

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

**Dzierżawa przystani wodnej „ZAMAJERZ” nad Jeziorem Czorszyńskim w Niedzicy**

1. Przedmiotem dzierżawy jest:

**Przystań wodna „Zamajerz” nad Jeziorem Czorszyńskim w miejscowości Niedzica – Zamek**

Zamawiający oddaje do używania i pobierania pożytków:

- a. teren przystani wodnej z parkingiem
- b. pomieszczenie nr 2 w budynku drewnianym wraz z wyposażeniem,
- c. kontener toalety wraz z wyposażeniem wymienionym,
- d. sprzęt wodny,

**Załącznik nr 1** – lokalizacja przystani wodnej „ZAMAJERZ” wraz z kontenerem sanitarnym,

**Załącznik nr 2** - plan przystani żeglarskiej Zamajerz z zaznaczonym terenem dzierżawy,

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

**Załącznik nr 4** – spis wyposażenia przystani,

**Załącznik nr 5** – spis sprzętu wodnego.

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.

posiadające doświadczenie w prowadzeniu tego typu działalności.

3. Jeden oferent może złożyć maksymalnie tylko **jedną ofertę** na dzierżawę przystani wodnej „Zamajerz”.

4. Zamawiający dopuszcza prowadzenie na wydzierżawianym terenie 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 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 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 6);**
  - 5.5. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności **(Formularz ofertowy - załącznik nr 6);**
  - 5.6. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 35 dni **(Formularz ofertowy - załącznik nr 6),**
  - 5.7. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy dzierżawy”, który stanowi **załącznik nr 7** 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 2014 roku **(Formularz ofertowy – załącznik nr 6),**

- 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. ubezpieczenia budynku od zdarzeń losowych - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
  - 7.3. utrzymania pomostu przy ślipie, segment podstawowy – po stronie Oferenta. W szczególności:
    - 7.3.1. przepinanie pomostu, które jest uzależnione od wahań lustra wody i utrzymywanie go na wodzie,
    - 7.3.2. utrzymywanie estetyki, funkcjonalności przedmiotu dzierżawy, prowadzenie jego konserwacji w okresie związania umową.
  - 7.4. ubezpieczenie towaru, mienia, wyposażenia od ewentualnej kradzieży, innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią oraz innych zdarzeń losowych – po stronie Oferenta,
  - 7.5. wykonanie aranżacji wnętrza po akceptacji projektu przez ZEW Niedzica S.A. – po stronie Oferenta,
  - 7.6. wyposażenie lokalu – po stronie Oferenta,
  - 7.7. zabezpieczenie i ochrona budynku oraz sprzętu w porze nocnej – po stronie Oferenta,
  - 7.8. utrzymanie i eksploatacja przedmiotu dzierżawy (w tym bezwzględne przestrzeganie norm i przepisów p. pożarowych) – po stronie Oferenta,
  - 7.9. utrzymanie czystości na przedmiocie dzierżawy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie – po stronie Oferenta,
  - 7.10. dokonywanie drobnych napraw – po stronie Oferenta,
  - 7.11. 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 30 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy, o ile Zamawiający wezwał wcześniej Dzierżawcę pisemnie do uregulowania zaległej płatności .
  - 7.12. ponoszenie dodatkowych opłat tj. za wszystkie media tj. energię elektryczną, wodę i odbiór ścieków według wystawionych faktur VAT w rozliczeniu miesięcznym za dany miesiąc. Przekroczenie terminu

wskazanego powyżej o 30 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy, o ile Zamawiający wezwał wcześniej Dzierżawcę pisemnie do uregulowania zaległej płatności (**Załącznik nr 8** stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),

7.13. podpisanie stosownej umowy na wywóz śmieci i nieczystości – po stronie Oferenta

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

7.15. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy.

8. Ponadto Oferent zobowiązany jest do:

8.1. udostępnienia nieodpłatnie miejsca przy pomoście dla sprzętu służbowego ZEW Niedzica S.A. (dwie motorówki oraz łódź z silnikiem elektrycznym, łódź wiosłowa, miejsce przy boi),

8.2. udostępnienia nieodpłatnie miejsca przy pomoście dla pływającego sprzętu będącego własnością Policji oraz Straży Pożarnej,

8.3. udostępnienie nieodpłatnie prawa wjazdu na slip członkom Yacht Klubu Polskiego Oddział Zakopane na czas wodowania łodzi,

8.4. udostępnienie nieodpłatnie, po zakończeniu sezonu letniego, Yacht Klubowi Polskiemu Oddział Zakopane, miejsce parkingowe bezpośrednio przylegające do terenu Przystani Wodnej Zamajerz, na składowanie części pomostu pływającego w okresie zimowym, bez ponoszenia odpowiedzialności za ubezpieczenie ww. części od ewentualnej kradzieży, lub innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią oraz innych zdarzeń losowych

8.5. udostępnienia prawa wjazdu na slip oraz na teren przystani dla pojazdów służbowych ZEW Niedzica S.A. oraz służb ratowniczo – porządkowych i Policji,

8.6. udostępnienie bezpłatnie miejsca parkingowego dla samochodu Policji Wodnej,

8.7. respektowania ewentualnych dodatkowych umów zawartych przez ZEW Niedzica S.A. w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, a dotyczących korzystania z pomostu,

8.8. zorganizowania na swój koszt w sezonie imprezy o charakterze żeglarskim,

8.9. udostępnienia nieodpłatnie ZEW Niedzica S.A. terenu przystani na zorganizowanie regat pod patronatem ZEW Niedzica S.A.

9. Oferent nie może bez zgody Zamawiającego:

9.1. dokonywać adaptacji budowlanych i przebudowy pomieszczeń,

9.2. dokonywać przeróbek i zmian,

9.3. dobudowywać dodatkowych pomieszczeń,

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

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

11. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. **od dnia 1 maja do 30 września 2015 roku** z możliwością przedłużenia na kolejne sezony
12. Sezon – okres od 1 czerwca do 30 września
13. Rabat – Oferent może zaproponować wysokość rabatu na wypożyczenia sprzętu wodnego dla gości Hotelu Pieniny, Ośrodka Polana Sosny, DW Pod Taborem.
14. Miesięczny czynsz dzierżawy:
  - 14.1. w okresie **od 1 do 30 maja 2014 roku** - **50 %** stawki obowiązującej w sezonie,
  - 14.2. w okresach **od 1 czerwca do 30 września 2014 roku** – stawka zgodna z propozycją Oferenta.
  - 14.3. w okresie **od 1 października 2014 roku do 30 kwietnia 2015 roku** – **10%** stawki obowiązującej w sezonie,
  - 14.4. w okresie **od 1 do 30 maja 2015 roku** - **50 %** stawki obowiązującej w sezonie,

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 okresie od 1 maja do 30 września 2015 roku ulegnie rewaloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Komunikacji Prezesa GUS, oraz o wielkość stawki podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Gminy Łąpsze Niżne.

15. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 15.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz dzierżawy w sezonie tj. w okresie od 1 czerwca do 30 września 2014 roku w kwocie netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 6**),
  - 15.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.
16. Termin składania ofert: **do dnia 24 kwietnia 2014 roku do godziny 10.00.**

Oferty można złożyć:

  - 16.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 ( I piętro),
  - 16.2. przesać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),

17. Minimalna stawka miesięczna za dzierżawę przystani nie może być niższa **niż 5 000,00 złotych netto** (słownie: pięć tysięcy złotych)
18. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:
- 18.1. Małgorzata Ślimak – tel. 18 26 10 132
  - 18.2. Szymon Pierwoła – tel. 18 26 10 132
19. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 24 kwietnia 2014 roku w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.05**.
20. Organizator przetargu zastrzega sobie:
- 20.1. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,**
  - 20.2. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za dzierżawę.**  
Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:
    - 100% - cena,
  - 20.3. prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych,
  - 20.4. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami.
21. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 21.1. Dzierżawca 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 brutto w sezonie.**  
Termin wpłaty **najpóźniej w dniu przekazania terenu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym**
22. Pozostałe istotne informacje:
- 22.1. wyniki postępowania przetargowego zostaną ogłoszone w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia, w formie ogłoszenia na stronach internetowych ZEW Niedzica S.A., oraz wywieszzone na Tablicy ogłoszeń w ZEW Niedzica S.A.
  - 22.2. oferenci wygrywający postępowanie ofertowe są zobowiązani do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie,
  - 22.3. 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,
  - 22.4. 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,

- 22.5. 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 14 dni po upływie terminu związania z Ofertą, zaś oferentowi, który został wybrany po podpisaniu umowy, najpóźniej w dniu przedstawienia przez niego zabezpieczenia finansowego zgodnie z wymogami zawartej umowy,
- 22.6. ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość wliczenia wadium na poczet gwarancji finansowej udzielonej przez wybranego Oferenta w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

23. Załączniki:

- |                |  |
|----------------|--|
| Załącznik nr 1 | lokalizacja przystani wodnej „ZAMAJERZ” wraz z kontenerem sanitarny toalety, |
| Załącznik nr 2 | plan przystani żeglarskiej Zamajerz z zaznaczonym terenem dzierżawy,         |
| Załącznik nr 3 | szkic budynku przystani,   |
| Załącznik nr 4 | spis wyposażenia przystani,  |
| Załącznik nr 5 | spis sprzętu wodnego.  |
| Załącznik nr 6 | Formularz Ofertowy,  |
| Załącznik nr 7 | Wzór umowy dzierżawy,  |
| Załącznik nr 8 | stawki kosztów eksploatacyjny obowiązujących w dniu ogłoszenia przetargu.    |