

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

**Dzierżawę lokali użytkowych Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinka**  
**zlokalizowanych na koronie zapory w Niedzicy**

1. Przedmiotem dzierżawy są:

1.1. **2 lokale – Pentagon I, Pentagon II** o powierzchni użytkowej 9,75 m<sup>2</sup>, powierzchni całkowitej 10,52 m<sup>2</sup> każdy.

Dodatkowo Zamawiający przekazuje teren przylegający bezpośrednio do Pentagonów o powierzchni 180 m<sup>2</sup>.

1.2. **Turbinka** o powierzchni: wysoki parter 21,88 m<sup>2</sup>, letnia kawiarnia widokowa na tarasie częściowo osłoniętym dachem około 120 m<sup>2</sup>.

Wszystkie lokale wyposażone są w podłączenia niezbędnych mediów tj. wody, energii elektrycznej, wentylacji, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie, ponadto Turbinka posiada łącze telefoniczne

**Istnieje możliwość wizji lokalnej ww. lokali oraz zapoznanie się z projektami budynków.**

**Załącznik nr 1** – lokalizacja lokali Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinki

**Załącznik nr 2** - szkic budynków Pentagon I, Pentagon II

**Załącznik nr 3** – szkic budynku Turbinka,

**Załącznik nr 4** – spis wyposażenia Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinka

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 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:
  - 4.1. zgodnym z przeznaczeniem,
  - 4.2. działalności handlowo – usługowo - gastronomicznej, za wyjątkiem:
    - 4.2.1. sprzedaży materiałów pirotechnicznych i ich pochodnych,
    - 4.2.2. 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 Zamawiającego w banku **PKO S.A. o/ Nowy Targ** nr konta: **10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** 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 Zamawiającego.
    - 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 dzierżawy” 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,
  - 5.4. 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 oferty - załącznik nr 5);**
  - 5.5. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności **(Formularz oferty - załącznik nr 5);**
  - 5.6. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 35 dni **(Formularz oferty - załącznik nr 5),**
  - 5.7. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy dzierżawy”, który stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej dokumentacji.

- 5.8. złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych,
  - 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 obowiązującej w okresie od dnia 1 maja do 30 września 2015 roku **(Formularz ofertowy – załącznik nr 5),**
  - 6.2. oświadczenie, że prowadzi działalność gospodarczą na podstawie aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej oraz posiada wszelkie wymagane zezwolenia lub koncesje na prowadzenie działalności gospodarczej jeśli wymagają tego odrębne przepisy,
  - 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. opis koncepcji prowadzenia działalności,
  - 6.5. oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych,
  - 6.6. dołączyć dowód wpłaty wadium.
7. ZEW Niedzica S.A. oferuje po zawarciu umowy prowadzenie na przedmiocie dzierżawy działalności gospodarczej z zachowaniem następujących warunków:
- 7.1. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.,
  - 7.2. ubezpieczenie budynków od ognia i innych wypadków losowych - 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 dzierżawy 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.

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.

**(Załącznik nr 7** stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),

7.12. 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),

7.13. uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń i decyzji – po stronie Oferenta,

7.13.1. ostateczne doprowadzenie obiektu do stanu odpowiadającego aktualnym przepisom (w tym BHP oraz Sanepid) – po stronie Oferenta.

8. Oferent nie może bez zgody Zamawiającego:

8.1. dokonywać adaptacji budowlanych i przebudowy lokali,

8.2. dokonywać przeróbek i zmian,

8.3. dobudowywać dodatkowych pomieszczeń,

8.4. wieszać na przedmiocie dzierżawy folii, plandek oraz żadnych plakatów reklamowych itp.

8.5. zamieszczać banneru reklamowego informującego o rodzaju prowadzonej działalności, a ponadto treść reklamy musi być uzgodniona z Zamawiającym,

8.6. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie dzierżawy

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

10. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. **od dnia 15 kwietnia 2015 roku do 31 października 2020 z możliwością przedłużenia na kolejne sezony**

11. Miesięczny czynsz dzierżawy:

**11.1. dla lokali użytkowych Pentagon I oraz Pentagon II**

11.1.1. w miesiącach **kwiecień 2015, kwiecień 2016, kwiecień 2017, kwiecień 2018, kwiecień 2019, kwiecień 2020** - **50%** stawki obowiązującej w sezonie,

11.1.2. w okresach **od 1 maja do 30 września 2015 roku, od 1 maja do 30 września 2016 roku, od 1 maja do 30 września 2017 roku, od 1 maja do 30 września 2018 roku, od 1 maja do 30 września 2019 roku, od 1 maja do 30 września 2020 roku** – **stawka zgodna z propozycją Oferenta,**

11.1.3. w miesiącach **październik 2015, październik 2016, październik 2017, październik 2018, październik 2019, październik 2020** – **50 %** stawki obowiązującej w sezonie,

## 11.2. dla lokalu użytkowego Turbinka

- 11.2.1. w miesiącach **kwiecień 2015, kwiecień 2016, kwiecień 2017, kwiecień 2018, kwiecień 2019, kwiecień 2020** - **50%** stawki obowiązującej w sezonie,
- 11.2.2. w okresach **od 1 maja do 30 września 2015 roku, od 1 maja do 30 września 2016 roku, od 1 maja do 30 września 2017 roku, od 1 maja do 30 września 2018 roku, od 1 maja do 30 września 2019 roku, od 1 maja do 30 września 2020 roku** – **stawka zgodna z propozycją Oferenta**,
- 11.2.3. w miesiącach **październik 2015, październik 2016, październik 2017, październik 2018, październik 2019, październik 2020** – **50 %** stawki obowiązującej w sezonie,

### **Brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy**

#### **Pojęcie sezonu oznacza okres od 1 maja do 30 września**

Płatność za przedmiot umowy dokonywana będzie przez Oferenta na podstawie wystawionych faktur VAT do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 30 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy, o ile Zamawiający wezwał wcześniej Oferenta pisemnie do uregulowania zaległej płatności .

Wysokość miesięcznego czynszu w roku 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 ulegnie rewaloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w Komunikacji Prezesa GUS, oraz o wielkość stawki podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Gminy Łąpsze Niżne, jak również zmian wartości środków trwałych na skutek ich przeszacowania, doposażenia lub dokonania przez Zamawiającego nakładów podwyższających wartość tych środków.

- 11.3. **dla terenu zlokalizowanego bezpośrednio przed lokalami użytkowymi Pentagon I oraz Pentagon II** – miesięczny czynsz dzierżawy przez cały okres dzierżawy ustala się w okresie sezonu w wysokości **550,00 złotych netto** (słownie: pięćset pięćdziesiąt złotych) plus należny podatek VAT,

#### **Pojęcie sezonu oznacza okres od 1 maja do 30 września**

## 12. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 12.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz dzierżawy w sezonie tj. w okresie od 1 maja do 30 września 2015 roku w kwocie netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 5**),
- 12.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.

13. Termin składania ofert: **do dnia 1 kwietnia 2015 roku do godziny 10.00**
- 13.1. Oferty można złożyć:
- 13.1.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 ( I piętro),
  - 13.1.2. przesać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),
  - 13.1.3. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.
14. Minimalna stawka miesięczna za dzierżawę lokalu w okresie sezonu nie może być niższa dla:
- 14.1. **Pentagonu I - 3 300,00** złotych netto
  - 14.2. **Pentagonu II - 3 300,00** złotych netto,
  - 14.3. **Turbinki - 3 000,00** złotych netto
15. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:
- 15.1. Małgorzata Ślimak – tel. 18 26 10 132
  - 15.2. Sukiennik Teresa – tel. 18 26 10 132
16. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **1 kwietnia 2015 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.05**
17. Organizator przetargu zastrzega sobie:
- 17.1. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,**
  - 17.2. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za dzierżawę lokali.**
- Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:
- 75% - cena,
  - 20% - koncepcja prowadzenia działalności,
  - 5% - złożenie oferty na dzierżawę wszystkich lokali,
- 17.3. prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych,
- 17.4. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami.
18. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 18.1. Dzierżawca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wydierżawiającego w banku **PKO S.A. o/ Nowy Targ** nr konta: **10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. **w wysokości miesięcznego czynszu brutto** obowiązującego w sezonie dla każdego z lokali.

**Termin wpłaty najpóźniej w dniu przekazania lokali użytkowych protokołem zdawczo – odbiorczym.**

19. Pozostałe istotne informacje:

- 19.1. do sporządzenia oferty/ofert zalecana jest wizja lokalna z udziałem potencjalnego Oferenta
- 19.2. ostateczne doprowadzenie obiektów do stanu odpowiadającego potrzebom i zamiarom składającego ofertę oraz stanu spełniającego wymagania aktualnych przepisów (w tym bhp i sanepid) będzie po stronie Oferenta jako potencjalnego Dzierżawcy
- 19.3. 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.
- 19.4. oferenci wygrywający postępowanie ofertowe są zobowiązani do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie,
- 19.5. 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,
- 19.6. 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,
- 19.7. zwrot wadium, o którym mowa w punkcie 2.2 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,
- 19.8. ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość wliczenia wadium na poczet gwarancji finansowej udzielonej przez wybranego Oferenta w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

20. Załączniki:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Załącznik nr 1  | lokalizacja lokali Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinki                    |
| Załącznik nr 2  | szkic budynków Pentagon I, Pentagon II                                      |
| Załącznik nr 3  | szkic budynku Turbinka,   |
| Załącznik nr 4  | spis wyposażenia Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinka                      |
| Załącznik nr 5  | Formularz Ofertowy,   |
| Załącznik nr 6A | Wzór umowy dzierżawy – Pentagon I, Pentagon II,                             |
| Załącznik nr 6B | Wzór umowy dzierżawy – Turbinka,  |
| Załącznik nr 7  | stawki kosztów eksploatacyjnych obowiązujących w dniu ogłaszania przetargu. |
| Załącznik nr 8  | oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych            |