



KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

Opis warunków udziału w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego
na wynajem nieruchomości niezabudowanych, 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 41 278 72 00

TEL/FAX: +48 41 278 72 01

e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

www.technopark.kielce.pl



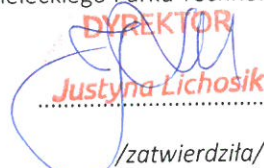
KPT-DZI.725.6.2023

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

na:

- wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne.

Justyna Lichosik
Dyrektor
Kieleckiego Parku Technologicznego

DYREKTOR

.....
/zatwierdziła/

/podpisano w oryginale/

KIELCE, 14.07.2023 roku

Kielecki Park Technologiczny działając na podstawie Uchwały Nr XXXVI/654/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012r. 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 nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne**

Informacje ogólne

Przetargiem objęta jest działka o powierzchni 300 m² przy nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Olszewskiego 21, oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym 6/406. Nieruchomość jest utwardzona i jest przeznaczona do parkowania pojazdów samochodowych.

Rzut przedmiotowej działki został zawarty w Zał. 2 do Umowy najmu.

Ww. grunt stanowiący przedmiot przetargu nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. 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”.

I. Cena wywoławcza w/w przedmiotu najmu:

Działka o powierzchni 300 m² przy nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Olszewskiego 21, oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 6/406, stanowiąca Przedmiot Najmu.

Minimalna Cena za przedmiotu najmu:

..... zł netto za miesiąc za 1 m²().

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

Oferent może przeprowadzić wizję lokalną. Wizja lokalna obiektu możliwa po uprzednim kontakcie telefonicznym z Panią Iwoną Śmigielską – 41 278 72 12 i ustaleniu terminu.

II. Informacja o wadium

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium z dopiskiem „**Wadium działka**” na konto Kieleckiego Parku Technologicznego nr 50 1050 1461 1000 0023 5341 5645 w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100 groszy), najpóźniej do dnia **07.08.2023 r. do godz. 9,00**

Data 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. -

III. 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 działki– przy nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Olszewskiego 21, oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym 6/345”. Nie otwierać przed 07.08.2023 r. godz. 9.00”.

2. Oferty należy złożyć do dnia 07.08.2023 r. godz. 9.00.
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.

IV. Otwarcie ofert

Komisyjne otwarcie złożonych ofert odbędzie się w Kieleckim Parku Technologicznym ul. Olszewskiego 6 w dniu 07.08.2023 r. o godz. 9.15.

Oferta powinna zawierać wszystkie dane i informacje określone we wzorze zawartym w **Załączniku nr 1** 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 lub wskazać nr wpisu i rodzaj rejestru
7. W przypadku reprezentowania osoby przez pełnomocnika 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.

V. 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.

VI. Okres związania umową

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

VII. Kryteria oceny ofert (Nr. Nazwa kryterium: Waga)

1. oferowana cena wynajmu nieruchomości – 100%

W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, Komisja rozpatrując oferty dokonuje porównawczej oceny przedłożonych ofert – spełniających kryteria formalne – według następujących kryteriów i zasad:

Nr	Kryterium	Maksymalna liczba punktów za
----	-----------	------------------------------

kryterium		spełnienie kryterium
1.	oferowana cena wynajmu nieruchomości	100

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

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

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

Gdzie:

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

Wymagane jest aby cena podana w formularzu ofertowym wyrażona była w złotych polskich.

Suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria oceny stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

X. 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 uchylenia 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.

XI. 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 nie dotrzymania 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 karolina.grochowina@technopark.kielce.pl, tel. 41 278 72 39 lub marta.murawska@etchnopark.kielce.pl, tel. 41 278 72 26.

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 - Rzut działki będącej przedmiotem wynajmu
3. Załącznik nr 3 - Regulamin porządkowy w budynkach Centrum Technologicznego
4. Załącznik nr 4 – Wzór umowy najmu

XII. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Kielecki Park Technologiczny, z siedzibą w Kielcach, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce (dalej: KPT), tel. 41 278 72 00, e-mail: biuro@technopark.kielce.pl
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: iod@technopark.kielce.pl lub listownie pod adresem KPT.
3. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z postępowaniem przetargowym na najem lokalu użytkowego, działaniami podejmowanym przed zawarciem umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. RODO, a po jej zakończeniu w związku z dochodzeniem/obroną roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f. RODO), jako uzasadniony interes administratora danych.
4. Pani/a dane osobowe mogą być przekazane podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa, jak również do podmiotów prowadzących działalność nadzorczą lub kontrolną wobec Kieleckiego Parku Technologicznego. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi KPT zawarł umowę na świadczenie usług (np. hostingowych, IT, doradczych, szkoleniowych, obsługi prawnej) wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres prowadzenia przetargu na wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne (czas na składanie i rozpatrzenie ofert), a następnie przez okres wymagany przepisami prawa (prawa podatkowego, dotyczącego ochrony roszczeń) czy wynikający z instrukcji kancelaryjnej, która określa okresy przechowywania dokumentacji.
6. Przysługuje Pani/u prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania*, prawo do uzyskania kopii danych, ograniczenia przetwarzania**, prawo do ich usunięcia po okresie wynikającym z przepisów prawa oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (w zakresie związanym z przetwarzaniem na podstawie z prawnie uzasadnionego interesu administratora tj. obroną roszczeń (w pozostałym zakresie prawo do sprzeciwu nie obowiązuje)).
7. Mamy nadzieję, że nie będzie to konieczne, ale jeśli uważa Pani/Pan, że dane przetwarzane są niezgodnie z prawem przysługuje Pani/u prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa). Zachęcamy jednak przed podjęciem takiej decyzji do kontaktu z naszym IOD.
8. Podanie przez Panią/a danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej jest obowiązkowe. Ich nie podanie skutkować będzie brakiem możliwości wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym lub odrzuceniu oferty.
9. Pani/a dane nie będą podlegały profilowaniu.

***Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Kodeks cywilny oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

***Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.*