

SPECYFIKACJA PRZEDMIOTU PRZETARGU

nr KP/10/296/2017

dla zadania:

**„Przetarg nieograniczony pisemny na
sprzedaż nieruchomości ZLZ-TT”**

Gliwice, lipiec 2017r.

Spis treści

I. Sprzedający:.....	3
II. Tryb - sprzedaży	3
III. Przedmiot sprzedaży.....	3
IV. Wymagane dokumenty i oświadczenia	4
V. Sposób przygotowania oferty	5
VI. Zasady oraz kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty	6
VII. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie	6
VIII. Termin i miejsce składania i otwarcia ofert.....	7
IX. Warunki oraz tryb sprzedaży.	8
X. Osoby upoważnione do kontaktu	8
XII. Informacje dodatkowe	9

I. Sprzedający:

Zakłady Mechaniczne „BUMAR – ŁABĘDY” S.A.
ul. Mechaników 9
44-109 Gliwice
www.bumar.gliwice.pl

II. Tryb - sprzedaży

1. Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity z dnia 22 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.).
2. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z „Regulaminem postępowań przetargowych przeprowadzanych w Zakładach Mechanicznych „BUMAR-ŁABĘDY” S.A. w Gliwicach”, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.

III. Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest łączna sprzedaż:

- a) prawa użytkowania wieczystego gruntu działki nr 93/2 o powierzchni 3 050 m², opisaney w KW Nr GL1G/00102953/7, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Gliwicach
- b) prawa własności budynku biurowiec ZLZ-TT o kubaturze 12 531 m³ nr inw. 1528-0269, nr rejestru budynku 246601_1.0029.347 o powierzchni użytkowej 2 556 m² opisaney w KW Nr GL1G/00102953/7, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Gliwicach
- c) prawo własności budynku garaż przy ZLZ o kubaturze 80 m³, nr inw. 1158-0160, nr rejestru budynku 246601_1.0029.330, o powierzchni użytkowej 26 m² opisaney w KW Nr GL1G/00102953/7, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Gliwicach
- d) prawa własności wiaty zadaszenia przy centrali telefonicznej, nr. inw. 2468-0816
- e) ustanowienie prawa służebności przesyłu dla następujących sieci: podziemnych i nadziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych, podziemnej kanalizacji teletechnicznej, podziemnych przewodów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, kanału ciepłowniczego na działce 93/2 o powierzchni 3 050 m² objętej KW Nr GL1G/00102953/7 (w załączeniu mapa)
- f) ustanowienie prawa służebności przechodu i przejazdu do działki nr 93/2 objętej KW Nr GL1G/00102953/7 (w załączeniu mapa)

Sprzedający oświadcza, że posiada udokumentowane prawo wieczystego użytkowania działki, prawo własności budynków opisanych w pkt 2, oraz, że część nieruchomości obecnie jest wdzierżawiona a rozwiązanie umowy może nastąpić za wypowiedzeniem z uwzględnieniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

Sprzedający oświadcza, że istnieje możliwość w trybie negocjacji rozmów z potencjalnym Oferentem w zakresie przesunięcia ogrodzenia zewnętrznego celem umożliwienia swobodnego przejazdu do sprzedawanej nieruchomości.

IV. Wymagane dokumenty i oświadczenia

Warunkiem udziału w przetargu jest:

1. Wpłacenie na konto Sprzedającego wadium w wysokości 50 000,00 zł na rachunek bankowy Sprzedającego: Bank Spółdzielczy S. A. o/ Gliwice nr 9 4 8 4 5 7 0 0 0 8 2 0 0 8 0 0 6 4 2 5 4 5 0 0 0 1

Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć tytuł „Wadium - Przetarg nr KP/10/296/2017”
Potwierdzenie wpłaty wadium na ww. rachunek bankowy powinno zostać dołączone do oferty.

2. Złożenie pisemnego oświadczenia, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości i ruchomości będących przedmiotem oferty i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń – zał. 1.
3. Złożenie pisemnego oświadczenia, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu, Regulaminem postępowań przetargowych obowiązującym u Sprzedającego oraz obowiązującymi przepisami – zał. 2.
4. Złożenie pisemnej oferty zakupu zawierającej cenę zakupu w wartości netto w złotych polskich oraz warunki płatności wraz z (w zależności od danego przypadku) przedłożeniem następujących dokumentów:
 - a. odnośnie osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim – oświadczenie o pozostawaniu we wspólnocie majątkowej, a w przypadku jej braku - orzeczenie sądu lub umowa notarialna ustalająca rozdzielczość majątkową współmałżonków;
 - b. odnośnie przedsiębiorców – aktualne zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Ewidencji Działalności Gospodarczej, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, generowane nie wcześniej niż do dnia 20 czerwca 2017r. Sprzedający dopuszcza przedstawienie odpowiedniego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego w formie odpisu pobranego ze strony internetowej Ministra Sprawiedliwości www.ms.gov.pl albo innego właściwego rejestru oraz oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami publicznoprawnymi;
 - c. odnośnie spółek prawa handlowego – przedłożenie dokumentów potwierdzających uprawnienie reprezentantów spółki do podjęcia decyzji o zakupie;
 - d. odnośnie wszystkich przystępujących do przetargu – dokument potwierdzający posiadanie zdolności finansowej lub kredytowej do oferowanej kwoty.
5. Oświadczenie Oferenta o zachowaniu poufności – zał. 3;
6. Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. 4.

V. Sposób przygotowania oferty

1. Ofertę należy przygotować zgodnie z Specyfikacją Przedmiotu Przetargu (SPP).
2. Sprzedający do celów przygotowania oferty dopuszcza możliwość kierowania do Sprzedającego dodatkowych zapytań na adres e-mail:
iturkiewicz@bumar.gliwice.pl w zakresie nieruchomości
3. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem : „Przetarg nr KP/10/296/2017 - Sprzedaż nieruchomości ZLZ-TT”
4. Oferta i wszelkie załączone do niej dokumenty/oświadczenia mają być podpisane przez osobę/y uprawnioną/e do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Oferenta.
5. Wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami winny być kolejno ponumerowane i parafowane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
6. Załączone do oferty dokumenty należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta. W przypadku podpisu oferty przez inną osobę, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo, o ile nie wynika ono z dokumentów załączonych do niej. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
7. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na komputerze w wersji wydrukowanej.
8. Oferent może złożyć jedną ofertę. Złożenie większej ilości ofert lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.
9. Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta powinna posiadać nazwę i adres Oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku jej otrzymania po terminie składania ofert.
10. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Koperta/opakowanie powinna być zabezpieczona w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu jej otwarcia.
11. Wszystkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Oferent pragnie zastrzec przed dostępem dla innych uczestników postępowania należy załączyć w osobnym opakowaniu z napisem „informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - nie udostępniać innym uczestnikom postępowania”.
12. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
13. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

14. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty niezależnie od wyników postępowania.

VI. Zasady oraz kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Weryfikacji ofert oraz wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Zakładów Mechanicznych „BUMAR-ŁABĘDY” S.A.
2. Sprzedający zastrzega sobie możliwość negocjacji zapisów zawartych w ofercie wybranego Oferenta.
3. W toku badania i oceny ofert Sprzedający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Wybór Oferenta nastąpi nie później niż 45 dni od momentu zakończenia składania ofert. Oferent składający ofertę związany jest z nią do czasu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty jednak nie dłużej jak 120 dni od dnia złożenia oferty.
5. Sprzedający zastrzega sobie prawo do:
 - a. swobodnego wyboru podmiotów zaproszonych do negocjacji,
 - b. odstąpienia od przeprowadzenia przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych,
 - c. unieważnienia postępowania przetargowego na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych,

VII. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie

1. Oferta musi zawierać cenę obejmującą wszystkie koszty z uwzględnieniem ewentualnych opłat i podatków, w tym opłat i wynagrodzenia za sporządzenie umowy w formie aktu notarialnego wraz z umową przedwstępną.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Sprzedający będzie kierował się następującymi kryteriami

1. cena	80 pkt.
2. warunki płatności	20 pkt.

Oferent może uzyskać maksymalnie 100 pkt, przy czym najwyżej punktowane warunki płatności oznaczają płatność w nie więcej niż dwóch ratach z terminem nie dalej niż do dnia 30 września 2017r. (20 pkt), płatność do dnia 31 grudnia 2017r. pozwala na uzyskanie nie więcej niż 15 pkt, a płatność powyżej 30 kwietnia 2018r. oznacza 0 pkt.

3. Sprzedający może żądać udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz dokonać poprawek oczywistych omyłek pisarskich oraz omyłek rachunkowych w obliczaniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym oferenta.
4. Sprzedający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
5. Sprzedający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji ofert. W takim przypadku Sprzedający zaprosi Oferentów, których oferty spełniają wymagania w SPP i zostaną uznane przez Sprzedającego za najkorzystniejsze, celem przeprowadzenia dodatkowych negocjacji.

VIII. Termin i miejsce składania i otwarcia ofert

Oferty należy składać w zamkniętej zapieczętowanej kopercie w siedzibie Sprzedającego w sekretariacie komisji przetargowej: Budynek Usług Technicznych, III piętro, pokój nr 311 Budynku Usług Technicznych lub przesać listem poleconym na adres Zakładów Mechanicznych „BUMAR-ŁABĘDY” S.A.

Termin składania ofert upływa dnia 04 sierpnia 2017r. o godz. 14:00

1. Oferty otrzymane przez Sprzedającego po tym terminie nie będą brały udziału w postępowaniu przetargowym.
2. Oferty winny być podpisane przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
3. Oferty nie podpisane lub podpisane niezgodnie z zasadą reprezentacji zostaną odrzucone .
4. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Sprzedający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed ostatecznym terminem składania ofert.
5. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych zasad jak oferta, przy czym na kopercie należy dodatkowo umieścić wyraźny napis „ZMIANA”.
6. Koperty oznaczone wyrazem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.
7. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według tych samych zasad, jak wprowadzanie zmian i poprawek z napisem na kopercie „WYCOFANIE”.

8. Koperty z ofertami wycofanymi nie będą otwierane.
9. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Sprzedającego – Budynek Usług Technicznych w dniu **8 sierpnia 2017r o godzinie 14:00. Otwarcie ofert jest niejawne.**

IX. Warunki oraz tryb sprzedaży.

1. Zawarcie umowy może poprzedzić proces negocjacji w trybie zgodnym z § 3 ust. 1 pkt c) oraz w części III Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych.
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Sprzedający może domagać się zawarcia umów przedwstępnych.
3. Docelowa sprzedaż nastąpi po uzyskaniu koniecznych zgód korporacyjnych, w tym po akceptacji przez Zarząd wyników postępowania przetargowego.
4. Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta w formie aktu notarialnego z tym, że:
 - a) strona organizacyjna zawarcia aktu notarialnego należy do powinności Sprzedającego,
 - b) termin spisania aktu notarialnego zostanie wzajemnie ustalony pomiędzy Stronami.
5. Nabywca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz związane z postępowaniem wieczystoksięgowym.
6. Zapłata należności z tytułu ceny sprzedaży, nastąpi w oparciu o wystawioną przez Sprzedającego fakturę VAT, z uwzględnieniem faktury zaliczkowej (VAT) na wpłacone wadium.
7. Nabywca uiszcza należną kwotę powiększoną o podatek VAT, oraz pomniejszoną o wpłacone uprzednio wadium, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy w formie aktu notarialnego – przelewem, na konto Sprzedającego wskazane wyżej.
8. Wydanie nieruchomości Nabywcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

X. Osoby upoważnione do kontaktu

Jan Turkiewicz tel.32/734-50-15 (nieruchomości, kwestie techniczne)

XI. Załączniki do SPP

Nr 1 - Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i faktycznym

Nr 2 – Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, SPP oraz dokumentacją

Nr 3 – Oświadczenie Oferenta o zachowaniu poufności.

Nr 4 - Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

XII. Informacje dodatkowe

1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej SPP przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób ani udostępniane osobom nieuczestniczącym w postępowaniu.
2. Sprzedający zachowuje prawo odwołania lub unieważnienia postępowania, bez podania przyczyn, na każdym etapie postępowania.

OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ ZE STANEM TECHNICZNYM I FAKTYCZNYM

(pieczęć – dane Wykonawcy)

..... dnia,

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam(y), że zapoznałem(liśmy) się ze stanem technicznym i faktycznym przedmiotu sprzedaży i nie wnoszę(simy) uwag.

Miejscowość i Data

Podpis i pieczęć Wykonawcy

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O ZAPOZNANIU SIĘ Z WARUNKAMI PRZETARGU
ORAZ DOKUMENTACJĄ

(pieczęć – dane Wykonawcy)

..... dnia,

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam(y), że zapoznałem(liśmy) się z warunkami przetargu, niniejszą Specyfikacją Postępowania Przetargowego wraz z załącznikami, Regulaminem postępowań przetargowych obowiązującym u Sprzedającego, oraz obowiązującymi przepisami prawa.

.....

Miejscowość i Data

.....

Podpis i pieczęć Wykonawcy

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O ZACHOWANIU POUFNOŚCI

(pieczęć – dane Wykonawcy)

..... dnia,

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam(y), że zobowiązuje(my) się wszelkie informacje przekazane lub udostępnione przez Sprzedającego w ramach prowadzonego postępowania przetargowego, wykorzystywać jedynie do celów przeprowadzenia niniejszego postępowania, nie udostępniać osobom trzecim, nie publikować w jakiegokolwiek formie w całości lub części, należyście zabezpieczać, przechowywać, chronić oraz zniszczyć, wraz z koniecznością trwałego usunięcia z systemów informatycznych, natychmiast po przeprowadzonego niniejszego postępowania.

.....

Miejscowość i Data

.....

Podpis i pieczęć Wykonawcy

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU

(pieczęć – dane Wykonawcy)

..... dnia,

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam(y) że, reprezentowane przeze mnie (przez nas) przedsiębiorstwo;

1. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej nabycie przedmiotu sprzedaży zgodnie ze złożoną ofertą
2. nie podlega wykluczeniu z przedmiotowego postępowania.

.....

Miejscowość i Data

.....

Podpis i pieczęć Wykonawcy