

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 4894/V/10
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 21 października 2010 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Prezydent Miasta Łodzi ogłosi publiczny przetarg w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi, pod adresem internetowym <http://bip.uml.lodz.pl>. Dopuszcza się możliwość zamieszczenia dodatkowo ogłoszenia w pismach i na portalach internetowych branży ogrodniczej.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest zbycie całego pakietu udziałów oferentowi, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę tj. zaproponuje najkorzystniejszy bilans ceny i warunków zapłaty za udziały, przy czym cena za jeden udział nie może być niższa niż 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych). Dodatkowym, punktowanym, fakultatywnym warunkiem ocenianym przez Komisję przetargową będzie złożenie przez oferenta zobowiązania do utrzymania stanu zatrudnienia w Spółce przez minimum 1 rok od dnia podpisania umowy zbycia udziałów według stanu z dnia podpisania umowy.

§ 3. Cena wywoławcza za jeden udział wynosi 50 zł, tj. 5.749.800 zł za cały pakiet.

§ 4. Zbycie całego pakietu udziałów może nastąpić na rzecz oferenta indywidualnego lub oferenta zbiorowego składającego ofertę wspólną. Podmioty lub osoby składające ofertę wspólną odpowiadają solidarnie za zobowiązania wynikające ze złożonej oferty zbiorowej. Oferta wspólna traktowana jest jako jedna oferta, a udziały nabywane są na współwłasność.

§ 5. Przystępując do przetargu oferent zobowiązany jest wnieść wadium w formie pieniężnej, w wysokości **287.000 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych) na konto Urzędu Miasta Łodzi nr: **35 1560 0013 2026 0000 0026 0017 GETIN NOBLE BANK S.A. Oddział w Łodzi**, najpóźniej do dnia złożenia oferty.

§ 6. Po dokonaniu wyboru oferty, wadium wniesione przez wybranego oferenta zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia udziałów. Wadia wniesione uprzednio przez pozostałych oferentów zostaną niezwłocznie zwrócone, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 lutego 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa. W przypadku, gdy wybrany oferent uchyla się od zawarcia umowy zbycia udziałów, wniesione przez niego wadium nie podlega zwrotowi.

§ 7. Wadium podlega zwrotowi niezwłocznie również w przypadku odstąpienia od przeprowadzenia przetargu oraz gdy przetarg został nierozstrzygnięty.

§ 8. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie chociażby jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i niniejszych Warunkach przetargu.

§ 9. Dopuszcza się możliwość rozłożenia ceny sprzedaży maksymalnie na 3 raty płatne na konto Urzędu Miasta Łodzi nr: **41 15600013 2026 0000 2091 0045 GETIN NOBLE BANK S.A. Oddział w Łodzi**, przy czym:

- pierwsza rata w wysokości 50 % ceny sprzedaży płatna co najmniej na dwa dni przed zawarciem umowy zbycia udziałów;
- druga rata w wysokości 25 % ceny sprzedaży płatna w ciągu 1 roku od dnia zawarcia umowy zbycia udziałów;
- trzecia rata w wysokości 25 % ceny sprzedaży płatna w ciągu 2 lat od dnia podpisania umowy zbycia udziałów.

Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskontowej weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W razie nieterminowej spłaty pozostałej kwoty ceny sprzedaży będą naliczane odsetki ustawowe.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty nabywca zobowiązany jest:

- do przedłożenia przed podpisaniem umowy zbycia udziałów zabezpieczenia w postaci: hipoteki, zastawu na papierach wartościowych, poręczenia bankowego lub gwarancji bankowej o wartości odpowiadającej niezapłaconej cenie za nabyte udziały wraz z należnym oprocentowaniem zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2004 w sprawie sposobu finansowania zbywania akcji oraz formy i warunków zapłaty za akcje nabywane od Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 269, poz. 2666);
- do poddania się egzekucji dobrowolnej na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. W przypadku oferenta zbiorowego egzekucji dobrowolnej musi się poddać osobno każdy podmiot/osoba składająca ofertę zbiorową.

§ 10. Przed złożeniem pisemnej oferty, zainteresowani mogą otrzymać Memorandum Informacyjne dotyczące Łódzkiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego Sp. z o.o. Memorandum jest dostępne w Wydziale Gospodarowania Majątkiem, Urząd Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pokój 459^a lub w formie elektronicznej, składając wniosek pod adresem: wgmnadzor@uml.lodz.pl Warunkiem otrzymania Memorandum jest podpisanie zobowiązania do zachowania poufności oraz przedstawienie aktualnego dokumentu korporacyjnego, tj. odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego / zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odzwierciedlającego aktualną reprezentację zainteresowanego (z datą wystawienia nie późniejszą niż na trzy miesiące przed przedstawieniem dokumentu), a w przypadku, gdy zainteresowanym jest osoba fizyczna nie będąca przedsiębiorcą okazanie dokumentu potwierdzającego tożsamość. Możliwe jest pobranie memorandum przez pełnomocnika po przedłożeniu stosownego pełnomocnictwa.

§ 11. Przed złożeniem pisemnej oferty zainteresowani zobowiązani są do zapoznania się z niniejszymi Warunkami przetargu oraz z Regulaminem pracy Komisji przetargowej.

§ 12. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie oferty w **Wydziale Gospodarowania Majątkiem, Urząd Miasta Łodzi, Łódź ul. Piotrkowska 104 pok. 455**, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Łódzkie Przedsiębiorstwo Ogrodnicze Sp. z o.o. – zbycie udziałów. Nie otwierać.**” w terminie do dnia 26 listopada do godziny 12.00.

§ 13. Złożona pisemna oferta powinna zawierać:

1. w przypadku osób fizycznych:
 - a) imię, nazwisko, adres oferenta,
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP oraz numer PESEL,
 - c) oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych,
 - d) zgodę współmałżonka pozostającego we wspólności małżeńskiej na nabycie udziałów lub oświadczenie, że nabycie udziałów nastąpi za środki z majątku odrębnego;

2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą:
 - a) imię, nazwisko, nazwę i adres oferenta,
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP oraz numer REGON,
 - c) wypis z ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego o braku zaległości w płatnościach (dokumenty te powinny być sporządzone nie wcześniej niż na 3 miesiące przed datą upływu terminu do składania ofert);
3. w przypadku osób prawnych lub innych podmiotów wyżej nie wymienionych:
 - a) nazwę lub firmę oraz adres siedziby,
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP oraz numer REGON,
 - c) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego o braku zaległości w płatnościach (dokumenty te powinny być sporządzone nie wcześniej niż na 3 miesiące przed datą upływu terminu do składania ofert);
4. ponadto niezależnie od formy prawnej oferenta złożona oferta powinna zawierać:
 - a) oferowaną cenę za jeden udział, nie niższą niż cena wywoławcza, cenę za cały pakiet udziałów oraz warunki zapłaty ceny zgodne z § 9 niniejszych Warunków przetargu w tym propozycję zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży w przypadku rozłożenia jej na raty;
 - b) dokumenty potwierdzające zdolność oferenta do zapłaty zaproponowanej ceny, w szczególności: ostatnie sprawozdanie finansowe nie późniejsze niż za rok 2009 (jeżeli oferent jest obowiązany do jego sporządzania), wyciąg z rachunku bankowego oferenta potwierdzający posiadanie niezbędnych środków lub opinia banku o zdolności oferenta do zaciągnięcia kredytu na pokrycie zobowiązań wynikających ze złożonej oferty,
 - c) oświadczenie o wyrażeniu zgody na dobrowolne poddanie się egzekucji zgodnie z § 9 niniejszych Warunków przetargu,
 - d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z sytuacją Łódzkiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego Sp. z o.o. i nie wnosi uwag co do praw i obowiązków wynikających z tytułu nabywanych udziałów,
 - e) oświadczenie, oferenta, iż zapoznał się z Warunkami przetargu oraz Regulaminem pracy Komisji przetargowej i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - f) dowód wniesienia wadium,
 - g) pełnomocnictwo potwierdzające umocowanie osoby składającej ofertę,
 - h) oferta zbiorowa złożona przez oferenta zbiorowego winna ponadto wskazać osoby składające ofertę oraz osobę reprezentującą wszystkie osoby i podmioty składające wspólną ofertę i zawierać pełnomocnictwo dla niej oraz wskazywać adres do korespondencji, na który będzie kierowana korespondencja związana z przetargiem i wyborem oferty.
5. fakultatywnie zobowiązanie nabywcy udziałów do utrzymania stanu zatrudnienia w Spółce przez minimum 1 rok od dnia podpisania umowy zbycia udziałów według stanu z dnia podpisania umowy.

§ 14. Odpowiedź na ogłoszenie o przetargu i załączniki do niej powinny być sporządzone w języku polskim. Wszystkie strony oferty i załączniki powinny być spięte, ponumerowane i podpisane przez osoby składające ofertę zbiorową lub osobę uprawnioną do występowania w imieniu oferenta. W przypadku oferty zbiorowej, oferta powinna być podpisana przez wszystkich składających ofertę zbiorową lub przez osobę upoważnioną – zgodnie

z załączonym do oferty pełnomocnictwem, natomiast załączniki winny być podpisane przez podmiot/osobę, której one dotyczą.

§ 15. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferentem nie może być osoba powiązana bezpośrednio lub pośrednio z innym oferentem. Oferent zbiorowy traktowany jest jako jeden oferent.

§ 16. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 1 grudnia 2010 r. o godz. 13.00 w Wydziale Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104 90-926 Łódź w sali nr 455. Komisyjny wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi w okresie 30 dni roboczych od daty upływu terminu składania ofert.

§ 17. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z przetargiem są przekazywane stronom na równych zasadach.

§ 18. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest cena i warunki zapłaty.

Przez najkorzystniejszą ofertę należy rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i warunków zapłaty.

1) W kategorii cena najwyższą wartość **90 punktów** otrzymuje najwyższa oferta cenowa. Pozostałym oferentom przyznaje się punkty według następującego wzoru:

$P_C = (C \div C_{\max}) \times P_{C_{\max}}$, gdzie:

P_C – liczba punktów za cenę proponowaną przez oferenta za 1 udział,

C – cena proponowana przez oferenta za jeden udział,

$C_{\max}$ – najwyższa oferowana cena za jeden udział

$P_{C_{\max}} = 90$ punktów - liczba punktów za najwyższą oferowaną cenę za udział

2) w kategorii warunki zapłaty ceny, oferta zawierająca:

a) propozycję jednorazowej płatności ceny (co najmniej na dwa dni przed podpisaniem umowy zbycia) otrzymuje **7 punktów**;

b) propozycja zapłaty całej ceny w 2 ratach (pierwsza w wysokości 50% co najmniej na dwa dni przed podpisaniem umowy zbycia, druga w wysokości 50% płatne w ciągu 1 roku od dnia podpisania umowy zbycia) otrzymuje **3 punkty**;

c) propozycja zapłaty całości ceny w 3 ratach (pierwsza w wysokości 50% co najmniej na dwa dni przed podpisaniem umowy zbycia, druga w wysokości 25% w ciągu 1 roku od podpisania umowy zbycia, trzecia w wysokości 25% w ciągu 2 lat od dnia podpisania umowy zbycia) nie jest punktowana.

Dodatkowo oferta może otrzymać 3 punkty za propozycję dotyczącą utrzymania stanu zatrudnienia w Spółce z dnia podpisania umowy:

a) utrzymanie stanu zatrudnienia przez co najmniej 3 lata od dnia podpisania umowy zbycia otrzymuje **3 punkty**;

b) utrzymanie stanu zatrudnienia przez 2 lata od dnia podpisania umowy zbycia **2 punkty**;

c) utrzymanie stanu zatrudnienia przez 1 rok od dnia podpisania umowy zbycia **1 punkt**.

Nabywca ma obowiązek informowania Urzędu Miasta Łodzi o poziomie stanu zatrudnienia przez okres na który przyjął na siebie to zobowiązanie w odstępach półrocznych. W przypadku nie wywiązania się nabywcy z przyjętego na siebie obowiązku utrzymania stanu zatrudnienia nabywca będzie zobowiązany uiścić karę w wysokości 600 zł za każdy

miesiąc pozostały do końca zagwarantowanego okresu utrzymania stanu zatrudnienia za każdy zlikwidowany etat. Kara płatna będzie na konto Urzędu Miasta Łodzi nr: **79 15600013 2026 0000 0026 0001 GETIN NOBLE BANK S.A. Oddział w Łodzi** w ciągu 14 dni od momentu otrzymania pisma z Urzędu Miasta Łodzi stwierdzającego niewypelnienie obowiązku.

§ 19. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert, odstąpienia od przeprowadzenia przetargu w każdej chwili bez podania przyczyn oraz zamknięcia przetargu bez wyboru jakiejkolwiek oferty.

§ 20. Oferty złożone po terminie oraz nie odpowiadające warunkom określonym ogłoszeniu i niniejszych warunkach przetargu zostaną odrzucone.

§ 21. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. W części jawnej komisja:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
- 2) ogłasza o liczbie złożonych ofert i stwierdza ich nienaruszalność;
- 3) sprawdza, czy wadium zostało wniesione we wskazanym terminie, miejscu i formie;
- 4) otwiera oferty, podaje imiona i nazwiska lub nazwy oferentów oraz istotne warunki złożonych ofert, w tym proponowane ceny;
- 5) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów;
- 6) dokonuje odrzucenia oferty, jeżeli:
 - oferent nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej i warunków jej zapłaty;
 - została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez oferenta, który nie wniósł wadium w wymaganej wysokości;
 - nie zawiera elementów określonych w ogłoszeniu o przetargu i Warunkach przetargu lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.

W części niejawnej Komisja dokonuje szczegółowej oceny ofert, w wyniku której przedstawia Prezydentowi Miasta Łodzi wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej z ofert lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

Komisja może wezwać oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Wyjaśnienia te nie mogą prowadzić do zmiany oferowanej ceny i warunków jej zapłaty.

§ 22. Dokonany przez Komisję przetargową wybór najkorzystniejszej oferty i warunki zbycia udziałów Łódzkiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego Sp. z o.o. podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Łodzi w formie akceptacji wniosku Komisji. W razie niezatwierdzenia wniosku Komisji przez Prezydenta Miasta Łodzi, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone.

§ 23. W ciągu 3 miesięcy od dnia zatwierdzenia oferty udziałowcom spółki zgodnie z § 10 Umowy Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa do nabycia udziałów, na zasadach określonych w drodze przetargu publicznego.

§ 24. W ciągu 4 miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Łodzi wniosku Komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty, o ile udziałowcy Łódzkiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego Sp. z o.o. nie skorzystają z prawa pierwszeństwa do nabycia udziałów, oferent zostanie poinformowany o przyjęciu oferty.

§ 25. Oferent jest związany złożoną ofertą do chwili zawiadomienia go o wyborze innej oferty, jednak nie dłużej niż przez 5 miesięcy od dnia upływu terminu składania ofert.

§ 26. O wyniku przetargu oferenci zostaną niezwłocznie poinformowani pisemnie.

§ 27. Umowa zbycia udziałów zostanie podpisana w terminie 30 dni od dnia powiadomienia oferenta o dokonanych wyborze jego oferty i nieskorzystaniu przez udziałowców ŁPO Sp. z o.o. z prawa pierwszeństwa do nabycia udziałów. W przypadku oferty zbiorowej umowa zbycia zostanie podpisana przez wszystkich składających ofertę zbiorową lub przez pełnomocnika reprezentującego oferenta zbiorowego, zgodnie z przedłożonym pełnomocnictwem.

§ 28. Komisja sporządza protokół z czynności oceny ofert, w którym umieszcza istotne informacje dotyczące jego przebiegu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.

§ 29. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu składania ofert, odstąpienia od przeprowadzenia przetargu w każdej chwili bez podania przyczyn oraz do zamknięcia przetargu bez wyboru jakiegokolwiek oferty.

§ 30. Miasto Łódź nie ponosi kosztów uczestnictwa oferentów w przetargu oraz kosztów związanych z zawarciem umowy zbycia udziałów.