

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 pomieszczeń Pawilonu Ekspozycyjnego zlokalizowanych na koronie zapory w Niedzicy

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia Pawilonu Ekspozycyjny o powierzchni: 211.22 m², zlokalizowany na koronie zapory w Niedzicy wraz z wyposażeniem. W skład Pawilonu wchodzi następujące pomieszczenia:

Przedsiónek	4,10 m ² ,
Kiosk	8,56 m ² ,
Korytarz	3,00 m ² ,
Sanitariaty	2,47 m ² ,
Szatnia	8,56 m ² ,
Hol, barek	30,50 m ² ,
Korytarz	5,28 m ² .
Sanitariat dla niepełnosprawnych	4,38 m ²
Sanitariat	3,25 m ²
Sanitariat	3,25 m ²
Pomieszczenie pomocnicze	16,34 m ²
Sala audiowizualna	64,43 m ²
Gabloty	2,00 m ²
Sala ekspozycyjna	55,10 m ²

Pawilon Ekspozycyjny wyposażony jest w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie stanowisk pracy, posiada również łącze telefoniczne oraz dostęp do Internetu.

Pawilon Ekspozycyjny wyposażony jest w Wideoprojektor Sony VPL–PX21, urządzenia do prezentacji audiowizualnej, na które składają się:

- ❖ Projekt wizyjny – model nView D-465/455,
- ❖ Wizualizer EIKI,
- ❖ Ekran 360x250,
- ❖ Osprzęt (końcówki i przewody),
- ❖ Półka na projektor,
- ❖ Magnetowid SVHS JVC,
- ❖ Kolumny głośnikowe – 4 sztuki,
- ❖ Zestaw nadajnik – odbiornik mikrofonu,

- ❖ Mikrofon dynamiczny,
- ❖ Mikrofon „lavalier”,
- ❖ Mikser ze wzmacniaczem mocy,
- ❖ Eliminator sprzężeń,
- ❖ Stojak aparatury RACK19 z okablowaniem

Istnieje możliwość wizji lokalnej pomieszczeń Pawilonu Ekspozycyjnego oraz wglądu w projekt budynku.

Dodatkowo Zamawiający przekazuje teren przylegający bezpośrednio do Pawilonu Wystawowego o powierzchni 320 m².

Załącznik nr 1 – lokalizacja Pawilonu Ekspozycyjnego wraz z terenem do niego przylegającym

Załącznik nr 2 - szkic Pawilonu Ekspozycyjnego,

Załącznik nr 3 – projekt pomieszczeń Pawilonu Ekspozycyjnego,

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 dzierżawy.
3. Jeden oferent może złożyć oferty tylko **jedną ofertę** na najem pomieszczeń Pawilonu Ekspozycyjnego
4. Zamawiający nie dopuszcza prowadzenia działalności w zakresie:
 - 4.1. sprzedaży materiałów pirotechnicznych i ich pochodnych,
 - 4.2. niezgodnej z prawem.
5. Zamawiający w związku z przeznaczeniem Pawilonu Ekspozycyjnego preferować będzie prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu:
 - 5.1. prezentacji programów audiowizualnych,
 - 5.2. przeglądów filmów oraz DKF,
 - 5.3. wystaw, odczytów,
 - 5.4. programów edukacyjnych dla szkół oraz działań o charakterze oświatowym (seminaria, odczyty),
 - 5.5. inną po za akceptowaniem przez Zamawiającego
6. Oferenci powinni spełniać następujące wymagania formalne:
 - 6.1. przedstawią wszystkie dokumenty oraz informacje wymagane zgodnie z punktem 6;

- 6.2. dokonają wpłaty wadium w wysokości **5.000,00 złotych** (słownie: pięć tysięcy 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.
- 6.2.1. wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
- 6.2.2. 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.
- 6.2.3. wpłata musi zawierać wyraźne zaznaczenie, że dotyczy przedmiotowego postępowania,
- 6.3. wpłata wadium przepada na rzecz ZEW Niedzica S.A. w razie:
- 6.3.1. 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.,
- 6.3.2. przedstawienia w ofercie nieprawdziwych danych,
- 6.3.3. gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
- Upzejmie 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).**
- 6.4. 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 4);**
- 6.5. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności **(Formularz ofertowy - załącznik nr 4);**
- 6.6. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 35 dni **(Formularz ofertowy - załącznik nr 4),**
- 6.7. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy najmu”, który stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej dokumentacji.
- 6.8. oferta oraz wszystkie dokumenty z nią związane muszą być sporządzone pod rygorem nieważności w języku polskim w formie pisemnej.
7. Oferent zobowiązany jest przedstawić w treści oferty:
- 7.1. propozycję miesięcznej stawki netto obowiązującej w okresie od dnia 1 czerwca do 30 września 2010 roku **(Formularz ofertowy – załącznik nr 4),**
- 7.2. 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;
- 7.3. 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.
- 7.4. krótki opis proponowanej działalności gospodarczej,
- 7.5. dołączyć dowód wpłaty wadium.

8. ZEW Niedzica S.A. oferuje po zawarciu umowy prowadzenie na przedmiocie najmu działalności gospodarczej z zachowaniem następujących warunków:
- 8.1. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 8.2. ubezpieczenie lokalu - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 8.3. wykonanie aranżacji wnętrza lokalu po akceptacji projektu przez ZEW Niedzica S.A. – po stronie Oferenta,
 - 8.4. dokonywanie wszelkich remontów i ulepszeń po akceptacji ZEW Niedzica S.A.– po stronie Oferenta,
 - 8.5. wyposażenie lokalu – po stronie Oferenta,
 - 8.6. ubezpieczenie towaru, mienia, wyposażenia od ewentualnej kradzieży, innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią oraz innych zdarzeń losowych – po stronie Oferenta,
 - 8.7. utrzymanie i eksploatacja lokalu – po stronie Oferenta,
 - 8.8. utrzymanie czystości na przedmiocie najmu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie – po stronie Oferenta,
 - 8.9. dokonywanie drobnych napraw – po stronie Oferenta,
 - 8.10. płatność ustalonego czynszu na rzecz ZEW Niedzica S.A. na podstawie wystawionych faktur VAT do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy – po stronie Oferenta,
 - 8.11. ponoszenie opłat za wszystkie media tj. wodę i odbiór ścieków według wystawionych faktur VAT w rozliczeniu miesięcznym za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy – po stronie Oferenta,
(Załącznik nr 6 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),
 - 8.12. podpisanie stosownych umów na wywóz śmieci i nieczystości oraz dostawę energii elektrycznej – po stronie Oferenta (Oferent winien w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dostarczyć kserokopie zawartych umów),
 - 8.13. uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń i decyzji – po stronie Oferenta,
 - 8.14. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy.
9. Ponadto Oferent zobowiązany jest do:
- 9.1. nieodpłatnej projekcji filmu reklamowego dotyczącego budowy oraz zasad pracy elektrowni wodnych, dla grup uczestniczących w zwiedzaniu ZEW Niedzica S.A. przy czym:
 - 9.1.1. Oferent zobowiązuje się do projekcji dziennie minimum trzech filmów dotyczących budowy oraz zasad pracy elektrowni wodnych w godzinach ustalonych z Zamawiającym,
 - 9.1.2. ze strony Zamawiającego odpowiedzialność za informację o grupach zwiedzających ZEW Niedzica S.A., a zainteresowanych projekcją filmu o budowie zapory ponoszą:
 - 9.1.2.1. osoby obsługujące Parking – w sezonie (tj. od maja do września),
 - 9.1.2.2. Recepcja Hotelu Pieniny – poza sezonem (tj. od października do kwietnia).
 - 9.2. udostępnienia nieodpłatnie ZEW Niedzica S.A. sali audiowizualnej na potrzeby organizowanych przez Prezesa ZEW Niedzica S.A. konferencji i sympozjów.
10. Oferent nie może bez zgody Zamawiającego:
- 10.1. dokonywać adaptacji budowlanych i przebudowy lokalu,
 - 10.2. dokonywać przeróbek i zmian,

- 10.3. dobudowywać dodatkowych pomieszczeń,
- 10.4. wieszać folii, plandek oraz żadnych plakatów reklamowych itp.
- 10.5. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie najmu,

11. Oferent nie może: **prowadzić reklamy usług konkurencyjnych w stosunku do usług Zamawiającego..**

12. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. od dnia 1 czerwca 2010 do 31 grudnia 2012 roku

13. Miesięczny czynsz najmu:

- 13.1. w okresach od **1 czerwca do 30 września 2010 roku**, od **1 maja 2011 do 30 września 2011 roku** oraz od **1 maja 2012 do 30 września 2012 roku** – stawka zgodna z propozycją Oferenta,
- 13.2. w okresie od **1 października 2010 roku do 30 kwietnia 2011 roku**, od **1 października 2011 roku do 30 kwietnia 2012 roku** oraz od **1 października 2012 do 31 grudnia 2012 roku** –**1.000,00 złotych netto**

Wysokość miesięcznego czynszu w roku 2011 oraz 2012 ulegnie rewaloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Komunikacje 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.

14. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 14.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz najmu w sezonie tj. w okresie od 1 czerwca do 30 września 2010 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 27 maja 2010 roku do godziny 10.00.**

Oferty można złożyć:

- 15.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 (I piętro),
- 15.2. przesłać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),
- 15.3. jak również w Recepcji Hotelu Pieniny (adres: 34 – 441 Niedzica, ul. Kanada 38)

16. Minimalna stawka miesięczna za najem lokalu nie może być niższa **2.500,00 złotych netto**

(kwota powinna być zaokrąglona do pełnego złotego)

17. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:

- 17.1. Małgorzata Ślimak – tel. 18 33 47 732,
- 17.2. Szymon Pierwoła – tel. 18 33 47 732

18. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **27 maja 2010 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.30**

19. Organizator przetargu zastrzega sobie:

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

19.2. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za najem lokalu.**

Najemca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:

- 75% - cena,
- 15% - złożenie oferty uwzględniającej preferowaną przez Zamawiającego działalność,
- 10% - ocena wiarygodności Oferenta,

Propozycja jednorazowej wpłaty całości kwoty wynikającej z zawartej umowy najmu będzie dodatkowym atutem

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

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

20. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy

20.1. 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 miesięcznego czynszu brutto.**

Termin wpłaty do dnia **31 maja 2010 roku**

21. Pozostałe istotne informacje:

21.1. Umowa na najem pomieszczeń pawilonu ekspozycyjnego zlokalizowanych na koronie zapory w Niedzicy zostanie podpisana po uzyskaniu zgody organów nadzorujących Spółkę ZEW Niedzica S.A.

21.2. wyniki postępowania przetargowego zostaną ogłoszone w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia, w formie ogłoszenia na stronach internetowych ZEW Niedzica S.A., oraz wywieszane na Tablicy ogłoszeń w ZEW Niedzica S.A.

21.3. oferenci wygrywający postępowanie ofertowe są zobowiązani do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie,

21.4. 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,

21.5. 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,

21.6. zwrot wadium, o którym mowa w punkcie 5.2 oferentom, którzy nie zostali wybrani do realizacji przedmiotu postępowania przetargowego nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni po upływie terminu

związania z Ofertą, zaś oferentowi, który został wybrany do podpisania umowy, w terminie 5 dni od przedstawienia przez niego zabezpieczenia finansowego zgodnie z wymogami zawartej umowy,
21.7. ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość wliczenia wadium na poczet gwarancji finansowej udzielonej przez wybranego Oferenta w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

22. Załączniki:

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | lokalizacja Pawilonu Ekspozycyjnego wraz z terenem do niego przylegającym |
| Załącznik nr 2 | szkic Pawilonu Ekspozycyjnego, |
| Załącznik nr 3 | projekt pomieszczeń Pawilonu Ekspozycyjnego, |
| Załącznik nr 4 | Formularz Ofertowy, |
| Załącznik nr 5 | Wzór umowy najmu |
| Załącznik nr 6 | stawki kosztów eksploatacyjnych obowiązujących w dniu ogłaszania przetargu. |

Niedzica, 6 maja 2010