

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 pomieszczeń w budynku numer 10 zlokalizowanym na Osiedlu Pod Taborem w Niedzicy**

1. Przedmiotem dzierżawy są:

1.1. **pomieszczenia zlokalizowane w dawnej części tzw. sklepu**, o łącznej powierzchni zabudowy 184,90 m<sup>2</sup>, na które składają się:

wiatrołap	5,06 m <sup>2</sup> ,
sala handlowo – usługowa	100,02 m <sup>2</sup> ,
korytarz	3,26 m <sup>2</sup> ,
pomieszczenie socjalne	12,71 m <sup>2</sup> ,
toaleta nr 1	2,52 m <sup>2</sup>
toaleta nr 2	1,56 m <sup>2</sup>
korytarz nr 1	3,77 m <sup>2</sup> ,
korytarz nr 2	2,24 m <sup>2</sup>
pomieszczenie biurowe	11,99 m <sup>2</sup>
toaleta nr 3	1,90 m <sup>2</sup>
pomieszczenie techniczne	5,73 m <sup>2</sup>

1.2. **pomieszczenia zlokalizowane w dawnej części tzw. pralni**, o łącznej powierzchni użytkowej 62,86 m<sup>2</sup>, na które składają się:

przedsionek	6,95 m <sup>2</sup> ,
pomieszczenie nr 1	4,20 m <sup>2</sup> ,
pomieszczenie nr 2	39,72 m <sup>2</sup> ,
pomieszczenia socjalne	4,40 m <sup>2</sup> ,
pomieszczenie nr 3	1,21 m <sup>2</sup> ,
pomieszczenie nr 4	4,40 m <sup>2</sup> ,
toaleta	1,98 m <sup>2</sup> .

Pomieszczenia wyposażone są w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie, a także samodzielny dojazd.

Budynek nr 10 położony jest w ramach kompleksu mieszkalnego Osiedle Pod Taborem.

*Postępowanie przetargowe – dzierżawa pomieszczeń w budynku numer 10 zlokalizowanym*

*na Osiedlu Pod Taborem w Niedzicy*

Istnieje możliwość wizji lokalnej ww. pomieszczeń oraz zapoznania się z projektem budynku.

**Załącznik nr 1** – lokalizacja budynku nr 10 na Osiedlu Pod Taborem

**Załącznik nr 2** - szkic budynku wraz z pomieszczeniami

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 pomieszczeń, przy czym Zamawiający wymaga złożenia odrębnych ofert na każde pomieszczenie i zabezpieczenia każdej oferty wpłatą wadium.
4. Zamawiający dopuszcza prowadzenie w pomieszczeniach 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,
    - 4.2.3. działalności zakłócającej ciszę nocną obowiązującą od godziny 22.00 do godziny 6.00
5. Oferenci powinni spełniać następujące wymagania formalne:
  - 5.1. przedstawią wszystkie dokumenty oraz informacje wymagane zgodnie z punktem 6;
  - 5.2. dokonają wpłaty wadium za każde pomieszczenie w wysokości **2.000,00 złotych** (słownie: dwa tysiące 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.

**(tj. Oferent, który składa dwie oferty na dwa pomieszczenia dokonuje wpłaty wadium w wysokości 2 x 2 000,00 złotych tj. 4 000,00 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 ofertowy - załącznik nr 3);**
  - 5.5. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności **(Formularz ofertowy - załącznik nr 3);**
  - 5.6. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 35 dni **(Formularz ofertowy - załącznik nr 3),**
  - 5.7. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy dzierżawy”, 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 marca do 31 grudnia 2014 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,
  - 6.3. 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. 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 budynku od ognia i innych wypadków losowych - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
- 7.3. wykonanie aranżacji wnętrza pomieszczeń 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 pomieszczeń – 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 pomieszczeń – 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. podpisanie stosownych umów na wywóz śmieci i nieczystości oraz dostawę wody i energii elektrycznej oraz odbiór ścieków – po stronie Oferenta (Oferent winien w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dostarczyć kserokopię zawartych umów),  
(stawki kosztów eksploatacyjnych obowiązujących w dniu ogłaszania przetargu stanowią załącznik nr 5).
- 7.12. uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń i decyzji – po stronie Oferenta,

8. Oferent nie może bez zgody Zamawiającego:

- 8.1. dokonywać adaptacji budowlanych i przebudowy pomieszczeń,
- 8.2. dokonywać przeróbek i zmian,
- 8.3. dobudowywać dodatkowych pomieszczeń,
- 8.4. zamieszczać banneru reklamowego informującego o rodzaju prowadzonej działalności, a ponadto treść reklamy musi być uzgodniona z Zamawiającym,

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

10. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. od dnia 1 marca 2014 roku do 31 grudnia 2016 roku z możliwością przedłużenia na kolejne lata.

11. Miesięczny czynsz za dzierżawę pomieszczeń:

11.1. **zlokalizowanych w dawnej części tzw. sklepu:**

11.1.1. w okresie **od 1 marca do 31 grudnia 2014 roku** - **stawka zgodna z propozycją Oferenta,**

11.2. **zlokalizowanych w dawnej części tzw. pralni:**

11.2.1. w okresie **od 1 marca do 31 grudnia 2014 roku** - **stawka zgodna z propozycją Oferenta**

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

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 2015 oraz 2016 ulegnie rewaloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Komunikacji Prezesa GUS, o wielkość stawki podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Gminy Łąpsze Niżne.

12. Warunkiem udziału w przetargu jest:

12.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz dzierżawy tj. w okresie od 1 marca do 31 grudnia 2014 roku w kwocie netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 3**),

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

13. Termin składania ofert: **do dnia 20 lutego 2014 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. przesłać 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 nie może być niższa dla pomieszczeń:

14.1. zlokalizowanych w dawnej części **tzw. sklepu** niż **500,00** złotych netto,

14.2. zlokalizowanych w dawnej części **tzw. pralni** niż **250,00** złotych netto

15. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:

15.1. Małgorzata Ślimak – tel. 18 33 47 732,

15.2. Szymon Pierwoła – tel. 18 33 47 732

16. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **20 lutego 2014 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 pomieszczeń**

Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:

➤ 95% - cena,

➤ 5% - złożenie oferty na dzierżawę wszystkich pomieszczeń,

przy czym Zamawiający osobno będzie oceniał oferty na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w dawnej części sklepu, a osobno oferty na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w dawnej części pralni.

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 dwumiesięcznego czynszu brutto**, dla każdego pomieszczenia.

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

19. Pozostałe istotne informacje:

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

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

- 19.5. 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,
- 19.6. 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 budynku nr 10 na Osiedlu Pod Taborem w Niedzicy                 |
| Załącznik nr 2 | szkic budynku wraz z pomieszczeniami  |
| Załącznik nr 3 | Formularz Ofertowy,   |
| Załącznik nr 4 | Wzór umowy dzierżawy  |
| Załącznik nr 5 | stawki kosztów eksploatacyjnych obowiązujących w dniu ogłoszenia przetargu. |
| Załącznik nr 6 | oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych            |