



DPO.2111.1.2022.MP

# Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu

Łódź

Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września/Tomaszowska/Informatyczna

Przetarg odbędzie się w dniu 21 czerwca 2022 roku  
w siedzibie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna  
przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G w Łodzi

Zatwierdził:

Zarząd ŁSSE S.A.  
uchwałą nr 61/2022 z dnia 31 maja 2022 roku

<b>Spis treści</b>	<b>str.</b>
1. Przedmiot przetargu	3
2. Opis nieruchomości	3
3. Cena nieruchomości	5
4. Wymagania dotyczące wadium	5
5. Forma udostępnienia nieruchomości.	6
6. Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu	7
7. Kryteria oceny ofert	7
8. Szczegółowy tryb prowadzenia postępowania przetargowego	9
9. Odstąpienie od przetargu	10

Załączniki:

1. Mapa z oznaczeniem przedmiotu przetargu
2. Księgi wieczyste o numerach: LD1M/00303702/9, LD1M/00180182/8, LD1M/00179689/2, LD1M/00180178/7.
3. Fragment Studium zagospodarowania przestrzennego (karta ustaleń dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej AG2)
4. Uprozczone wypisy z rejestru gruntów
5. Wzór oferty
6. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przedmiotem przetargu

## 1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w obrębie W-36, oznaczonych jako działki o numerach: 71/144, 71/149, 71/8, 71/9, 71/1 oraz udziału wynoszącego 14/16 części we współwłasności działki numer 71/33 o łącznej powierzchni 5,6038 ha, dla których Sąd Rejonowy w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach: LD1M/00303702/9, LD1M/00180182/8, LD1M/00179689/2 i LD1M/00180178/7.

Księgi wieczyste pobrane ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości stanowią załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji.

Nieruchomości stanowią własność Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. (zwanej dalej ŁSSE S.A.) i są położone na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Łódź Kompleks 7 – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej /tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 328/.

W odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje:

- 1) w odniesieniu do działek: 71/8, 71/9, 71/1 - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 2243 z późn. zm./
- 2) w odniesieniu do działek: 71/8, 71/9, 71/1 oraz części działki 71/33 - Gminie Łódź na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 1899/
- 3) w odniesieniu do udziału w działce 71/33 – Lasom Państwowym na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 37a ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach /tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1463 z późn.zm./.

## 2. Opis nieruchomości

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu są niezagospodarowane, nieużytkowane oraz nieogrodzone.

Oferowane nieruchomości są wolne od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Dla oferowanych nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, przyjętym uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28.03.2018 r., oferowane działki położone są na terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości, oznaczonych symbolem AG2. Dla terenów tych dopuszcza się zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny i centra logistyczne. W dniu 21 stycznia 2015 roku Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr V/92/15 o przystąpieniu do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Zakładowej, Jędrzejowskiej i Tomaszowskiej do autostrady A1.

Fragment Studium zawierający ustalenia dla przedmiotowego terenu (Karta ustaleń dla jednostki AG2) stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji.

W ewidencji gruntów prowadzonej przez Prezydenta Miasta Łodzi przedmiotowe nieruchomości sklasyfikowane są jako tereny kolejowe (5,1222 ha), grunty orne R klasy V (0,3267 ha) oraz jako lasy klasy LsVI (0,1549 ha).

Uproszczone wypisy z rejestru gruntu stanowią załącznik nr 4 do niniejszej Specyfikacji.

Działki o numerach 71/8, 71/9 i 71/1, stanowiące użytki rolne, są gruntami ornymi klasy V na glebach pochodzenia mineralnego. Na działkach tych nie ma urządzeń melioracyjnych ani wodnych. Wyłączenie ww. działek z produkcji rolniczej przed uzyskaniem warunków zabudowy nie wymaga wniesienia opłat z tego tytułu.

Działka numer 71/33 stanowi użytek leśny klasy VI (LsVI). W przypadku przeznaczenia tej działki pod zabudowę (w tym infrastrukturę), wymagane będzie wyłączenie jej z produkcji leśnej w formie pozyskania decyzji administracyjnej. Wyłączenie to wiąże się z koniecznością wniesienia przez inwestora stosownych opłat, których wysokość określona zostanie w sporządzonym opisie taksacyjnym działki leśnej określającym: typ siedliska, lasu, skład gatunkowy i wiek drzewostanu, zadrzewienie i bonitacje.

Ponadto, zgodnie z posiadaną wiedzą:

- nieruchomości objęte niniejszym przetargiem nie znajdują się na obszarze zdegradowanym, na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji (ŁSSE S.A. posiada stosowne zaświadczenie wydane przez Departament Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi);
- nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach /tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 1275/. ŁSSE S.A. posiada stosowne zaświadczenie wydane przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi.

Nieruchomości posiadają dostęp do następującej infrastruktury technicznej:

Wodociąg	<ul style="list-style-type: none"><li>– podłączenie do wodociągu <math>\varnothing</math> 300 mm zlokalizowanego po północnej stronie pasa drogowego Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września</li><li>– pobór wody w maksymalnej ilości 15 dm<sup>3</sup>/s do celów bytowo-gospodarczych</li><li>– woda do celów zewnętrznej ochrony p.poż. w ilości 20 dm<sup>3</sup>/s w oparciu o dwa hydranty p.poż. zlokalizowane na miejskiej sieci wodociągowej</li><li>– budowa przyłącza wodociągowego - na koszt własny Inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej od Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Łodzi</li></ul>
Kanalizacja sanitarna	<ul style="list-style-type: none"><li>– podłączenie do kanału sanitarnego <math>\varnothing</math> 200 mm zlokalizowanego po północnej stronie pasa drogowego Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września</li><li>– ilość odprowadzanych ścieków w ilości równej pobranej wody do celów bytowo-gospodarczych</li><li>– budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej - na koszt własny Inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej od Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Łodzi</li></ul>
Kanalizacja deszczowa	<ul style="list-style-type: none"><li>– podłączenie do kanału deszczowego <math>\varnothing</math> 1000 mm zlokalizowanego po wschodniej stronie ul. Informatycznej, na działce o nr ewid. 71/136 obr. W-36</li><li>– ilość odprowadzanych ścieków w maksymalnej ilości 100 dm<sup>3</sup>/s, pozostałą ilość wód opadowych należy zretencjonować lub zagospodarować na terenie nieruchomości</li><li>– budowa przyłącza kanalizacji deszczowej - na koszt własny Inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej od Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Łodzi</li></ul>
Energia elektryczna	<ol style="list-style-type: none"><li>1) gestor sieci: PKP Energetyka:<ul style="list-style-type: none"><li>– w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami działek o nr ewid. 71/149, 71/33 obr. W-36 znajduje się stacja 110/15 kV RPZ PKP Olechów</li><li>– przyłączenie do sieci - na koszt własny Inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia od PKP Energetyka Obsługa Spółka z o.o. Obszar serwisowy Centralny z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 28</li></ul></li><li>2) gestor sieci: PGE Dystrybucja S.A.<ul style="list-style-type: none"><li>– przyłączenie do sieci - na koszt własny Inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia,</li><li>– wybudowanie linii zasilających średniego napięcia</li></ul></li></ol>

	– wybudowanie przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia
Gaz	– gazociąg MOP=0,5 MPa, Ø 225 mm zlokalizowany po południowej stronie pasa drogowego Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września
Sieć teletechniczna	Sieć teletechniczna zlokalizowana po południowej stronie pasa drogowego Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września
Drogi publiczne	– bezpośredni dostęp do działek z ul. Informatycznej – skomunikowanie z autostradami A1, A2 poprzez Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września, Al. Cezarego Józefiaka

Koszt budowy przyłączy do nieruchomości będących przedmiotem przetargu ponosi nabywca nieruchomości.

Oględzin przedmiotowej nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00, po wcześniejszym ustaleniu dokładnego terminu z ŁSSE S.A.

### 3. Cena nieruchomości

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:**

**14.009.500,00 zł netto**

(słownie: czternaście milionów dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100)

Do zaoferowanej ceny, zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług, zostanie doliczony podatek, zgodnie z obowiązującą w dniu sprzedaży stawką VAT.

Warunkiem rozpatrywania oferty jest zaproponowanie przez Oferenta ceny nie niższej niż cena wywoławcza nieruchomości.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę i otrzymało tę samą liczbę punktów za projekt inwestycyjny, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.

Cena sprzedaży, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega jednorazowej zapłacie na konto Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna w Banku PKO BP S.A. I o/Łódź nr rachunku: **58 1020 3352 0000 1102 0011 0445**, najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży i warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Za datę wpłaty ceny sprzedaży, pomniejszonej o wpłacone wadium, uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazany wyżej rachunek Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

### 4. Wymagania dotyczące wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **1.400.950,00 zł** (słownie: **jeden milion czterysta tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100**).

Wadium należy wnieść na konto Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.: **PKO BP S.A. I o/Łódź 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445** najpóźniej **do dnia 20 czerwca 2022 roku**, to jest z takim wyprzedzeniem, aby kwota ta znalazła się najpóźniej w tym dniu na koncie ŁSSE S.A.

Potwierdzenie wpłaty wadium winno być dołączone do oferty. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium zostanie przez Komisję Przetargową odrzucona.

Wadium nie podlega oprocentowaniu.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom zwrócone w wartości nominalnej (przelewem na konto) bezzwłocznie jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wyników postępowania przez Zarząd ŁSSE S.A. w formie uchwały.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która przetarg wygrała, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez ŁSSE S.A. lub też gdy osoba prawna, która do nabycia nieruchomości zobowiązana jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie przedstawi takiej zgody lub gdy Oferent będący cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości. Wadium przepada na rzecz ŁSSE S.A., jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.

## **5. Forma udostępnienia nieruchomości.**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi wyraziło zgodę na sprzedaż nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego.

Po rozstrzygnięciu przetargu i zatwierdzeniu nabywcy nieruchomości przez Radę Nadzorczą ŁSSE S.A., z uwagi na przysługujące wymienionym niżej podmiotom prawo pierwokupu w stosunku do części nieruchomości, strony zawrą umowę sprzedaży (przenoszącą na nabywcę własność działek o numerach: 71/144, 71/149) oraz warunkową umowę sprzedaży (w stosunku do działek 71/8, 71/9, 71/1 i części działki 71/33). Sprzedający powiadomi pisemnie wyłonionego nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży i warunkowej umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 7 dni od daty zamknięcia postępowania. Data zawarcia umowy zostanie wyznaczona nie później niż w terminie 30 dni od dnia otwarcia ofert.

Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty całej ceny przed zawarciem umowy sprzedaży i warunkowej umowy sprzedaży.

W odniesieniu do działek o numerach: 71/8, 71/9, 71/1 i 71/33, przeniesienie prawa własności nieruchomości na nabywcę nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez podmioty uprawnione, tj.:

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 2243 z późn. zm./ - w odniesieniu do działek: 71/8, 71/9, 71/1,
- 2) Gminę Łódź na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 1899/ - w odniesieniu do działek: 71/8, 71/9, 71/1 oraz części działki 71/33,
- 3) Lasy Państwowe na podstawie art. 37a ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach /tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1463 z późn.zm./ - w odniesieniu do udziału w działce 71/33.

W przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu przez podmioty wskazane powyżej sprzedający zawiadomi wyłonionego nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości stanowiących działki gruntu o numerach: 71/8, 71/9, 71/1 i części działki 71/33. W przypadku złożenia przez któregoś z uprawnionych oświadczenia o skorzystaniu w prawa pierwokupu, sprzedający zwróci nabywcy część ceny sprzedaży nieruchomości, obliczoną proporcjonalnie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia podmiotu uprawnionego o skorzystaniu z prawa pierwokupu.

Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi - bez usprawiedliwienia - do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanymi w zawiadomieniu.

W przypadku, gdy nabycie nieruchomości uzależnione jest od uzyskania przez nabywcę zezwolenia, o którym mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /tekst jednolity: Dz. U. 2017 poz. 2278./, zawarcie umowy przeniesienia własności nastąpi pod warunkiem uzyskania przez ten podmiot zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie przedmiotowej nieruchomości.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszt aktów notarialnych i opłaty sądowe, ponosi nabywca nieruchomości.

Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.

## 6. Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu

Postępowanie opisane w niniejszej Specyfikacji przeprowadzane jest w formie przetargu.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie organu zarządzającego ŁSSE S.A. i jej organu nadzorczego;
- 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;
- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
- 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt 1-3 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium zgodnie z *pkt 4 niniejszej Specyfikacji*,
- 2) złożenie oferty sporządzonej według wzoru stanowiącego *załącznik nr 5 do niniejszej Specyfikacji* wraz z dokumentami, jakie mają dostarczyć oferenci w terminie **do dnia 21 czerwca 2022 roku do godz. 09.30** w jednym egzemplarzu w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem oferenta oraz z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz jego terminu.

Do oferty należy dołączyć:

### 1. Biznesplan

ŁSSE S.A. na podstawie biznesplanu zapozna się z planowanym przez Oferenta przedsięwzięciem gospodarczym na przedmiotowej nieruchomości i dokona oceny jego projektu inwestycyjnego pod kątem spełnienia wybranych kryteriów jakościowych określonych w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1713), wskazanych w kryteriach oceny projektu inwestycyjnego.

### 2. Potwierdzenie wpłacenia wadium.

### 3. Aktualny odpis z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

### 4. Oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym jej stanem prawnym i faktycznym oraz o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu i zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu /wzór oświadczenia stanowi *załącznik nr 6 do niniejszej Specyfikacji*.

### 5. Pełnomocnictwo notarialne upoważniające pełnomocników do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo w przypadku, gdy osoby prawne lub fizyczne działają przez pełnomocników.

Oferta wraz z załącznikami winna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

Warunkiem rozpatrzenia oferty jest jej złożenie z kompletem wymaganych załączników.

## 7. Kryteria oceny ofert

Komisja Przetargowa dokona oceny przedłożonych ofert – spełniając kryteria formalne – według poniższych kryteriów i zasad.

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty na podstawie następujących kryteriów:

Nr kryterium	Kryteria oceny ofert	Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium
1	Oferowana cena nabycia nieruchomości	70
2	Wybrane kryteria jakościowe określone w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. poz.	30

Ocena zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowej nieruchomości będzie dokonywana w oparciu o następujące kryteria jakościowe określone w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1713 ze zm.):

Kryteria oceny projektu inwestycyjnego	Punkty
1/ Inwestycja w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycję w ramach sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju.	20 pkt
2/ Wykorzystanie potencjału zasobów ludzkich	20 pkt
3/ Wspieranie zdobywania wykształcenia i kwalifikacji zawodowych oraz współpraca ze szkołami zawodowymi	20 pkt
4/ Tworzenie powiązań regionalnych; współpraca z dostawcami, kooperantami w ramach realizacji nowej inwestycji	20 pkt
5/ Robotyzacja i automatyzacja procesów prowadzonych w ramach nowej inwestycji	20 pkt
6/ Prowadzenie działalności gospodarczej o niskim negatywnym wpływie na środowisko potwierdzone certyfikatem	20 pkt
7/ Podejmowanie działań z zakresu opieki nad pracownikiem	20 pkt

Komisja Przetargowa oceni projekt inwestycyjny opierając się na szczegółowej informacji o planowanej inwestycji na przedmiotowej nieruchomości zawartej w biznesplanie, stanowiącym załącznik do oferty, uwzględniając ww. kryteria z rozporządzenia. Oferent powinien wyraźnie w przedkładanym biznesplanie opisać jakie działania ma zamiar podejmować w ramach wypełnienia przez niego wybranych kryteriów wskazanych w powyższej tabeli.

Każdy członek Komisji Przetargowej może przyznać za projekt inwestycyjny maksymalnie 140 punktów.

Komisja Przetargowa dokonuje oceny każdej z przedłożonych ofert, mając na uwadze wyżej określone kryteria, stosując następujące obliczenia:

$$W_{on} = 1_n \times 0,70 + 2_n \times 0,30$$

$$1_n = \frac{C_n}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

$$2_n = \frac{K_n}{K_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

$W_{on}$  – wskaźnik oceny oferty  
n- numer oferty

$1_n$  – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1

$2_n$  – liczba punktów za spełnienie kryterium 2

$C_n$  – cena oferty danego oferenta na nabycie gruntu

$C_{max}$  – najwyższa cena oferty na nabycie gruntu wynikająca ze zgłoszonych ofert



$K_n$  – liczba punktów przyznanych łącznie przez każdego z członków Komisji Przetargowej ofercie za projekt inwestycyjny planowany do realizacji na przedmiotowej nieruchomości przedstawiony przez Oferenta w złożonej ofercie oraz biznesplanie.

$K_{max}$  – maksymalna liczba punktów jaka może zostać przyznana łącznie ofercie za projekt inwestycyjny. Każdy członek Komisji może przyznać maksymalnie 140 punktów.

Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest:

- 1) zaferowanie przez oferenta ceny nie niższej niż cena wywoławcza nieruchomości;
- 2) uzyskanie przez oferenta co najmniej 50% możliwych do uzyskania punktów w zakresie oceny projektu inwestycyjnego przyznanych przez członków Komisji Przetargowej.

Przetarg wygra Oferent, którego oferta otrzyma największą ilość punktów, nie mniej jednak niż 75 % wszystkich możliwych do uzyskania punktów wskazanych w tabeli „kryteria oceny ofert”.

## **8. Szczegółowy tryb prowadzenia postępowania przetargowego**

**Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie ŁSSE S.A., przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G w Łodzi w dniu 21 czerwca 2022 roku o godz. 10.00.**

Przetarg prowadzi w siedzibie ŁSSE S.A. Komisja Przetargowa, powołana uchwałą Zarządu ŁSSE S.A.

Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

- 1) Część jawna przetargu (w obecności Oferenta):

Komisja Przetargowa:

- sprawdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert;
- otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu;
- otwarcie kopert następuje w obecności Oferentów, jednak nieobecność Oferenta nie dyskwalifikuje oferty;
- przyjmuje do protokołu oświadczenia i wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów.

Przetarg jest ważny, jeśli wpłynie przynajmniej jedna oferta spełniająca warunki podane w ogłoszeniu i w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Po zamknięciu części jawnej przetargu Komisja Przetargowa może postanowić o przeprowadzeniu ekspertyzy opiniującej złożone oferty zakwalifikowane do części niejawnej lub zwrócić się do Oferentów o złożenie dodatkowych informacji pisemnych, określając jednocześnie termin na ich przedłożenie, który nie może być krótszy niż 7 dni.

- 2) Część niejawna przetargu:

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa ocenia zgłoszone oferty. Ocena oraz wybór oferty dokonywane są przez Komisję Przetargową w oparciu o kryteria zawarte w pkt 7 niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest:

- 1) zaferowanie przez Oferenta ceny nie niższej niż cena wywoławcza nieruchomości;
- 2) uzyskanie przez Oferenta co najmniej 50% możliwych do uzyskania punktów w zakresie oceny projektu inwestycyjnego przyznanych przez członków Komisji Przetargowej.

Przetarg wygra Oferent, którego oferta otrzyma największą ilość punktów, nie mniej jednak niż 75 % wszystkich możliwych do uzyskania punktów wskazanych w tabeli „kryteria oceny ofert”.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji. Postąpienie wyniesie 1% ceny wywoławczej nieruchomości tj. 140.095,00 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy dziewięćdziesiąt pięć złotych 00/100).

Oferent jest związany ofertą w terminie 60 dni od dnia jej złożenia. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

### 3) Wynik przetargu

Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu i zatwierdzenia wyników przez Zarząd ŁSSE S.A.

O wynikach przetargu zawiadamia się na piśmie wszystkich Oferentów zakwalifikowanych do części niejawnego przetargu oraz na stronie internetowej ŁSSE S.A.: [www.sse.lodz.pl](http://www.sse.lodz.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej ŁSSE S.A.

Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

## 9. Odstąpienie od przetargu

Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny.

Wszelkich niezbędnych informacji dotyczących składania ofert udziela Magdalena Plecińska, tel. 605 051 535, e-mail: [magdalena.plecinska@sse.lodz.pl](mailto:magdalena.plecinska@sse.lodz.pl).