

Zaproszenie do składania ofert

Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna
34-441 Niedzica – ul. Widokowa 1 tel. 018 26 10 150, fax. 018 26 10 151

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na

Najem lokali gastronomicznych - Szałas i Budynku Gastronomiczno – Technicznego zlokalizowanych na Polanie Sosny w Niedzicy

ZEW Niedzica S.A. w oparciu o Uchwałę nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 lipca 2010 roku w sprawie wydzierżawienia obiektów kompleksu rekreacyjnego Polana Sosny postanawia oddać w najem lokale gastronomiczne – Szałas i Budynek Gastronomiczno – Techniczny zlokalizowane na Polanie Sosny w Niedzicy.

1. Przedmiotem najmu są:

1.1. **Budynek Szałas** o powierzchni użytkowej około **138,8 m²**.

Budynek Szałas wyposażony jest w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie.

Z budynku Szałas wyłączono następujące pomieszczenia z przeznaczeniem dla: GOPR-u, Szkoły Narciarskiej, Kas

Istnieje możliwość wizji lokalnej budynku Szałas oraz wglądu w projekt.

- Załącznik nr 1** lokalizacja Budynku Szałas na Polanie Sosny
- Załącznik nr 2** rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu
- Załącznik nr 3** spis wyposażenia

1.2. **Budynek Gastronomiczno – Techniczny** o powierzchni użytkowej około **121,10 m²**.

Budynek Gastronomiczno – Techniczny wyposażony jest w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie.

Z Budynku Gastronomiczno – Technicznego wyłączono następujące pomieszczenia z przeznaczeniem dla: wypożyczalni nart, obsługi technicznej wyciągu, Kas oraz pomieszczenie garażu (przyziemie budynku).

Istnieje możliwość wizji lokalnej budynku Szałas oraz wglądu w projekt.

- Załącznik nr 4** lokalizacja Budynku Gastronomiczno - Technicznego na Polanie Sosny.
- Załącznik nr 5** rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu
- Załącznik nr 6** spis wyposażenia

2. Do składania ofert uprawnione są wszystkie osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, mogące występować w obrocie gospodarczym, działające we własnym imieniu i na własny rachunek jak również solidarnie w ramach konsorcjum.

- 2.1. Przez konsorcjum rozumie się współdziałanie na podstawie umowy konsorcyjnej dwóch lub więcej samodzielnych podmiotów dla realizowania wspólnego celu gospodarczego, których odpowiedzialność za zaciągnięte zobowiązania ma charakter solidarny. Konsorcjum reprezentuje wytypowany członek konsorcjum bądź pełnomocnik, na podstawie pisemnego umocowania. W przypadku wybrania oferty konsorcjum ZEW Niedzica S.A. może żądać umowy konsorcyjnej do wglądu przed zawarciem umowy najmu.
3. Jeden oferent może złożyć oferty na dowolną ilość lokali, przy czym Zamawiający wymaga złożenia odrębnych ofert na każdy lokal i zabezpieczenia każdej oferty wpłatą wadium.
4. Zamawiający dopuszcza prowadzenie w lokalach działalności w zakresie zgodnym z przeznaczeniem, za wyjątkiem:
 - 4.1. sprzedaży materiałów pirotechnicznych i ich pochodnych,
 - 4.2. działalności niezgodnej z prawem.
5. Oferenci powinni spełniać następujące wymagania formalne:
 - 5.1. przedstawią wszystkie dokumenty oraz informacje wymagane zgodnie z punktem 6;
 - 5.2. dokonają wpłaty wadium na każdy lokal w wysokości **2.500,00 złotych** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych) przelewem na konto Wynajmującego w banku **PKO S.A. o/ Nowy Targ** nr konta: **26 1240 1574 1111 0000 0790 1812** lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A.
(np. Oferent, który składa dwie oferty na dwa lokale dokonuje wpłaty wadium w wysokości 2 x 2.500,00 złotych tj. 5.000,00 złotych)
 - 5.2.1. wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
 - 5.2.2. w przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy o terminie jego wniesienia decydować będzie data uznania rachunku bankowego Zamawiającego, a w przypadku wpłaty gotówki – termin wpłaty gotówki do kasy Wynajmującego.
 - 5.2.3. wpłata musi zawierać wyraźne zaznaczenie, że dotyczy przedmiotowego postępowania,
 - 5.3. wpłata wadium przepada na rzecz ZEW Niedzica S.A. w razie:
 - 5.3.1. uchylania się przez Oferenta, który został wybrany w postępowaniu przetargowym, od podpisania umowy zgodnej z „Wzorem umowy najmu” w terminie określonym przez ZEW Niedzica S.A.,
 - 5.3.2. przedstawienia w ofercie nieprawdziwych danych,
 - 5.3.3. gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,

Uprzejmie informujemy, że gotówkowej wpłaty wadium można dokonać w godzinach od 8.00 do 15.00 w kasie ZEW Niedzica S.A. znajdującej się w Hotelu Pieniny (adres: 34 – 441 Niedzica, ul. Kanada 38).
 - 5.4. nie wszczęto wobec nich postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani też nie wszczęto wobec nich likwidacji, na dowód czego złożą wraz z ofertą stosowne oświadczenie (**Formularz ofertowy - załącznik nr 7**);

- 5.5. nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub innych zobowiązań, które są zobowiązani na mocy obowiązujących przepisów prawa i stosownych umów uiszczać, w tym również dla ZEW Niedzica S.A. **(Formularz ofertowy - załącznik nr 7);**
 - 5.6. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności **(Formularz ofertowy - załącznik nr 7);**
 - 5.7. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 40 dni **(Formularz ofertowy - załącznik nr 7),**
 - 5.8. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy najmu”, który stanowi **załącznik nr 8** do niniejszej dokumentacji.
 - 5.9. oferta oraz wszystkie dokumenty z nią związane muszą być sporządzone pod rygorem nieważności w języku polskim w formie pisemnej.
6. Oferent zobowiązany jest przedstawić w treści oferty:
- 6.1. propozycję miesięcznej stawki netto **(Formularz ofertowy – załącznik nr 7),**
 - 6.2. kserokopie: aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert), decyzji o nadaniu numeru REGON oraz numeru NIP, dowodu osobistego, posiadanych uprawnień, a nadto zezwolenia lub koncesje, jeżeli odrębne przepisy tego wymagają;
 - 6.3. pisemne pełnomocnictwo dla osób uprawnionych do podpisywania oferty i podejmowania zobowiązań w imieniu Oferenta, jeżeli osoby te nie są uwidocznione w odpisie z właściwego rejestru lub ewidencji jako upoważnione do reprezentowania Oferenta. W przypadku gdy Oferentem jest konsorcjum, pełnomocnictwa muszą być podpisane przez wszystkich uprawnionych reprezentantów członków konsorcjum.
 - 6.4. krótki opis proponowanej działalności gospodarczej,
 - 6.5. dołączyć dowód wpłaty wadium.
7. ZEW Niedzica S.A. oferuje po zawarciu umowy prowadzenie na przedmiocie najmu działalności gospodarczej z zachowaniem następujących warunków:
- 7.1. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 7.2. ubezpieczenie lokali - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 7.3. wykonanie aranżacji wnętrza lokali po akceptacji projektu przez ZEW Niedzica S.A. – po stronie Oferenta,
 - 7.4. dokonywanie wszelkich remontów i ulepszeń po akceptacji ZEW Niedzica S.A.– po stronie Oferenta,
 - 7.5. wyposażenie lokali – po stronie Oferenta,
 - 7.6. ubezpieczenie towaru, mienia, wyposażenia od ewentualnej kradzieży, innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią oraz innych zdarzeń losowych – po stronie Oferenta,
 - 7.7. utrzymanie i eksploatacja lokali – po stronie Oferenta,
 - 7.8. utrzymanie czystości na przedmiocie najmu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie – po stronie Oferenta,
 - 7.9. dokonywanie drobnych napraw – po stronie Oferenta,

- 7.10. płatność ustalonego czynszu na rzecz ZEW Niedzica S.A. na podstawie wystawionych faktur VAT do końca każdego miesiąca za dany miesiąc – po stronie Oferenta.
Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy
- 7.11. ponoszenie opłat za wszystkie media tj. wodę i odbiór ścieków według wystawionych faktur VAT w rozliczeniu miesięcznym za dany miesiąc - po stronie Oferenta.
Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy
(Załącznik nr 9 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),
- 7.12. okres obowiązywania umowy najmu – dwa sezony tj. **od dnia 1 listopada 2010 do 31 marca 2011 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2011 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku oraz **od dnia 1 listopada 2011 do 31 marca 2012 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2012 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku
- 7.13. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy,
- 7.14. podpisanie stosownych umów z pozostałymi użytkownikami lokali gastronomicznych (tj. Budynku Szałas, Budynku Gastronomiczno – Technicznego zlokalizowanych odpowiednio na Polanie Sosny i Na Wójtowym Polu w Niedzicy) dotyczących partycypacji w kosztach energii elektrycznej, wody i ścieków – po stronie Oferenta.
8. Oferent, z którym ZEW Niedzica S.A. podpisze stosowną umowę najmu nie może na przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego:
- 8.1. dokonać istotnych zmian w przedmiocie najmu,
- 8.2. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie najmu,
9. Oferent nie może: prowadzić reklamy usług konkurencyjnych w stosunku do usług Zamawiającego..
10. Umowa zawarta zostanie na czas określony dwa sezony zimowe tj. **od dnia 1 listopada 2010 do 31 marca 2011 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2011 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku oraz **od dnia 1 listopada 2011 do 31 marca 2012 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2012 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku
11. Miesięczny czynsz najmu:
- 11.1. dla Budynku Szałas**
- 11.1.1. w okresie **od 1 do 30 listopada 2010 roku** – 20% miesięcznej stawki obowiązującej w okresie **od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku.**
- 11.1.2. w okresach **od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku** – stawka zgodna z propozycją Oferenta,

11.1.3. w okresie od 1 do 30 kwietnia 2011 roku – 20% miesięcznej stawki obowiązującej w okresie od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku.

11.2. dla Budynku Gastronomiczno – Technicznego

11.2.1. w okresie od 1 do 30 listopada 2010 roku – 20% miesięcznej stawki obowiązującej w okresie od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku.

11.2.2. w okresach od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku – stawka zgodna z propozycją Oferenta,

11.2.3. w okresie od 1 do 30 kwietnia 2011 roku – 20% miesięcznej stawki obowiązującej w okresie od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku.

Wysokość miesięcznego czynszu w sezonie zimowym 2011/2012 ulegnie rewaloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Komunikacji Prezesa GUS, wzrost stawki podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Gminy Łapsze Niżne, jak również zmian wartości środków trwałych na skutek ich przeszacowania, doposażenia lub dokonania przez Zamawiającego nakładów podwyższających wartość tych środków.

12. Minimalna stawka miesięczna za najem w okresie:

12.1. dla Budynku Szalasu

12.1.1. od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku nie może być mniejsza niż 4.000,00 złotych netto

12.2. dla Budynku Gastronomiczno – Technicznego

12.2.1. od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku nie może być mniejsza niż 6.000,00 złotych netto

13. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Najemca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wynajmującego w banku PKO S.A. o/ Nowy Targ nr konta: 26 1240 1574 1111 0000 0790 1812 lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. w wysokości 75% dwumiesięcznego czynszu brutto. Termin wpłaty do dnia

➤ 15 października 2010 roku – 50% kwoty (I rata)

➤ 15 listopada 2010 roku – 50 % kwoty (II rata)

14. Warunkiem udziału w przetargu jest:

14.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz najmu w sezonie tj. w okresie od 1 grudnia 2010 roku do 31 marca 2011 roku w kwocie netto (Formularz ofertowy – załącznik nr 4),

14.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „Nazwa Oferenta” i „Tytuł przetargu”.

15. Termin składania ofert: do dnia 6 września 2010 roku do godziny 10.30.

15.1. Oferty można złożyć:

15.1.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 (I piętro),

15.1.2. przesłać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),

15.1.3. jak również w Recepcji Hotelu Pieniny (adres: 34 – 441 Niedzica, ul. Kanada 38)

15.1.4. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.

16. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami jest:

16.1. Małgorzata Ślimak – tel. 018 33 47 732,

16.2. Szymon Pierwoła - tel. 018 33 47 732

17. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 6 września 2010 roku w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **11.00**.

18. Organizator przetargu zastrzega sobie:

18.1. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za dzierżawę wyciągu.** Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:

➤ 70% - cena,

➤ 15% - złożenie oferty również na Dzierżawę wyciągu narciarskiego wraz z infrastrukturą zlokalizowanego na Polanie Sosny w Niedzicy

➤ 10% - złożenie oferty na dwa lokale gastronomiczne

➤ 5% - ocena wiarygodności Oferenta

18.2. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,**

18.3. **prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji)** jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych,

18.4. **w przypadku otrzymania tylko jednej oferty spełniającej wymogi niniejszej specyfikacji możliwa będzie kontynuacja procesu dzierżawy w trybie negocjacji,**

18.5. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami

19. Pozostałe istotne informacje:

19.1. wyniki postępowania przetargowego zostaną ogłoszone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia, w formie ogłoszenia na stronach internetowych ZEW Niedzica S.A.,

19.2. oferent wygrywający postępowanie ofertowe jest zobowiązany do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica terminie,

19.3. jeżeli wybrany oferent nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie ZEW Niedzica S.A. może wytypować drugiego w kolejności na liście wyboru Oferenta i poddać go procedurze opisanej powyżej,

19.4. ZEW Niedzica S.A. może unieważnić postępowanie przetargowe na każdym jego etapie i bez ponoszenia odpowiedzialności wobec oferentów. Wszystkie koszty i ryzyko związane z przygotowaniem i przedłożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania przetargowego ponosi oferent.

20. Załączniki:

Załącznik nr 1 lokalizacja Budynku Szalasu na Polanie Sosny,

Załącznik nr 2 rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu Budynku Szalasu,

Załącznik nr 3	spis wyposażenia Budynku Szałas,
Załącznik nr 4	lokalizacja Budynku Gastronomiczno - Technicznego na Polanie Sosny,
Załącznik nr 5	rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu Budynku Gastronomiczno – Technicznego,
Załącznik nr 6	spis wyposażenia Budynku Gastronomiczno – Technicznego,
Załącznik nr 7	Formularz Ofertowy,
Załącznik nr 8	Wzór umowy najmu,
Załącznik nr 9	Stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu