

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 terenu zlokalizowanego we Frydmanie w sąsiedztwie boiska sportowego z przeznaczeniem pod działalność usługową związaną z rekreacją nadwodną

1. Przedmiotem najmu jest:

teren o powierzchni **11 640 m²** zlokalizowany w miejscowości Frydman w sąsiedztwie boiska sportowego, nad brzegiem Zbiornika Czorsztyńskiego, w całości pomiędzy granicami jego normalnego i maksymalnego poziomu piętrzenia. Położony jest na działce ewidencyjnej numer 8960/167, ujętej w księdze wieczystej nr NS1T/00156208/0, stanowiącej własność ZEW Niedzica S.A. Zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) gminy Łąpsze Niżne teren ten znajduje się częściowo w strefie 4.WS (wód stojących) oraz 4.RZ (tereny rolne – użytki zielone) i 3.US (usług sportowych).

[Załącznik nr 1](#) – lokalizacja terenu,

[Załącznik nr 2](#) – wypis z MPZP gminy Łąpsze Niżne.

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 posiadające doświadczenie w prowadzeniu tego typu działalności;

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 maksymalnie tylko jedną ofertę na najem terenu.

4. Zamawiający dopuszcza prowadzenie na najmowanym terenie działalności w zakresie:

4.1. zgodnym z przeznaczeniem terenu opisanym w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Łąpsze Niżne objętym uchwałą Rady Gminy z dnia 27.04.2016 nr XXXVIII-210/2006 ([Wypis - załącznik nr 2](#));

4.2. działalności handlowo – usługowej, w tym wypożyczalni sprzętu wodnego;

4.3. pola kempingowego.

5. Oferenci powinni spełniać następujące wymagania formalne:

5.1. przedstawią wszystkie dokumenty oraz informacje wymagane zgodnie z punktem 6;

5.2. dokonają wpłaty wadium w wysokości **2 000,00 złotych** (słownie: dwa tysiące złotych) przelewem na konto Wynajmującego 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,

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;
 - 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 ofertowy - załącznik nr 3](#));
 - 5.5. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności ([Formularz ofertowy - załącznik nr 3](#)),
 - 5.5.1. w przypadku braku zgłoszonej działalności Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oświadczenia, iż w przypadku wyboru oferty przez Zamawiającego Oferent zgłosi działalność gospodarczą przed podpisaniem umowy;
 - 5.6. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 90 dni ([Formularz ofertowy - załącznik nr 3](#));
 - 5.7. złożą oświadczenie, że akceptują „Projekt umowy najmu”, który stanowi [załącznik nr 4](#) 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 czerwca do 30 września 2019 roku** ([Formularz ofertowy – załącznik nr 3](#));
 - 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,
 - 6.2.1. oświadczenie, iż w przypadku wyboru oferty przez Zamawiającego Oferent zgłosi działalność gospodarczą przed podpisaniem umowy;
 - 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. koncepcję zasad prowadzenia działalności gospodarczej;
 - 6.5. koncepcję zagospodarowania terenu wraz z jego przedstawieniem na mapie sytuacyjno-wysokościowej, możliwym do zrealizowania w świetle ograniczeń aktualnego MPZP gminy Łąpsze Niżne;
 - 6.6. oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych.
7. Po zawarciu umowy do obowiązków i praw ZEW Niedzica S.A. należy:
- 7.1. opłacenie podatku od nieruchomości;
 - 7.2. kontrola najmowanego terenu.

8. Po zawarciu umowy Najemca może prowadzić na przedmiocie najmu działalność gospodarczą z zachowaniem następujących warunków:
- 8.1. wykorzystania przedmiotu najmu w sposób zgodny z MPZP gminy Łąpsze Niżne oraz obowiązującymi normami i przepisami;
 - 8.2. utrzymywania przedmiotu najmu oraz terenu do niego przylegającego od strony zbiornika i Potoku Głębokiego w czystości oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem czystości na przedmiocie najmu i w związku z tym zawarcia odpowiedniej umowy z uprawnionym podmiotem do odbioru odpadów i nieczystości;
 - 8.3. każdorazowego uzgadniania z Wynajmującym jakichkolwiek robót budowlanych na przedmiocie najmu, w tym budowy obiektów małej architektury i wszelkich robót ziemnych;
 - 8.4. jeżeli obowiązujące przepisy prawa, dla prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu będą wymagać uzgodnień z osobami trzecimi, w tym uzyskania pozwoleń od organów administracji publicznej, to Najemca w porozumieniu z ZEW Niedzica S.A. powinien takie uzgodnienia poczynić;
 - 8.5. zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków na kwotę minimum 200 000,00 (słownie: dwieście tysięcy) złotych i przedstawienia polisy Wynajmującemu w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy;
 - 8.6. braku możliwości, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddania na jakiegokolwiek podstawie prawnej całego przedmiotu najmu lub jego części do odpłatnego albo bezpłatnego używania osobie trzeciej;
 - 8.7. płatności ustalonego czynszu w formie przelewu bankowego we wskazanym na fakturze VAT terminie po jej otrzymaniu na rachunek bankowy ZEW Niedzica S.A. wymieniony każdorazowo w tej fakturze. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy.
 - 8.8. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku ruchów zwierciadła wody, w tym ponad Normalny poziom Piętrzenia (t. powyżej rzędnej 529 m npm).
9. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. od dnia podpisania umowy do dnia 30 września 2028 r.,
- 9.1. **ostateczny okres wejścia w życie i obowiązywania umowy jest uzależniony od daty uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A.;**
 - 9.2. w przypadku braku uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A. umowa nie zostanie podpisana.
10. Miesięczny czynsz najmu:
- 10.1. w okresach tzw. sezonu **od 1 czerwca do 31 sierpnia – stawka zgodna z propozycją Oferenta;**
 - 10.2. za miesiąc **maj i wrzesień – 50%** stawki obowiązującej w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia.

W przypadku niepełnego miesiąca czynsz zostanie wyliczony proporcjonalnie do ilości dni obowiązywania umowy w danym miesiącu.

Wysokość czynszu najmu począwszy od roku 2020 będzie waloryzowana w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego oraz że czynsz będzie dodatkowo, rokrocznie począwszy od 2020 roku waloryzowany o wskaźnik uzgodniony z Oferentem na piśmie obejmujący wzrost opłat publiczno prawnych ponoszonych od przedmiotu najmu przez ZEW Niedzica S.A.

11. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 11.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz najmu w sezonie tj. w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia 2019 roku w kwocie netto ([Formularz ofertowy – załącznik nr 3](#));

- 11.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.
12. Termin składania ofert: do dnia 26 kwietnia 2019 roku do godziny 10.00.
Oferty można złożyć:
12.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 (I piętro),
12.2. przesać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),
13. Minimalna stawka miesięczna za najem terenu w sezonie nie może być niższa niż **2 500,00 złotych netto** (słownie: **dwa tysiące pięćset złotych**)
14. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:
Szymon Pierwoła – tel. 18 26 10 132
15. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **26 kwietnia 2019 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10:05**
16. Organizator przetargu zastrzega sobie:
16.1. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny;**
16.2. Najemca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:
➤ 90% - cena,
➤ 10% - koncepcja zagospodarowania terenu uwzględniająca MPZP gminy Łapsze Niżne;
16.3. prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych;
16.4. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami;
16.5. **ocenie podlegać będą tylko oferty, które spełnią wymogi formalne oraz wymóg stawki minimalnej.**
17. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
17.1. Najemca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wynajmującego w banku **PKO S.A. o/ Nowy Targ** nr konta: **10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. **w wysokości miesięcznego czynszu netto w sezonie** lub przedstawi bezwarunkową gwarancję bankową lub ubezpieczeniową na równoważną sumę gwarancyjną płatną na pierwsze żądanie Wynajmującego. Termin udzielenia gwarancji finansowej - 14 dni od daty podpisania umowy.
18. Pozostałe istotne informacje:
18.1. 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.;
18.2. wybrany w postępowaniu przetargowym oferent jest zobowiązany do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie;
18.3. 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;
18.4. 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;
18.5. 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 7 dni od ogłoszenia wyników

przetargu, zaś Oferentowi, który został wybrany do podpisania umowy, najpóźniej w dniu przedstawienia przez niego zabezpieczenia finansowego zgodnie z wymogami zawartej umowy;

18.6. ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość wliczenia wadium na poczet gwarancji finansowej udzielonej przez wybranego Oferenta w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

19. Załączniki:

- | | |
|----------------|----------------------------------|
| Załącznik nr 1 | lokalizacja terenu, |
| Załącznik nr 2 | wypis z MPZP gminy Łąpsze Niżne, |
| Załącznik nr 3 | Formularz Ofertowy, |
| Załącznik nr 4 | Projekt umowy najmu. |