

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 lokali gastronomicznych - Szałas i Budynku Gastronomiczno – Technicznego zlokalizowanych
odpowiednio na Polanie Sosny oraz Na Wójtowym Polu w Niedzicy**

1. Przedmiotem najmu są:

1.1. **Budynek Szałas** o powierzchni użytkowej około **138,8 m²**.

Budynek Szałas wyposażony jest w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie.

Z budynku Szałas wyłączono następujące pomieszczenia z przeznaczeniem dla: GOPR-u, Szkoły Narciarskiej, Kas

Istnieje możliwość wizji lokalnej budynku Szałas oraz wglądu w projekt.

- Załącznik nr 1** lokalizacja Budynku Szałas na Polanie Sosny
- Załącznik nr 2** rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu
- Załącznik nr 3** spis wyposażenia

1.2. **Budynek Gastronomiczno – Techniczny** o powierzchni użytkowej około **121,10 m²**.

Budynek Gastronomiczno – Techniczny wyposażony jest w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie.

Z Budynku Gastronomiczno – Technicznego wyłączono następujące pomieszczenia z przeznaczeniem dla: wypożyczalni nart, obsługi technicznej wyciągu, Kas oraz pomieszczenie garażu (przyziemie budynku).

Istnieje możliwość wizji lokalnej budynku Szałas oraz wglądu w projekt.

- Załącznik nr 4** lokalizacja Budynku Gastronomiczno - Technicznego na Polanie Sosny.
- Załącznik nr 5** rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu
- Załącznik nr 6** spis wyposażenia

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 najmu.

3. Oferent może złożyć ofertę na jeden z proponowanych lokali gastronomicznych lub łącznie na dwa lokale.

4. Oferenci powinni spełniać następujące wymagania formalne:
 - 4.1. przedstawią wszystkie dokumenty oraz informacje wymagane zgodnie z punktem 5;
 - 4.2. nie wszczęto wobec nich postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani też nie wszczęto wobec nich likwidacji, na dowód czego złożą wraz z ofertą stosowne oświadczenie (**Formularz ofertowy - załącznik nr 7**);
 - 4.3. 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 7**);
 - 4.4. są prawnie, organizacyjnie i finansowo zdolni do sprawnej realizacji umowy na dowód czego przedstawiają:
 - 4.4.1. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, a nadto zezwolenia lub koncesje, jeżeli odrębne przepisy tego wymagają;
 - 4.4.2. 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.
 - 4.5. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 30 dni (**Formularz ofertowy - załącznik nr 7**),
 - 4.6. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy najmu”, który stanowi **załącznik nr 8** do niniejszej dokumentacji.
 - 4.7. oferta oraz wszystkie dokumenty z nią związane muszą być sporządzone pod rygorem nieważności w języku polskim w formie pisemnej.

5. Oferent zobowiązany jest przedstawić w treści oferty:
 - 5.1. propozycję stałej miesięcznej stawki netto z podaniem proponowanej funkcji, asortymentu lub zakresu usług zgodnego z przeznaczeniem lokalu (**Formularz ofertowy – załącznik nr 7**),
 - 5.2. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, a nadto zezwolenia lub koncesje, jeżeli odrębne przepisy tego wymagają;
 - 5.3. 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.
 - 5.4. krótki opis proponowanej działalności gospodarczej,

6. ZEW Niedzica S.A. oferuje po zawarciu umowy prowadzenie na przedmiocie najmu działalności gospodarczej z zachowaniem następujących warunków:
- 6.1. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 6.2. ubezpieczenie budynków - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 6.3. wykonanie aranżacji wnętrza po akceptacji projektu – po stronie oferenta,
 - 6.4. wyposażenie lokalu – po stronie oferenta,
 - 6.5. utrzymanie i eksploatacja lokalu – po stronie oferenta,
 - 6.6. utrzymanie czystości na przedmiocie najmu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie – po stronie oferenta,
 - 6.7. dokonywanie drobnych napraw – po stronie oferenta,
 - 6.8. dokonywanie wszelkich remontów i ulepszeń po akceptacji – po stronie oferenta,
 - 6.9. 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.
 - 6.10. ponoszenie opłat za wszystkie media według wystawionych faktur VAT w rozliczeniu miesięcznym za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy
(Załącznik nr 9 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),
 - 6.11. okres obowiązywania umowy najmu **od dnia 1 grudnia 2009 do 31 marca 2010 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2010 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku.
 - 6.12. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy,
 - 6.13. podpisanie stosownych umów z pozostałymi użytkownikami lokali gastronomicznych (tj. Budynku Szałas, Budynku Gastronomiczno – Technicznego zlokalizowanych odpowiednio na Polanie Sosny i Na Wójtowym Polu w Niedzicy) dotyczących partycypacji w kosztach energii elektrycznej, wody i ścieków – po stronie Oferenta.
7. Oferent, z którym ZEW Niedzica S.A. podpisze stosowną umowę najmu nie może na przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego:
- 7.1. dokonać istotnych zmian w przedmiocie najmu,
 - 7.2. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie najmu,
8. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 8.1. 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 jednomiesięcznego czynszu brutto.**
Termin wpłaty do dnia **15 grudnia 2009 roku,**
9. Termin składania ofert: **do dnia 23 października 2009 roku do godziny 16.00.**
- 9.1. Oferty można złożyć:

9.1.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 (I piętro),

9.1.2. przesłać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),

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

10. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **26 października 2009 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.00**.

11. Minimalna stawka miesięczna za najem lokali:

11.1. Budynek Szalasu nie może być niższa **niż 4.000,00 złotych (słownie: cztery tysiące złotych)**

11.2. Budynek Gastronomiczno – Techniczny nie może być niższa **niż 6.000,00 złotych (słownie: sześć tysięcy złotych)**

12. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:

12.1. Małgorzata Ślimak – tel. 018 33 41 732,

12.2. Szymon Pierwoła - tel. 018 33 41 732

13. Organizator przetargu zastrzega sobie:

13.1. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za najem lokali.** Najemca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:

➤ 95% - cena,

➤ 5% - złożenie oferty na wynajem dwóch lokali gastronomicznych

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

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

13.4. **w przypadku otrzymania tylko jednej oferty spełniającej wymogi niniejszej specyfikacji na dwa lokale lub na jeden lokal możliwa będzie kontynuacja procesu wynajmu w trybie negocjacji,**

13.5. w przypadku otrzymania większej ilości ofert ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjacji z wybranymi przez siebie oferentami,

13.6. w przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, lokale te zostaną wyłączone do odrębnego postępowania.

14. Pozostałe istotne informacje:

14.1. Umowa najmu lokali gastronomicznych – Szalasu i Budynku Gastronomiczno – Technicznego zlokalizowanych odpowiednio na Polanie Sosny oraz Na Wójtowym Polu w Niedzicy zostanie podpisana po uzyskaniu zgody organów nadzorujących Spółkę ZEW Niedzica S.A.

14.2. wyniki postępowania przetargowego zostaną ogłoszone w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia, w formie ogłoszenia na stronach internetowych ZEW Niedzica S.A.,

- 14.3. oferent wygrywający postępowanie ofertowe jest zobowiązany do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica terminie,
- 14.4. 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,
- 14.5. 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.

15. Załączniki:

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | lokalizacja Budynku Szalasu na Polanie Sosny, |
| Załącznik nr 2 | rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu Budynku Szalasu, |
| Załącznik nr 3 | spis wyposażenia Budynku Szalasu, |
| Załącznik nr 4 | lokalizacja Budynku Gastronomiczno - Technicznego na Polanie Sosny, |
| Załącznik nr 5 | rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu Budynku Gastronomiczno – Technicznego, |
| Załącznik nr 6 | spis wyposażenia Budynku Gastronomiczno – Technicznego, |
| Załącznik nr 7 | Formularz Ofertowy, |
| Załącznik nr 8 | Wzór umowy najmu, |
| Załącznik nr 9 | Stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu |