



KIELECKI PARK  
**TECHNOLOGICZNY**

[www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl)

Opis warunków udziału w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego na wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne, objętych obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Podstrefa Kielce).

**OGŁASZAJĄCY:**

**KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY**

**Ul. Olszewskiego 6, 25-663 KIELCE**

**TEL: +48 41 27 87 200**

**TEL/FAX: +48 41 27 87 201**

**e-mail. [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)**

**[www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl)**

KPT-DPR.725.5.2019

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

na:

wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne, objętych obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Podstrefa Kielce).

Powyższa nieruchomość leży w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Podstrefa Kielce) istnieje możliwość uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w SSE w ramach odrębnego postępowania.

**Justyna Lichosik**

p.o. Dyrektora  
Kieleckiego Parku Technologicznego

.....  
/zatwierdziła/  
/podpisano w oryginale/

KIELCE, 30.07.2019 r.

Kielecki Park Technologiczny działając na podstawie Uchwały Nr XXXVI/654/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012 r. z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego zaprasza do udziału w postępowaniu, PRZETARGU PUBLICZNYM, mającym na celu:

**Wynajem działek 6/523, 6/527, 6/529 o łącznej powierzchni 5 541 m<sup>2</sup>. Dostęp do działek z drogi asfaltowej, teren nieutwardzony, uzbrojony w sieci sanitarne oraz teletechniczne.**

## I. Informacje ogólne

Dostęp do działek możliwy jest z drogi asfaltowej, teren nieutwardzony, uzbrojony w sieci sanitarne oraz teletechniczne. Numery działek: 6/523, 6/527, 6/529 o łącznej powierzchni 5 541 m<sup>2</sup>.

Ww. nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nieruchomość ta, może być wykorzystywana na cele biurowo - administracyjne, magazynowe, produkcyjno - usługowe i produkcyjne o profilach nieuciążliwych. Wyłącza się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie:

- 1) usług związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków; osadów ze ścieków kanalizacyjnych, określonych w sekcji E w dziale 37 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług ustanowionej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 października 2008r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz.U. Nr 207, poz. 1293 i nr 220, poz. 1435 oraz z 2009r. Nr 33, poz. 256 i Nr 222, poz. 1753), zwanej dalej „PKWiU”,
- 2) usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów; odzysku surowców wtórnych, określonych w sekcji E w dziale 38 PKWiU, z wyjątkiem:
  - a) odpadów innych niż niebezpieczne nadających się do recyklingu określonych w kategorii 38.11.5;
  - b) odpadów niebezpiecznych określonych w pozycjach: 38.12.22.0, 38.12.24.0, 38.12.25.0 oraz w podkategorii 38.12.27;
  - c) odpadów rozpuszczalników organicznych określonych w kategorii 38.21.3;
  - d) usług w zakresie odzysku surowców; surowców wtórnych określonych w grupie 38.3;
- 3) usług związanych z rekultywacją i pozostałych usług związanych z gospodarką odpadami, określonych w sekcji E w dziale 39 PKWiU,
- 4) obiektów budowlanych i robót budowlanych określonych w sekcji F „PKWiU”.

## II. Cena wywoławcza najmu w/w nieruchomości:

Cena wywoławcza za 1 metr kwadratowy powierzchni wynosi 1 zł.

Cena netto wybranej oferty zostanie powiększona o podatek VAT w ustawowej wysokości.

**Niezależnie od czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłaty dodatkowe, w tym opłaty za zużycie mediów określonych w umowie i Załączniku nr 7 do niniejszego ogłoszenia (regulamin może ulec zmianie).**

Oferent może przeprowadzić wizję lokalną hali. Wizja lokalna obiektu możliwa po uprzednim kontakcie telefonicznym z Panią Katarzyną Paździerz – 41 278 72 36 i ustaleniu terminu.

### III. Informacja o wadium

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium z dopiskiem „**Wadium – działki**” na konto Kieleckiego Parku Technologicznego nr 50 1050 1461 1000 0023 5341 5645 w wysokości **1 000,00 zł** (słownie: tysiąc złotych 00/100 groszy), najpóźniej do dnia **20.08.2019 r., godz. 14:00**.

Datą wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego KPT. Oferent powinien dołączyć do oferty kopię potwierdzenia dokonania przelewu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg będzie zaliczone na poczet kaucji po zawarciu umowy najmu. W przypadku uchylenia się przez podmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy najmu nieruchomości wpłacone wadium ulega przepadkowi.

Za odmowę podpisania umowy będzie uważane:

- 1) niestawienie się w siedzibie Kieleckiego Parku Technologicznego oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta w celu podpisania umowy w terminie wyznaczonym na jej podpisanie lub
- 2) niedostarczenie podpisanej umowy do siedziby Kieleckiego Parku Technologicznego niezwłocznie po jej otrzymaniu, jeżeli zostanie ona wysłana oferentowi za pomocą operatora pocztowego w celu jej podpisania.

Pozostałym uczestnikom postępowania wadium zostanie zwrócone na wskazane konto na pisemny wniosek uczestnika.

### IV. Przeprowadzanie naboru ofert

1. Oferta na najem nieruchomości powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie i dostarczona do siedziby Wynajmującego lub przesłana na adres:

Kielecki Park Technologiczny  
ul. Olszewskiego 6  
25-663 Kielce

z dopiskiem: „Nabór ofert na wynajem działek przy nieruchomości położonej przy ul. Olszewskiego w Kielcach, oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: 6/523, 6/527, 6/529”. Nie otwierać przed 20.08.2019 r. godz. 14.00.

2. Oferty należy złożyć do dnia 20.08.2019 r. godz. 14.00.
3. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania naboru ofert lub przesunięcia terminu składania ofert bez podawania przyczyny.
4. O odwołaniu naboru ofert organizator zawiadomi w ten sam sposób, jak o naborze ofert.
5. Oferty, które wpłyną do Wynajmującego po terminie nie będą otwierane i zostaną zwrócone bez otwierania.

## V. Otwarcie ofert

Komisyjne otwarcie złożonych ofert odbędzie się w Kieleckim Parku Technologicznym ul. Olszewskiego 6 w dniu 20.08.2019 r. godz. 14.15.

Oferta powinna zawierać wszystkie dane i informacje określone we wzorze zawartym w Załączniku nr 2 do SIWP, w tym:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta, nazwę oraz siedzibę firmy.
2. Załącznik - Przedmiot działalności /branża/ specjalność/ opis produktu lub usługi/rodzaj wdrażanej technologii (min 3 strony A4).
3. Potwierdzenie dokonania przelewu wadium.
4. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
5. Ofertę podpisuje oferent lub osoba upoważniona na podstawie pełnomocnictwa.
6. Osoby podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy), potwierdzony za zgodność z oryginałem.
7. W przypadku reprezentowania osoby przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z właściwego rejestru, jeśli podlega on wpisowi, pełnomocnik powinien przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.
8. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty i załączniki.
10. Oferta powinna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny.
11. Ofertę oraz wszystkie załączniki należy sporządzić w języku polskim.
12. Oferent może wycofać złożoną ofertę powiadamiając pisemnie Organizatora przed upływem terminu składania ofert.
13. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
14. Nie dopuszcza się składania ofert wspólnych przez oferentów.

## VI. Termin związania ofertą

Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert. W uzasadnionych przypadkach za zgodą oferenta Organizator dopuszcza możliwość przedłużenia okresu związania ofertą.

## VII. Okres związania umową

Oferent może złożyć ofertę na najem nieruchomości na okres nie dłuższy niż 10 lat i nie krótszy niż 3 lata.

## VIII. Kryteria oceny ofert (Nr. Nazwa kryterium: Waga)

1. oferowana cena wynajmu nieruchomości – 100%

Nr kryterium	Kryterium	Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium
1.	oferowana cena wynajmu nieruchomości	100

Punkty przyznawane za podane w pkt. VI kryteria będą liczone według następujących wzorów:

1. Cena – oferowana wysokość stawki wynajmu nieruchomości netto za metr kwadratowy miesięcznie (bez opłat za media).  

$$\text{Liczba punktów} = (\text{Cof}/\text{Cmax}) * 100 * \text{waga}$$

Gdzie:

  - Cof - cena podana w ofercie
  - Cmax – cena najwyższa spośród wszystkich ofert

## IX. Wybór Najemcy.

Kielecki Park Technologiczny wyłoni Najemcę, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru, i podpisze umowę, której wzór stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji. Kielecki Park Technologiczny może odmówić podpisania umowy z oferentem będącym dłużnikiem Kieleckiego Parku Technologicznego do czasu uregulowania zadłużenia. W tym celu dłużnikowi może zostać wyznaczony termin do uregulowania zadłużenia.

W przypadku uchylecia się przez przedmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy najmu, KPT podpisze umowę z kolejnym oferentem, którego oferta uzyskała najwyższą liczbą punktów, spełniającym wszystkie kryteria przetargu.

## X. Uprawnienia Wynajmującego.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo weryfikacji i kontroli kryteriów planowanej wielkości nakładów inwestycyjnych oraz wielkości zatrudnienia i zobowiązuje najemcę do przedstawienia raportu rocznego dotyczącego spełnienia kryteriów określonych w ofercie (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia).

Kielecki Park Technologiczny zastrzega prawo odstąpienia od umowy w okresie 3 lat od jej zawarcia, na wypadek niedotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez Najemcę oferty (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia).

Kielecki Park Technologiczny zastrzega sobie prawo:

Odwołania przetargu z ważnych powodów na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Wszelkie informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Kieleckiego Parku Technologicznego [anna.lipska@technopark.kielce.pl](mailto:anna.lipska@technopark.kielce.pl), tel. 41 278 72 22.

Postępowanie prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej. W zakresie udzielania informacji i wyjaśnień Kielecki Park Technologiczny dopuszcza porozumiewanie się za pomocą faksu i w formie elektronicznej.

W załączeniu:

1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 - Regulamin porządkowy w budynkach Centrum Technologicznego
3. Załącznik nr 3 - Wzór umowy najmu

#### **XI. Zamawiający informuje, że:**

- 1) Administratorem danych osobowych Wykonawców, którzy złożą oferty będzie Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce,
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem: [iod@technopark.kielce.pl](mailto:iod@technopark.kielce.pl), tel. 41 278 72 13,
- 3) Dane osobowe przetwarzane będą dla potrzeb przeprowadzenia postępowania a po wyborze oferty i zawarciu umowy dla potrzeb jej wykonania
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit b rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016),
- 5) Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
- 6) Dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do wypełnienia przez administratora do wykonania ciężących na administratorze obowiązków wynikających z przepisów prawa lub umownych zobowiązań,
- 7) Wykonawcy posiadają prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania a także prawo do przenoszenia danych,
- 8) Wykonawcy posiadają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 9) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale w przypadku ich niepodania nie będzie możliwy udział w postępowaniu,
- 10) Przekazane dane osobowe nie będą podlegać profilowaniu.