



ORLEN Paliwa Sp. z o.o. z siedzibą w Widelce

36-145 Widelka 869, tel: (+48 24) 256 60 39 www.ornenpaliwa.com.pl zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000126258, posiadająca NIP: 8141019514, BDO 000059214, o kapitale zakładowym/kapitale wpłaconym w wysokości 81 280 000,00 złotych.

OGŁASZA DNIA 16 SIERPNIA 2023 ROKU PRZETARG NIEOGRANICZONY NA PODDZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 21/9, OBRĘB SŁAWNO, O POWIERZCHNI 900 M², ZABUDOWANEJ TOREM NR 31 O DŁUGOŚCI 575 M.

PRZETARG KIEROWANY JEST WYŁĄCZNIE DO PRZEDSIĘBIORCÓW

Lokalizacja	Województwo /powiat	Księga Wieczysta	Tytuł prawny	Nr działek	Pow. [m ²]	Przedmiot poddzierżawy	Wywoławcza stawka czynszu poddzierżawy netto [zł/m-c]	Opłaty dodatkowe [zł]	Wadium [zł]
Sławno ul. Dworcowa 9	woj. zachodniopomorskie pow. sławieński gm. Sławno	KO1E/00012899/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sławnie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych	Dzierżawa	21/9	900	Część działki nr 21/9, obręb Sławno, woj. zachodniopomorskie, o pow. 900 m ² , wraz z torem nr 31 o długości 575 mb (przy linii kolejowej 202 Gdańsk – Stargard w km 158,23).	2000,00	Koszty dostawy mediów oraz odbioru śmieci	6 000,00

Szczegółowe warunki poddzierżawy określa projekt umowy poddzierżawy stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargowego.

ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega, iż wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie na podstawie zgody właściwych organów Spółki w formie uchwały. Do tego czasu wszelkie pisma kierowane do oferentów, zaproszenia do dalszych negocjacji, udział w negocjacjach cenowych w tym złożenie w ich toku najwyższej oferty, nie mogą być uznawane za przyjęcie oferty przez ORLEN Paliwa Sp. z o.o.

KRYTERIUM WYBORU NAJLEPSZEJ OFERTY JEST WYSOKOŚĆ OFEROWANEGO MIESIĘCZNEGO CZYNSZU PODDZIERŻAWY NETTO

ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega, że rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi niniejszego ogłoszenia. ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali takie same warunki, w szczególności taką samą cenę. W przypadku otrzymania więcej niż jednej oferty ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo zaproszenia wszystkich lub wybranych oferentów do dalszych negocjacji cenowych na podstawie odrębnego zawiadomienia.

TERMIN ROZSTRZYGNIĘCIA POSTĘPOWANIA UPŁYWA Z DNIEM 27 października 2023 r.

ORLEN Paliwa Sp. z o.o. poinformuje każdego z oferentów w drodze pisemnego zawiadomienia o wyniku postępowania odnośnie do złożonej przez niego oferty lub zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert albo unieważnieniu postępowania najpóźniej do dnia rozstrzygnięcia postępowania. Jednocześnie ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega możliwość przedłużenia terminu rozstrzygnięcia postępowania o okres nie dłuższy niż 30 dni.

Szczegółowe informacje na temat nieruchomości, miejsca i terminów oględzin oraz zapoznania się z ich stanem oraz dokumentacją można uzyskać pod numerami telefonów: (+48 24) 286 68 93; 605 672 603, od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 16.00. Wszelkie pytania można również kierować drogą mailową na adres: zbigniew.selwa@orlen.pl.

Oględziny nieruchomości możliwe są po wcześniejszym umówieniu i mogą odbywać się nie później niż do dnia 1 września 2023r.

Pisemne oferty wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w zamkniętych kopertach należy składać za pośrednictwem poczty lub osobiście **do dnia 8 września 2023r** na adres:

ORLEN Paliwa Sp. z o.o.

ul. Zglenickiego 46a, 09-411 Płock

Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane. Za datę złożenia oferty uznawana będzie: data stempla pocztowego, a - w przypadku ofert złożonych osobiście – data wpływu oferty do recepcji Spółki. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem „*OFERTA – poddzierżawa Sławno*” wraz z pieczętką oferenta.

Dla swojej ważności oferta powinna zawierać:

Dane oferenta - nazwę firmy oraz siedzibę oferenta, telefon, adres mailowy oraz dane osoby upoważnionej do kontaktu ze strony oferenta oraz dane osoby upoważnionej do kontaktu ze strony oferenta.

1. Dokumenty rejestrowe oferenta prowadzącego działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) - gdy oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS w przypadku podmiotów podlegających ujawnieniu w KRS, aktualne **na dzień podpisania oferty**.
2. Datę sporządzenia oferty i okres, w jakim oferent będzie związany ofertą, nie krótszy jednak niż do dnia **26 listopada 2023r.**
3. Wystawione nie później niż tydzień przed terminem złożenia ofert zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w składkach i zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach. Zaświadczenia z ZUS o niezaleganiu w składkach i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach winny być składane w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem.
4. Aktualne sprawozdania finansowe:
 - **Dla podmiotów gospodarczych prowadzących pełną księgowość:** jednostkowe sprawozdania finansowe, obejmujące co najmniej, bilans oraz rachunek zysków i strat. Dokumenty, o których mowa powyżej, powinny obejmować okres dwóch pełnych lat sprawozdawczych, chyba że okres prowadzenia działalności jest krótszy - wówczas dokumenty powinny dotyczyć całego okresu prowadzenia działalności oraz najbardziej aktualne kwartalne sprawozdanie za bieżący okres (bilans i rachunek zysków i strat lub F01).
 - **Dla podmiotów gospodarczych prowadzących uproszczoną sprawozdawczość księgową:** roczne sprawozdania zeznania podatkowe (PIT-y dla wszystkich wspólników wraz z potwierdzeniem ich wpłynięcia do Urzędu Skarbowego) za dwa ostatnie lata kalendarzowe, chyba,

że okres prowadzenia działalności jest krótszy - wówczas dokumenty powinny dotyczyć całego okresu prowadzenia działalności oraz najbardziej aktualne, oświadczenie o przychodach, kosztach i dochodach za bieżący okres sprawozdawczy podpisane przez właściwe osoby.

5. Zostać złożona na formularzu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega sobie możliwość wezwania Oferenta do uzupełnienia oferty pod kątem spełnienia warunków formalnych lub wydłużenia okresu jej obowiązywania. Po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie lub przedłużenie okresu obowiązywania oferty wskazanym w wezwaniu, oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych.

W okresie poddzierżawy i jako warunek rozpoczęcia użytkowania nieruchomości Poddzierżawca będzie zobowiązany do wykonania przeglądu budowlanego przedmiotu poddzierżawy i uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej zakresu remontu kapitalnego przedmiotu dzierżawy w ciągu 60 dni od podpisania umowy oraz do wykonania na własny koszt i ryzyko remontu kapitalnego toru, opracowania Regulaminu i uzyskania Świadectwa Bezpieczeństwa Bocznicy w ciągu 180 dni od podpisania umowy, chyba że opracowanie Regulaminu i uzyskanie Świadectwa Bezpieczeństwa Bocznicy nie będzie wymagane dla wykorzystywania przedmiotu poddzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.

Poddzierżawca nie będzie dochodził od ORLEN Paliwa Sp. z o.o. jakichkolwiek roszczeń z tytułu poczynionych nakładów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w tym w szczególności o zwrot nakładów koniecznych lub wynagrodzenie za ich pozostawienie na przedmiocie poddzierżawy.

W przypadku zwrotu nieruchomości w okresie przekraczającym 6 miesięcy od zakończeniu procesu remediacji określonego decyzją Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr WONS-NS.515.6.2019.AS z dnia 7.02.2000r przed zwrotem Przedmiotu Poddzierżawy zobowiązuje się do wykonania na własny koszt badania ustalające stan środowiska gruntowo-wodnego w zakresie określonym w umowie.

Poddzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia, każdorazowego, nieograniczonego dostępu do terenu, na którym prowadzone są prace remediacyjne przedstawicielom ORLEN Paliwa Sp. z o.o. oraz firmy Dekonta Sp. z o.o. Do momentu zakończenia remediacji planowany przez Poddzierżawcę sposób wykorzystania nieruchomości nie może w żaden sposób zakłócić oraz stanowić przeszkody w realizacji tych prac oraz - jeżeli będzie to konieczne - musi zostać uzgodniony z zarządcą infrastruktury kolejowej PKP PLK S.A.

Poddzierżawca będzie zobowiązany ponosić koszty dostaw mediów (w razie potrzeby takich dostaw) oraz odbioru śmieci na rzecz sprzedawców, dostawców i usługodawców zewnętrznych na podstawie na podstawie samodzielnie zawartych z nimi umów lub refaktury tych kosztów dokonywanych przez ORLEN Paliwa Sp. z o.o.

Corocznie począwszy od 2024 r., z dniem 01 lutego danego roku czynsz będzie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Wzrost czynszu będzie dokonywał się automatycznie bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń w formie pisemnej przez doręczenie prawidłowo wystawionej faktury uwzględniającej waloryzację. W przypadku wystąpienia deflacji w roku poprzedzającym waloryzacja czynszu nie będzie dokonywana.

Poddzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia jednorazowego zabezpieczenia w formie kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto. Kwota kaucji podlegać będzie uzupełnieniu w przypadkach waloryzacji czynszu.

Poddzierżawca zobowiązany zostanie w umowie poddzierżawy do zawarcia i do posiadania przez cały okres poddzierżawy oraz do przedłożenia wydierżawiającemu ważnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności (OC delikt i kontrakt), rozszerzonej o klauzulę OC dzierżawcy z sumą gwarancyjną zaakceptowaną przez ORLEN Paliwa Sp. z o.o. oraz rozszerzonej o klauzulę odpowiedzialności za szkody wyrządzone w środowisku gdy zachodzi ryzyko powstania szkody w środowisku.

Warunkiem dopuszczenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu. Wadium należy wpłacić na konto: Bank Handlowy w Warszawie S.A. nr r-ku: 51 1030 1508 0000 0005 0248 0006 najpóźniej do dnia złożenia oferty oraz załączyć do oferty potwierdzoną przez bank kopię przelewu z opisem: „Wadium – poddzierżawa Sławno” Przez datę wpłaty wadium rozumie się zaksięgowanie odpowiedniej kwoty na rachunku bankowym ORLEN Paliwa Sp. z o.o.

ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega prawo zmiany lub odwołania warunków przetargu jak i samego ogłoszenia w każdym czasie bez konieczności podania przyczyn, jak również unieważnienia postępowania w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn lub zamknięcia postępowania bez przyjęcia którejkolwiek z ofert, prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji ze wszystkimi lub wybranymi oferentami i na warunkach przedstawionych w odrębnym zawiadomieniu.

Wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie poprzez uzyskanie zgody właściwych organów Spółki w formie uchwały

Zastrzega się, że (niezależnie od przypadków, o których mowa powyżej) wadium przepada na rzecz ORLEN Paliwa Sp. z o.o., jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta:

- a) uchylił się od zawarcia umowy poddzierżawy na warunkach określonych w niniejszym ogłoszeniu oraz wzorze umowy poddzierżawy (**Załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia) w terminie wyznaczonym przez ORLEN Paliwa Sp. z o.o. (z uwzględnieniem ewentualnych zmian w treści umowy wprowadzonych w toku negocjacji z oferentem i niezmiennych istotnych postanowień umowy, w tym tych wymaganych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.),
- b) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- c) zawarcie umowy dzierżawcy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zastrzega, iż umowa będzie zawarta z chwilą złożenia przez Spółkę i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie pisemnej (tj. podpisania umowy dzierżawy).

W przypadku odmowy lub nie zawarcia umowy poddzierżawy z oferentem, którego oferta została przyjęta, z przyczyn stanowiących podstawę do zatrzymania wadium, ORLEN Paliwa sp. z o.o. dopuszcza możliwość wynajęcia nieruchomości innemu oferentowi, który zaproponował drugą najkorzystniejszą miesięczną kwotę czynszu (nawet po upływie ważności związania jego ofertą) za cenę wskazaną w jego ofercie.

Wadia złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostaną zwrócone na rachunki bankowe wskazane przez oferentów w terminie 14 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia postępowania lub odrzucenia oferty z przyczyn formalnych, a oferentowi przyjętej oferty wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej prawidłowe wykonanie umowy przez Dzierżawcę. **Wadium nie podlega oprocentowaniu.**

Umowa poddzierżawy będzie zawarta na czas nieokreślony, z okresem wypowiedzenia wynoszącym dwa miesiące ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Pozostałe warunki umowy, w tym okoliczności uprawniające ORLEN Paliwa Sp. z o.o. do rozwiązania umowy poddzierżawy ze skutkiem natychmiastowym zawarte zostały we wzorze umowy poddzierżawy (**Załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia).

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. ORLEN Paliwa Sp. z o.o. z siedzibą w Widelce, informuje, że jest administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Do kontaktu z inspektorem ochrony danych w ORLEN Paliwa Sp. z o.o. służy następujący adres email: RODO-ORLENPALIWA@orlen.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w następujących celach:
 - a) podjęcie działań w celu zawarcia i wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną, w tym poprzez prowadzone postępowanie przetargowe,
 - b) obsługę, dochodzenie i obronę w razie zaistnienia wzajemnych roszczeń.
4. Podstawą prawną przetwarzania przez ORLEN Paliwa Sp. z o.o. Pani/Pana danych osobowych w celu wskazanym w ust. 3 powyżej jest:
 - a) podjęcie działań w celu zawarcia i wykonania umowy (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO), której Pani/Pan jest stroną, w tym poprzez prowadzone postępowanie przetargowe;
 - b) wypełnianie obowiązków prawnych (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO) związanych z płaceniem podatków, w tym prowadzenie i przechowywanie ksiąg podatkowych i dokumentów związanych z prowadzeniem ksiąg podatkowych oraz przechowywanie dowodów księgowych. Podstawą prawną przetwarzania danych są obowiązki prawne wynikające z przepisów podatkowych (Ordynacja podatkowa, ustawa o podatku od towarów i usług, ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych) oraz z przepisów o rachunkowości (ustawa o rachunkowości).
 - c) prawnie usprawiedliwiony interes ORLEN Paliwa Sp. z o.o. (zgodnie z art. 6. ust. 1 lit. f RODO) - w celu obsługi, dochodzenia i obrony w razie zaistnienia wzajemnych roszczeń;
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być ujawniane przez ORLEN Paliwa Sp. z o.o. podmiotom z nim współpracującym (odbiorcom), w szczególności podmiotom świadczącym usługi fakturowania, rozliczania należności, doręczania korespondencji i przesyłek, prawne, windykacyjne, archiwizacji.
6. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez okres obowiązywania umowy, a także do czasu wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z tej umowy lub postępowania przetargowego.
7. Podanie danych osobowych było i jest dobrowolne, lecz niezbędne do udziału w postępowaniu przetargowym, zawarcia i wykonania umowy.
8. Przysługują Pani/Panu prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
 - prawo dostępu do treści swoich danych,
 - prawo do sprostowania danych osobowych,
 - prawo do usunięcia danych osobowych lub ograniczenia przetwarzania,
 - prawo do przenoszenia danych, tj. prawo otrzymania od ORLEN Paliwa Sp. z o.o. danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie informatycznym nadającym się do odczytu maszynowego. Może Pan/Pani przesłać te dane innemu administratorowi danych lub zażądać, aby ORLEN Paliwa Sp. z o.o.. przesłał dane do innego administratora. Jednakże ORLEN Paliwa Sp. z o.o. zrobi to, tylko jeśli takie przesłanie jest technicznie możliwe. Prawo do przenoszenia danych osobowych przysługuje tylko co do tych danych przetwarzanych na podstawie umowy z Panią/Panem,
 - prawo wniesienia sprzeciwu - w przypadkach, kiedy ORLEN Paliwa Sp. z o.o. przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie swojego prawnie uzasadnionego interesu; sprzeciw można wyrazić ze względu na szczególną sytuację na adres poczty elektronicznej: RODO-ORLENPALIWA@orlen.pl lub adres siedziby ORLEN Paliwa Sp. z o.o. z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”
9. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.