

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST – PARK” sp. z o.o.

ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Dotyczy:

***Dzierżawa nieruchomości niezabudowanej w miejscowości Chocicza Mała oraz Obłaczkowo
(Września – Wrzesińska Strefa Aktywności Gospodarczej)***

Patryk Muszyński
[Signature]
Departament Inwestycji

Wałbrzych, marzec 2019 roku.

Sprawdzona pod względem
formalno-prawnym

Maciej Jerzy Wojcik
radca prawny
WKR-2434
[Signature]

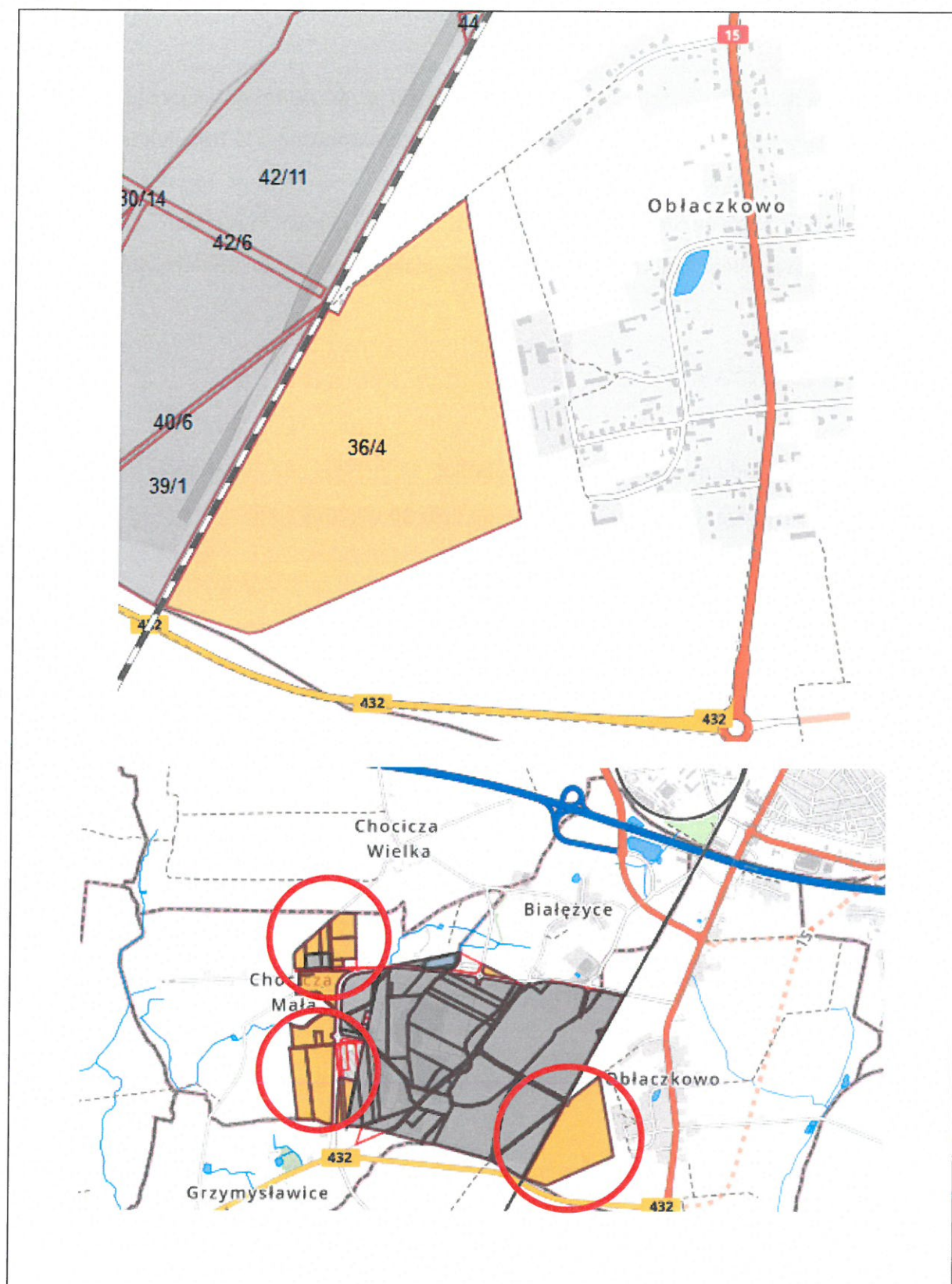
1. Zaproszenie do składania ofert.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ul. Uczniowskiej 16, (tel.74-664-91-64), **zaprasza do składania ofert** na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Chocicza Mała oraz Obłaczkowo (Września – Wrzesińska Strefa Aktywności Gospodarczej). Sposób prowadzenia procedury zaproszenia do składania ofert, sposób przygotowania ofert i kryteria oceny określa opis „Zaproszenia do składania ofert” wraz z załącznikiem nr 1 (formularz zgłoszeniowy).

2. Przedmiot Dzierżawy.

Dzierżawa nieruchomości gruntowej niezabudowanej, z przeznaczeniem na cele rolnicze, dotyczy działki ewidencyjnej :

Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lokalizacja	Obręb ewidencyjny
4/8	1,9119	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
4/2	1,6105	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
4/4	1,0330	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
4/6	0,2322	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
4/14	0,1174	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
5/3	3,4407	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
5/4	2,9854	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
5/6	0,5138	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
27/19	0,2725	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
27/21	5,8409	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
31/4	0,1401	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
50/7	0,1899	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
38/4	0,3021	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
39/11	5,6217	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
39/1	0,4999	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
41/8	0,2593	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
46/1	6,7092	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
48/6	10,3266	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
49/8	1,8985	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
48/12	1,0170	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
48/8	0,8225	Chocicza Mała (WSAG)	303005_5.0306
36/4	28,9377	Obłaczkowo (WSAG)	303005_5.0328
łącznie	74,6828		



Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. może zamknąć postępowanie bez wybrania oferty, w tym bez podania przyczyny. W tych przypadkach oferentom nie przysługują jakiejkolwiek roszczenia.

6. Udzielanie wyjaśnień.

- a) Oferent może zwrócić się do Wydierżawiającego w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną, w terminie do dnia 09.03.2019 r. do godz. 15⁰⁰ (liczy się data wpływu zapytania) z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych ze opisem Przedmiotu Dzierżawy i przebiegiem postępowania. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za sposób i terminowość dostarczenia zapytania.
- b) Wyjaśnienia udzielane w trybie określonym w punktach 6. a) stanowią jedyny wiążący i formalnie dopuszczalny tryb wyjaśnienia treści zaproszenia do składania ofert. W szczególności Oferent ponosi pełną odpowiedzialność za swoje działania lub zaniechania oparte na informacjach uzyskanych od Wydierżawiającego lub osób trzecich w innym trybie.

**Wszelkie zapytania związane z przedmiotem postępowania proszę kierować do
Departamentu Inwestycji:**

e-mail: di@invest-park.com.pl

tel.: +48 74 664 91 66

Kopie odpowiedzi wraz z zapytaniem, lecz bez ujawnienia jego autora, Wydierżawiający opublikuje na stronie internetowej Spółki.

7. Sporządzanie i składanie ofert.

Złożona oferta musi zawierać wypełnione wszystkie wymagane pola zgodnie z formularzem zgłoszeniowym (który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia do składania ofert). Każda oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania danego oferenta. Każdy z oferentów może przedstawić tylko jedną ofertę. Termin związania ofertą

$$K1 = (C_b / C_{max}) \times 100 \text{ punktów} \times 65 \%$$

K1 – liczba punktów w ramach kryterium ceny,
 C_{max} – najwyższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie,
 C_b – cena przedstawiona w badanej ofercie.

- Wielkość obecnie posiadanych bądź dzierżawionych nieruchomości przez oferenta – waga 25 %

$$K2 = (C_{min}/C_b) \times 100 \text{ punktów} \times 25 \%$$

K2 – liczba punktów w ramach kryterium wielkości posiadanych nieruchomości,
 C_{min} – najniższa wielkość posiadanych nieruchomości w ofertach podlegających ocenie,
 C_b – wielkość posiadanych nieruchomości przedstawiona w badanej ofercie.

- Odległość nieruchomości posiadanych przez oferenta (lub dzierżawionych) w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości – waga 10 %

$$K3 = (C_{min}/C_b) \times 100 \text{ punktów} \times 10 \%$$

K3 – liczba punktów w ramach kryterium odległości,
 C_{min} – najmniejsza odległość w ofertach podlegających ocenie,
 C_b – odległość przedstawiona w badanej ofercie.

- **SUMA PUNKTÓW = K1 + K2 + K3**

Jeżeli Wyzierzawiający **nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej** ze względu na to, że zostały złożone oferty, które uzyskały taką samą ilość punktów, Wyzierzawiający wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wyzierzawiającego ofert dodatkowych – oferty dodatkowe będą oceniane w kryterium: **proponowana cena za dzierżawę**.

- akceptacja Rady Nadzorczej Spółki,
- ogłoszenie wyników na stronie internetowej,
- poinformowanie oferenta oraz przygotowanie Umowy na dzierżawę terenu.
- Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione lub upoważnione.
- Integralną częścią ogłoszenia są załączniki:
 - Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
 - Załącznik nr 2 - Wzór umowy na dzierżawę nieruchomości (umowa może ulec modyfikacjom, w zależności od wyniku postępowania).
 - Załącznik nr 3 - Informacja RODO

OFERTY PROSIMY SKŁADAĆ DO 14.03.2019 r. (do godz. 11:45)

OTWARCIE OFERT W DNIU 14.03.2019 r. (o godz. 12:00)

2. Dane dotyczące nieruchomości

Miejscowość:

Chocicza Mała i Obłaczkowo

Składam Ofertę na dzierżawę nieruchomości o nr:

Chocicza Mała: 4/8 ; 4/2 ; 4/4 ; 4/6 ;

4/14 ; 5/3 ; 5/4 ; 5/6 ; 27/19 ; 27/21 ;

31/4 ; 50/7 ; 38/4 ; 39/11 ; 39/1 ; 41/8

; 46/1 ; 48/6 ; 49/8 ; 48/12 ; 48/8

Obłaczkowo: 36/4

3. Oferta

Proponowana cena czynszu dzierżawnego za 1 ha nieruchomości (nie mniej niż 712 zł/ha)	W odpowiedzi na ogłoszenie internetowe, za dzierżawę nieruchomości oferuję zł / ha
Wielkość posiadanych* oraz dzierżawionych* nieruchomości przez Oferenta na dzień złożenia Oferty (np. pod działalność rolniczą). <i>*Jeżeli oferent posiada udziały w innym określonym podmiocie gospodarczym lub spółce zajmującą się uprawą rolniczą to należy uwzględnić również powierzchnię terenów posiadanych przez przedmiotowy podmiot.</i>	Na dzień złożenia oferty oświadczam, iż uprawę rolniczą prowadzę na nieruchomościach o łącznej powierzchni ha
Odległość innych nieruchomości będących własnością oferenta (lub objętych umową dzierżawy) od przedmiotowej nieruchomości w Jaworze. <i>*Jeżeli oferent posiada udziały w innym określonym podmiocie gospodarczym lub Spółce zajmującą się uprawą rolniczą to należy uwzględnić również odległość do terenów posiadanych przez przedmiotowy podmiot.</i>	Na dzień złożenia oferty oświadczam, iż posiadam nieruchomości, na których prowadzę uprawę rolniczą w odległości km od przedmiotowego terenu w Jaworze.
Oświadczam, iż zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości na którą składam ofertę dzierżawy	

.....
(podpis osoby uprawnionej
do reprezentowania oferenta)

.....

(data złożenia oferty)

2. Dzierżawca oświadcza, iż posiada wiedzę, że Przedmiot Dzierżawy, w okresie dzierżawy może zostać przeznaczony na cele inwestycyjne. W przypadku gdy stanie się to konieczne dla pozyskania przez Wydierżawiającego inwestora, Wydierżawiający **może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym**, zaś Dzierżawca nie będzie wnosił do Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy, w szczególności roszczeń określonych w przepisie art. 706 k.c., jak również roszczeń z tytułu zwrotu kosztów przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu przed rozpoczęciem produkcji rolnej.
3. Dzierżawca zobowiązuje się uiścić **czynsz** za cały okres dzierżawy w wysokości: zł (słownie:) za ha (tj. zł za ha).
4. Czynsz jest zwolniony z VAT na podstawie §3 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 roku w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 701).
5. Dzierżawca zobowiązuje się uiścić czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy z dołu **w ciągu 14 dni** od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego. Faktura VAT zostanie wystawiona najpóźniej w ciągu 30 dni po zakończeniu okresu dzierżawy. Rachunek bankowy Wydierżawiającego zostanie wskazany w treści faktury. Płatność uznaje się za dokonaną w dacie uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest bez osobnego wezwania do zapłaty odsetek ustawowych.
7. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn określonych w §2 ust. 2, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy część czynszu dzierżawnego należną za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozwiązania umowy.
8. Dzierżawca ma możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron z uwzględnieniem uzasadnienia uniemożliwiającego dalszą kontynuację dzierżawy. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy część czynszu dzierżawnego należną za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozwiązania umowy (wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie).

§ 3

1. Wydierżawiający jest uprawniony do przeprowadzenia w każdej chwili kontroli Przedmiotu Dzierżawy (przy udziale Dzierżawcy), a Dzierżawca zobowiązuje się umożliwić przeprowadzenie kontroli.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uwzględniać zalecenia pokontrolne Wydierżawiającego.

- w art. 480 § 3 kodeksu cywilnego – a Wyzierżawiający będzie uprawniony do usunięcia zasiewów na koszt i ryzyko Dzierżawcy – zachowując przy tym roszczenie o naprawienie szkody.
3. Niniejszym Dzierżawca oświadcza, że jeżeli przy zakończeniu dzierżawy pozostawi zasiewy, nie będzie żądać zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów.
 4. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania Przedmiotu Dzierżawy w terminie 7 dni od zakończenia niniejszej umowy.
 5. Dzierżawca ma możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron z uwzględnieniem uzasadnienia uniemożliwiającego dalszą kontynuację dzierżawy. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy część czynszu dzierżawnego należną za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozwiązania umowy (wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie).
 6. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy Wyzierżawiającemu, po zakończeniu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości 2/18 czynszu określonego w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 8

Dzierżawca nie może poddzierżawiać, wynajmować ani oddawać do bezpłatnego używania osobom trzecim Przedmiotu Dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej zgody Wyzierżawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 9

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Wszelkie spory powstałe na tle obowiązywania lub wykonania niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu miejscowo właściwego dla Wyzierżawiającego sądu powszechnego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszystkie koszty zawarcia niniejszej umowy, o ile przewidziane są w przepisach szczególnych ponosi Dzierżawca.

Informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
2. Dane kontaktowe administratora:
WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, tel. +48 74 664 91 64, e-mail: rodo@invest-park.com.pl.
3. Podane dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia zaproszenia do składania ofert na dzierżawę nieruchomości.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych, jest konieczność przetwarzania do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f 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 95/45/WE).
5. Odbiorcą danych osobowych są pracownicy, współpracownicy i podmioty przetwarzające je na zlecenie Administratora. W zależności od przebiegu przetargu oraz realizacji umowy podane dane mogą ponadto być przekazane właściwym organom władzy publicznej, w szczególności sądom. Odbiorcą są organy lub podmioty publiczne uprawnione do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, np. sądy, organy ścigania lub instytucje państwowe, gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną.
6. Administrator nie ma zamiaru przekazywania podanych danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Okres przetwarzania podanych danych osobowych jest uzależniony od celu w jakim dane są przetwarzane. Okres, przez który będą przechowywane dane osobowe jest obliczany w oparciu o następujące kryteria: czasu obowiązywania umowy, przepisy prawa, które mogą obligować Administratora do przetwarzania danych przez określony czas, okres, który jest niezbędny do obrony interesów Administratora.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora: dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także do przenoszenia danych.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....
(podpis osoby podającej dane)