

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 wyciągu narciarskiego wraz z infrastrukturą zlokalizowanego na Polanie Sosny w Niedzicy

1. Przedmiotem dzierżawy jest:

Wyciąg narciarski wraz z infrastrukturą zlokalizowany na Polanie Sosny w Niedzicy.

1.1. Charakterystyka stoku narciarskiego Polana Sosny

Stok narciarski Polana Sosny usytuowany jest na północno wschodnim i północnym zboczu wzniesienia o różnicy poziomów około 120 m, dając znakomite warunki narciarskie w trakcie całej zimy. Narciarze zapewnione mają również atrakcyjne widoki na pasmo Pienin, Tatr i jeziora Czorsztyńskie i Sromowieckie. Rzeźba terenu i spadki stoków narciarskich (16 – 18%) zapewniają atrakcyjne zjazdy narciarskie, porównywalne do stoków narciarskich Podtatrza (Bukowina Tatrzańska, Białka itp.). Układ zboczy Polany Sosny stanowi wyraźnie ukształtowany zamknięty zespół narciarski.

1.2. Wytyczne ogólne zagospodarowania

Wyciąg narciarski Polana Sosny składa się z siedmiu tras narciarskich na stokach o ekspozycji północnej i północno wschodniej.

Wyciąg narciarski (trasy zjazdowe + infrastruktura) zlokalizowany jest na działkach ewidencyjnych o numerach: 4127/19, 4127/20, 4127/21 o łącznej powierzchni działek 17,0932 ha, w tym:

- trasy narciarskie (łączna powierzchnia działek: 16,8314 ha),
- same wyciągi 4127/9, 4127/11 (łączna powierzchnia działek: 0,2618 ha)

Nr KW dla wszystkich działek 00130089

1.3. Instalacja sztucznego zaśnieżania

Trasy obsługuje instalacja zaśnieżania z ujęcia wody, pompą zasilającą ze zbiornika i z siecią hydrantów i elektryczną wzdłuż wyciągu

1.4. Infrastruktura towarzysząca:

ZEW Niedzica S.A. wraz z wyciągiem odda do eksploatacji następujący sprzęt niezbędny do wykonania przedmiotu umowy:

- wyciąg orczykowy TATRAPOMA typ FNV 62 sztuki orczyków,
- wyciąg orczykowy TATRAPOMA typ FP 52 sztuki orczyków,
- wyciąg orczykowy TATRAPOMA typ SN 17 sztuk orczyków,
- automatyczny system kontroli dostępu,
- system sztucznego śnieżenia ARECO + pięć armatek śnieżnych wraz z ujęciem wody stacją pomp, wieżą chłodniczą,
- ratrak Kaessbohrer Pisten Bully PB 230 DR,
- skuter śnieżny ARTIC CAT,
- środki łączności: radiotelefony MOTOROLA oraz ładowarki,

- sprzęt pomocniczy dla tras narciarskich: płotki śnieżne, siatki, maty bezpieczeństwa, maty igielitowe itp.

1.5. System obsługi wyciągów

ZEW Niedzica S.A. jest właścicielem systemu obsługi wyciągów RANDOR Elektroniczny System Obsługi Klienta (ESOK) wraz z kołowrotami i karnetami.

Istnieje możliwość wykorzystania wspólnej karty z Ośrodkiem Narciarskim Czorsztyn – Ski.

1.6. Dodatkowe pomieszczenia:

ZEW Niedzica S.A. udostępni dodatkowe pomieszczenia niezbędne do wykonania czynności eksploatacyjnych:

- Pomieszczenie garażu w przyziemiu budynku Gastronomiczno – Technicznego zlokalizowanego Na Wójtowym Polu w Niedzicy,
- Pomieszczenie socjalne na parterze Budynku Gastronomiczno – Technicznego zlokalizowanego Na Wójtowym Polu w Niedzicy,
- Pomieszczenia Kas zlokalizowane w Budynku Szafasu oraz Budynku Gastronomiczno – Technicznym,
- Pomieszczenie z przeznaczeniem na wypożyczalnię sprzętu sportowego,
- Pomieszczenie strychu z przeznaczeniem na magazyn.

Załącznik nr 1 lokalizacja wyciągu narciarskiego na Polanie Sosny

Załącznik nr 2 Panorama stoku narciarskiego na Polanie Sosny

Załącznik nr 3 Wypis z mapy ewidencyjnej gruntów

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. Oferent może złożyć maksymalnie jedną ofertę

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 4**);

- 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 4)**;
 - 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 4)**,
 - 4.6. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy dzierżawy”, który stanowi **załącznik nr 5** 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 w ramach oferty przedstawić:
- 5.1. propozycję stałej miesięcznej stawki netto **(Formularz ofertowy – załącznik nr 4)**,
 - 5.2. propozycję rabatu za korzystanie z wyciągu narciarskiego dla gości Hotelu Pieniny, Ośrodka Polana Sosny, DW Pod Taborem **(Formularz ofertowy – załącznik nr 4)**,
 - 5.3. oświadczenie, że dysponuje odpowiednią liczbą osób z kwalifikacjami w celu zapewnienia właściwego i należytego funkcjonowania przedmiotu dzierżawy **(Formularz ofertowy – załącznik nr 4)**,
 - 5.3.1. Lista osób wraz z kserokopiami ich uprawnień będzie załącznikiem do umowy,
 - 5.4. kserokopię wszystkich umów z podwykonawcami, w przypadku gdy Oferent w ramach dzierżawy wyciągu będzie korzystał z ich usług (w przypadku braku umów należy przedłożyć pisemną deklarację podwykonawcy o zamiarze świadczenia na rzecz Oferenta określonej usługi),
 - 5.5. promesę polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę **minimum 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych** na okres od dnia 1 listopada 2009 do 31 marca 2010 roku z możliwością przedłużenia do 30 kwietnia 2010 roku w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku.
 - 5.6. informację o dotychczas prowadzonej działalności w zakresie prowadzenia i eksploatacji wyciągu,
 - 5.7. 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,
 - 5.8. 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.

5.9. pisemną koncepcję funkcjonalnego wykorzystania powierzchni stanowiących przedmiot oferty,

5.10. oświadczenie, o prowadzeniu w ramach dzierżawy wyciągu dodatkowo szkółki narciarskiej **(Formularz ofertowy – załącznik nr 4),**

6. ZEW Niedzica S.A. oferuje po zawarciu umowy prowadzenie na przedmiocie dzierżawy działalności gospodarczej z zachowaniem następujących warunków:

6.1. przychody z tytułu prowadzonej działalności – po stronie Oferenta,

6.2. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.

6.3. przygotowanie wyciągów, urządzeń i sprzętu do eksploatacji - po stronie Oferenta,

6.4. odbiór wyciągów przez Inspektora Kolejowego Dozoru Technicznego (wymagane uprawnienia KDT – dozór i eksploatacja) – po stronie Oferenta,

6.5. obsługa sprzętu powierzonego przez ZEW Niedzica S.A. konserwacja i przegląd sprzętu – po stronie Oferenta,

6.6. przygotowanie tras zjazdowych – po stronie Oferenta,

6.7. oznakowanie tras zjazdowych – po stronie Oferenta,

6.8. tyczenie tras zjazdowych – po stronie Oferenta,

6.9. montaż siatek zabezpieczających – po stronie Oferenta,

6.10. śnieżenie – po stronie Oferenta,

6.11. zapewnienie odpowiednich poziomów wody w Zbiorniku Sromowce (w okresie naśnieżania) umożliwiające prace urządzeń pompowych – po stronie ZEW Niedzica S.A.

6.12. pokrycie kosztów opłaty środowiskowej za dostawę wody do sztucznego zaśnieżania (koszt około 1.500,00 złotych) – po stronie Oferenta,

6.13. ubijanie tras ratakiem – po stronie Oferenta,

6.14. dbałość o bezpieczeństwo na stoku, w tym zapewnienie obecności GOPR – po stronie Oferenta,

6.15. zapewnienie porządku i bezpieczeństwa na terenie kompleksu wyciągów narciarskich „Polana Sosny” – po stronie Oferenta,

6.16. nadzór nad pracą wyciągów – po stronie Oferenta,

6.17. codzienną obsługę wyciągów w godzinach od 9.00 do 22.00. Po 22.00 do ostatnich 10-ciu klientów – po stronie Oferenta,

6.18. prowadzenie odpowiedniej dokumentacji, (książka pracy wyciągu, książka serwisowa) – po stronie Oferenta,

6.19. bieżące konserwacje i drobne naprawy sprzętu - po stronie Oferenta,

6.20. demontaż urządzeń wyciągu i konserwacja posezonowa - po stronie Oferenta,

6.21. zabezpieczenie urządzeń przed zniszczeniem, nie wynikającym z przewidzianej instrukcją eksploatacji - po stronie Oferenta,

6.22. zabezpieczenie przed uszkodzeniem sprzętu powierzonego przez ZEW Niedzica S.A. - po stronie Oferenta,

6.23. zorganizowanie i zabezpieczenie techniczne trasy snowboard - po stronie Oferenta,

6.24. utrzymanie i eksploatacja przedmiotu dzierżawy – po stronie Oferenta,

- 6.25. utrzymanie czystości na przedmiocie dzierżawy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie – po stronie Oferenta,
- 6.26. 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,
- 6.27. 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 6 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne na dzień ogłoszenia przetargu),
- 6.28. okres obowiązywania umowy dzierżawy – jeden sezon tj. **od dnia 1 listopada 2009 do 31 marca 2010 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2010 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku.
- 6.29. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy,
- 6.30. udostępnienie nieodpłatnie ZEW Niedzica S.A. stoku na przeprowadzenie zawodów o Puchar Prezesa ZEW Niedzica S.A.
- 6.31. podpisanie stosownych umów z użytkownikami lokali gastronomicznych (tj. Budyńku Szałas, Budyńku 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 dzierżawy nie może na przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego:
- 7.1. dokonać istotnych zmian w przedmiocie dzierżawy,
- 7.2. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie dzierżawy,
8. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 8.1. Dzierżawca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wyzierżawiającego 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 dwumiesięcznego czynszu brutto**. Termin wpłaty do dnia **15 listopada 2009 roku**.
9. Termin składania ofert: **do dnia 12 października 2009 roku do godziny 10.00.**
- 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 **12 października 2009 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.30**.

11. Minimalna stawka miesięczna za dzierżawę w okresie:
 - 11.1. od 1 do 30 listopada 2009 roku nie może być mniejsza **niż 20.000,00 złotych (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)**
 - 11.2. od 1 grudnia 2009 do 31 marca 2010 roku nie może być mniejsza **niż 35.000,00 złotych (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych)**Istnieje możliwość innego parytetu podziału kosztów pomiędzy miesiącami.

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 dzierżawę wyciągu.** Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:
 - 95% - cena,
 - 5% - złożenie oferty w uwzględnieniu prowadzenia szkołki narciarskiej,
 - 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 możliwa będzie kontynuacja procesu dzierżawy w trybie negocjacji,**
 - 13.5. w przypadku otrzymania większej ilości ofert ZEW Niedzica S.A. zastrzega sobie możliwość negocjacji z wybranymi przez siebie oferentami,
 - 13.6. w przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, wyciąg narciarski zostanie wyłączony do odrębnego postępowania.

14. Pozostałe istotne informacje:
 - 14.1. Umowa na dzierżawę wyciągu narciarskiego wraz z infrastrukturą zlokalizowanego na Polanie Sosny 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 S.A. 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.
- 14.6. W przypadku, gdy Oferent nie zapewni Szkołki narciarskiej na terenie Ośrodka narciarskiego „Polana Sosny” w Niedzicy, ZEW Niedzica S.A. zastrzega sobie prawo ogłoszenia postępowania przetargowego na wybór szkoły narciarskiej i podpisania z nią odrębnej umowy (**Załącznik nr 7**).

15. Załączniki:

Załącznik nr 1	lokalizacja wyciągu narciarskiego na Polanie Sosny
Załącznik nr 2	Panorama stoku narciarskiego na Polanie Sosny
Załącznik nr 3	Wypis z mapy ewidencyjnej gruntów
Załącznik nr 4	Formularz Ofertowy,
Załącznik nr 5	Wzór umowy dzierżawy,
Załącznik nr 6	Stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu
Załącznik nr 7	Wzór umowy na prowadzenie szkoły narciarskiej na terenie Ośrodka narciarskiego „Polana Sosny” w Niedzicy