanej działalności.
7. Oferent zobowiązany będzie do prowadzenia działalności w projektowanym obiekcie w godzinach otwarcia obiektu Tyskie Hale Targowe, przy czym dopuszcza się, że godziny otwarcia projektowanego obiektu będą dłuższe.
8. W czasie trwania umowy dzierżawy dzierżawca będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za zabezpieczenie obiektu i obszaru określonego w załączniku nr 1 od wszystkich możliwych ryzyk (kradzieży, wandalizmu, pożaru itp.).
9. Okres konieczny do rozpoczęcia działalności przez Dzierżawcę nie zwalnia go z obowiązku opłacania należnych opłat czynszowych.
10. Wizję lokalną na terenie objętym przetargiem należy wykonać w obecności kierownika obiektu Tyskie Hale Targowe po wcześniejszym uzgodnieniu terminu tel. 503 694 122 .
11. Oferent nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, najmu, podnajmu lub poddzierżawy.
12. Każdorazowo zgodę na zamieszczenie reklamy oraz jej forma musi uzyskać akceptację Śródmieście Sp. z o.o.

13. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium i złożą pisemne oferty w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
14. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z regulaminem przetargu, terenem objętym przetargiem oraz realizacji zawartej umowy dzierżawy.

### **III. Wadium oraz koszty manipulacyjne.**

1. Wadium w wysokości 1.000,00 zł należy wpłacić do terminu składania ofert.
2. Wadium warunkujące udział w przetargu, należy wnieść w formie pieniężnej, dokonując przelewu na konto „Śródmieście” Sp. z o.o. w Pekao S.A. 85 1240 2975 1111 0010 6259 8096.
3. Przelewając wadium należy wpisać, jako tytuł przelewu: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości”.
4. Wadium zostanie zwrócone oferentowi bez odsetek niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym jednak nie później, niż przed upływem 5 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wniesione przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy w momencie zawarcia umowy dzierżawy.
6. **Wpłacenie wadium uważa się za dokonane jeśli wpłynie na konto bankowe Spółki najpóźniej do dnia 28.02.2017 r.**
7. Wadium ulega przepadkowi i przechodzi na własność Spółki z o.o. „Śródmieście” w przypadku, gdy oferent, który wygra przetarg, nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy wylicytowanej działki w ustalonym przez Spółkę miejscu i terminie lub przystąpi ale umowy nie podpisze.
8. Wadium zostanie zwrócone na konto bankowe wskazane przez wpłacającego, bez odsetek, niezwłocznie po odwołaniu przetargu, jednak nie później, niż przed upływem 5 dni od dnia odwołania przetargu.

### **IV. Warunki uczestnictwa w przetargu.**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
  - 1) złożenie oferty w sekretariacie „Śródmieście” Spółki z o.o. 43-100 Tychy al. Piłsudskiego 12, zawierającej: - imię i nazwisko i adres oferenta, w przypadku osób fizycznych, - nazwę i adres siedziby oferenta, w przypadku osób prawnych; a także adres e-mail przeznaczony do kontaktu z oferentem, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszych warunków przetargu,
  - 2) okazanie dowodu osobistego lub innego dowodu tożsamości ze zdjęciem przez osobę(by), na rzecz której (których) będzie nabywana nieruchomość lub w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, okazanie dowodu osobistego przez osobę(by) upoważnioną(ne) do reprezentacji wraz z dokumentem potwierdzającym umocowanie do działania w imieniu tejże osoby w zakresie objętym niniejszym przetargiem;
  - 3) wpłacenie wadium,
  - 4) dołączenie następujących dokumentów:
    - a) oświadczenie wypełnione wg wzoru, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszych warunków przetargu;
    - b) pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, działającej za pośrednictwem pełnomocnika, występującej w przetargu jako oferent;
    - c) oświadczenie małżonka osoby fizycznej będącej oferentem, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości, z notarialnie poświadczonym podpisem;
    - d) aktualny (wydany w okresie do 6 m-cy przed datą złożenia oferty i zawierający aktualne dane) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
    - e) aktualne zaświadczenie z urzędu skarbowego o braku zaległości podatkowych, wystawione w okresie do 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
    - f) aktualne zaświadczenie z ZUS lub KRUS o niezaleganiu w opłaceniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione w okresie do 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - 5) wskazanie w ofercie ceny dzierżawy za jeden metr kwadratowy powierzchni nie niższej niż 7,50 zł netto miesięcznie,
  - 6) złożenie koncepcji zagospodarowania terenu objętego przetargiem.

**V. Przygotowanie oferty:**

- 1) Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
- 2) Oferent przygotowuje jeden komplet dokumentów składający się na ofertę. Treść oferty musi odpowiadać niniejszym warunkom.
- 3) Oferta musi być napisana w języku polskim oraz podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do jej podpisania.
- 4) Każda ze stron oferty powinna być podpisana i kolejno ponumerowana.
- 5) Wymagane dokumenty należy złożyć w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.

**VI. Termin i miejsce przetargu.**

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie spółki „Śródmieście” Sp. z o.o. 43 - 100 Tychy, al. Piłsudskiego 12, I p.
2. Termin otwarcia ofert: 3 marca 2017 r., godz. 10:00.
3. Dokumenty, które są warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu należy złożyć w sekretariacie, w siedzibie Spółki do dnia 3 marca 2017 r. do godz. 09:00.

**VII. Kryteria oceny ofert**

1. Każdy z członków komisji przetargowej dokona oceny przedstawionej przez oferentów koncepcji zagospodarowania terenu ze względu na następujące kryteria:
  - 1) Ocena rodzaju działalności handlowej, uzupełniającej i uatrakcyjniającej ofertę obiektu Tyskie Hale Targowe - maksymalnie 50 pkt,
  - 2) Ocena koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem- maksymalnie 30 pkt.
2. Ocena przedstawionej przez Oferenta koncepcji zagospodarowania terenu będzie polegać na zsumowaniu ilości punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji, obliczona według wzoru: Liczba punktów = suma punktów \* waga (Cdzierżawy).
3. Ocena przedstawionej przez Oferenta ceny dzierżawy za jeden metr kwadratowy powierzchni nieruchomości - maksymalnie 60 pkt. - obliczona według wzoru: Liczba punktów =  $(Cof / Cmax) * 100 * waga$  gdzie: - Cmax - najwyższa cena spośród wszystkich ofert - Cof - cena podana w ofercie.(K koncepcji).
4. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

| Nr: | Nazwa kryterium: | Waga: |
|-----|------------------|-------|
| 1   | Cena dzierżawy   | 30%   |
| 2   | Koncepcja        | 70%   |

5. Liczba punktów zostanie ustalona według wzoru liczba punktów = Cdzierżawy + K koncepcji

**VIII. Komisja przetargowa.**

1. Zarząd Śródmieście Sp. z o.o. powołuje komisję przetargową w składzie co najmniej 3-osobowym w skład, której wchodzi co najmniej:
  - 1) kierownik obiektu handlowego Tyskie Hale Targowe,
  - 2) 1 pracownik wyznaczony przez Śródmieście Sp. z o.o.
  - 3) 1 przedstawiciel kupców obiektu Tyskie Hale Targowe,i wyznacza spośród nich przewodniczącego.
2. W obradach komisji może również uczestniczyć radca prawny, bez prawa głosu.
3. Zarząd Śródmieście Sp. z o.o. może również wyznaczyć dodatkowe osoby wchodzące w skład komisji przetargowej w charakterze specjalistów, bez prawa głosu.
4. Nieobecność członka komisji nie powoduje wstrzymania pracy komisji w miejsce nieobecnego członka komisji Zarząd Śródmieście Sp. z o.o. wyznacza w jego zastępstwie inną osobę.
5. Komisja przetargowa bada i ocenia dokumenty składane przez oferentów.
6. Z prac komisji przetargowej sporządza się protokół, którzy podpisują wszyscy uczestniczący w obradach komisji.

**IX. Przebieg przetargu:**

7. W dniu 3 marca 2017 r. o godz. 10:00 w siedzibie spółki Śródmieście Sp. z o.o. Komisja Przetargowa (lub jej członek) dokonuje otwarcia ofert.
8. Czynność otwarcia ofert jest jawna i może uczestniczyć każda zainteresowana osoba.

9. Po otwarciu ofert członek komisji dokonujący otwarcia ofert odczytuje osobom uczestniczącym w tej czynności: imię i nazwisko lub nazwę oferenta, a także zaproponowaną przez niego wysokość czynszu.
  10. Po otwarciu ofert komisja przetargowa bez udziału osób trzecich bada złożone oferty pod kątem formalnym i decyduje o zakwalifikowaniu oferty do udziału w przetargu
  11. Komisja Przetargowa może odmówić zakwalifikowania oferenta do udziału w przetargu, jeśli oferent nie spełni warunków określonych w pkt. IV, a także jeżeli oferent nie złoży wszystkich wymaganych dokumentów, lub złożone dokumenty:
    - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
    - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
    - 3) nie zawierają wymaganych danych lub jeśli dane te są niekompletne;
    - 4) są nieczytelne lub budzą uzasadnione wątpliwości co do autentyczności ich treści.
  12. Komisja wzywa oferenta, który nie złożył wszystkich dokumentów, o których mowa w pkt IV ust. 1 pkt 4 do ich złożenia w terminie 2 dni od dnia wezwania wysłanego na adres e-mail oferenta.
  13. W toku dokonywania badania i oceny ofert Komisja może ponadto żądać udzielenia przez oferenta wyjaśnień treści złożonych przez niego ofert.
  14. Po ocenie formalnej złożonych ofert Komisja przystępuje do oceny złożonych ofert i przyznaniu odpowiedniej liczby punktów według kryteriów określonych w pkt VII.
  15. Każdy z członków komisji przyznaje punkty według kryteriów określonych w pkt VII.
  16. Punkty przyznane przez poszczególnych członków komisji są sumowane i przeliczane według zasad określonych w pkt VII.
  17. Przetarg wygrywa oferent, który w wyniku działania, o którym mowa w pkt VII ust. 5 uzyska największą liczbę punktów.
- X. Dodatkowe informacje**
18. Zarząd „Śródmieście” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
  19. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 31 marca 2017 r. według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszych warunków.
  20. W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną lub osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, złożenie wymaganych dokumentów jest równoznaczne ze zgodą na przetwarzanie jego danych osobowych w zakresie w imienia i nazwiska, adresu oraz wysokości zaliczowanej ceny, a także wyrażenie zgody na opublikowanie tych danych na stronie internetowej „Śródmieście” Sp. z o.o. i ich publiczne podanie podczas otwarcia ofert i po zakończeniu przetargu.
  21. Oferent jest zobowiązany do zapoznania się z warunkami przetargu. Złożenie ofert jest równoznaczne ze zgodą na opisane powyżej warunki przetargu i związania ofertą przez okres do 31 marca 2016 r. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy niż 60 dni.
  22. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
  23. W przypadku gdy któreś z postanowień niniejszych warunków okazało by się nieważne bądź nieskuteczne nie wpływa to na ważność lub skuteczność pozostałych zapisów.
  24. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać na obiekcie Tyskich Hal Targowych 43-100 Tychy, al. Piłsudskiego 8, tel.: (32) 219 08 51 lub kom. 605 337 614, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup>.

*Bogdan Białowas*  
PREZES ZARZĄDU

RADCA PRAWNY  
*Jakub Szumny*  
KT 3391