



ŁÓDZKA  
SPECJALNA  
STREFA  
EKONOMICZNA

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**na najem nieruchomości położonej w Łodzi  
przy ul. Ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 22/24 oznaczonej działką  
nr 80/33 , obręb W-25 o powierzchni gruntu 266 m<sup>2</sup> i powierzchni lokalu  
134 m<sup>2</sup> oraz zakup przez wynajmującego wyposażenia niepodlegającego  
licytacji komorniczej, znajdującego się w tej nieruchomości.**

Przetarg odbędzie się w dniu 14.08.2017 roku  
w siedzibie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna  
przy ul. Ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 22G w Łodzi

Zatwierdził:

Zarząd ŁSSE S.A.

uchwałą nr 119/2017 z 26.07.2017 roku

<b>Spis treści</b>	<b>str.</b>
I. Przedmiot przetargu	3
II. Opis nieruchomości	3
III. Działania inwestycyjne planowane na nieruchomości przez ŁSSE S.A.	3
IV. Oczekiwania Wynajmującego od Najemcy	3
V. Opłaty po stronie Najemcy	4
VI. Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu	4
VII. Termin składania ofert	4
VIII. Kryterium oceny oferty	4
XIX. Odrzucenie oferty	5
X. Termin związania ofertą	5
XI. Odstąpienie od przetargu	5
XII. Tryb udzielenia wyjaśnień	5

Załączniki:

1. Kopia odpisu z księgi wieczystej - załącznik nr 1,
2. Wykaz wyposażenia lokalu nieobjętego licytacją komorniczą – załącznik nr 2,
3. Mapa z oznaczeniem przedmiotu przetargu – załącznik nr 3,
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu - załącznik nr 4
5. wzór umowy – załącznik nr 5
6. formularz ofertowy – załącznik nr 6

## I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest wynajem nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 22/24 oznaczonej jako działka nr 80/33 w obrębie W-25 i stanowiącej własność Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. oraz sprzedaż przez wynajmującego wyposażenia, niepodlegającego licytacji komorniczej, znajdującego się w tej nieruchomości. Wykaz wyposażenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

## II. Opis nieruchomości

1. Nieruchomość o powierzchni lokalu 134 m<sup>2</sup> i powierzchni gruntu 266 m<sup>2</sup>, na którym posadowiony jest budynek, zaznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji. Przedmiotowa nieruchomość przystosowana jest do prowadzenia działalności gastronomicznej.
  - 1) Ostatnia funkcja - restauracja,
  - 2) Stan techniczny pomieszczenia – dobry,
  - 3) Instalacja wodnokanalizacyjna – podłączenie z wewnętrznej sieci ŁSSE S.A.,
  - 4) Wentylacja pomieszczeń – mechaniczna i grawitacyjna,
  - 5) Instalacja elektryczna – gniazda 230V, siła 3x230V,
  - 6) Instalacja gazowa – doprowadzona do pomieszczeń kuchennych,
  - 7) Klimatyzacja - 2szt.,
  - 8) 2 niezależne toalety,
  - 9) 2 sale konsumpcyjne oraz zaplecze kuchenne,
  - 10) Media – woda i ścieki, gaz, energia,
  - 11) Zabezpieczenie – system alarmowy,
  - 12) Teren wokół budynku – na tyłach budynku możliwość ustawienia stolików i parasoli,
  - 13) Wyposażenie lokalu – zakup wyposażenia przejętego przez ŁSSE S.A. niepodlegającego licytacji komorniczej,
  - 14) Stan budynku – konieczna naprawa dachu.
2. Dla nieruchomości jest urządzona KW nr LD1M/00301490/5, która stanowi załącznik nr do niniejszej specyfikacji.

## III. Działania inwestycyjne planowane na nieruchomości przez ŁSSE S.A.

Wynajmujący planuje dokonanie w roku 2017 naprawę dachu przedmiotowego budynku. Przedmiotowy budynek stanowi zespół bramowy przy ul. Ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 22/24 w Łodzi, który został wpisany do rejestru zabytków jako element dawnego zespołu rezydencjalno-fabrycznego Henryka Grohmana. W związku z powyższym wykonanie naprawy dachu będzie możliwe po uzyskaniu stosownych pozwoleń.

## IV. Oczekiwania Wynajmującego od Najemcy:

- 1) Dokonania wizji lokalnej obiektu;
- 2) Prowadzenia działalności w sposób nieuciążliwy dla okolicznych instytucji,
- 3) Utrzymania w pomieszczeniach i na najmowanym terenie ładu i porządku.
- 4) Każdorazowego uzgadnienia z Wynajmującym terminu oraz rodzaju prac jakie zamierza wykonać w budynku lub na terenie wokół budynku w celu przystosowania go do prowadzonej działalności.
- 5) Przestrzegania warunków umowy.

## V. Opłaty po stronie Najemcy:

Wzór umowy zawiera opłaty będące po stronie Najemcy, w szczególności:

- 1) Czynsz – płatny na podstawie umowy.
- 2) Wynajmujący zapewnia sobie możliwość corocznej waloryzacji czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny począwszy od 1 lipca 2019 r.
- 3) Koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków refakturowane przez ŁSSE S.A. na podstawie odczytu liczników, pozostałe – umowy indywidualne z gestorami sieci,
- 4) Zakup wyposażenia niepodlegającego licytacji komorniczej za cenę przedstawioną w ofercie w przypadku deklaracji zakupu,
- 5) Nakłady adaptacyjne poniesione przez Najmcę nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie najemcy, a ich wysokość nie może stanowić podstawy do obniżenia opłaty czynszowej po zawarciu umowy.
- 6) Zabezpieczenie – gwarancja bankowa o wartości trzymiesięcznego czynszu powiększona o podatek VAT, odnawialna w każdym kolejnym roku trwania umowy.

## **VI. Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu**

Postępowanie opisane w niniejszej Specyfikacji przeprowadzane jest w formie przetargu nieograniczonego ofertowego.

Przetarg przeprowadzony zostanie w siedzibie ŁSSE S.A.

Osoby fizyczne i prawne, biorące udział w przetargu powinny złożyć:

- 1) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, podanymi w ogłoszeniu o przetargu i Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, o przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z jej stanem prawnym oraz faktycznym (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Specyfikacji).
- 2) osoby prawne/fizyczne winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) zaakceptowany i podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta wzór umowy na najem przedmiotu zamówienia – stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej specyfikacji;
- 4) wypełniony i podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika formularz ofertowy – zgodny ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego zaproszenia;

Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami winny być trwale zespolone. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w przetargu w imieniu Oferenta. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## **VII. Termin składania ofert**

Dokumenty wymienione w ust VI pkt 1-5 należy złożyć w sekretariacie najpóźniej do dnia 11.08.2017 r. do godz. 15.00.

## **VIII. Kryterium oceny oferty:**

Jedynym kryterium oceny ofert jest suma stanowiąca iloczyn oferowanej kwoty miesięcznego czynszu za 48 miesięczny najem i oferowana cena zakupu wyposażenia niepodlegającego licytacji komorniczej.

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie zawiadomiony pisemnie w ciągu 10 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy na najem.

### **XIX. Odrzucenie oferty:**

Oferta uczestnika przetargu podlega odrzuceniu jeśli:

- 1) nie zostanie złożony którykolwiek z dokumentów wymienionych w ust. VI,
- 2) złożą ofertę zawierającą rażąco błąd w obliczeniu ceny.

### **X. Termin związania ofertą:**

Termin związania ofertą: przez okres 30 dni od daty upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na składanie ofert.

### **XI. Odstąpienie od przetargu**

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

### **XII. Tryb udzielania wyjaśnień**

Wszelkich niezbędnych informacji dotyczących składania ofert udziela Pani Mariola Zajdel, Specjalista ds. Inwestycji i Utrzymania tel. 42 275 50 71, e-mail: mariola.zajdel@sse.lodz.pl.