

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 użytkowych Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinka zlokalizowanych
na koronie zapory w Niedzicy**

1. Przedmiotem najmu są:

1.1. **2 lokale – Pentagon I, Pentagon II** o powierzchni użytkowej 9,75 m², powierzchni całkowitej 10,52 m² każdy.

Pentagon I i II wyposażone są w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie.

Za dodatkową opłatą istnieje możliwość wynajmu powierzchni przylegających do Pentagonu I i Pentagonu II tj. 180 m².

Szczegółowe zasady i warunki określone są w umowie stanowiącej załącznik nr 7.

Istnieje możliwość wizji lokalnej pomieszczeń oraz wglądu w projekt budynków Pentagon I i Pentagon II.

1.2. **Turbinka** o powierzchni: wysoki partej 21,88 m², letnia kawiarnia widokowa na tarasie częściowo osłoniętym dachem około 120 m².

Turbinka wyposażona jest w podłączenia niezbędnych mediów tj. wodę, energię elektryczną, wentylację, system odprowadzania ścieków oraz oświetlenie stanowisk pracy. Turbinka posiada łącze telefoniczne.

Istnieje możliwość wizji lokalnej pomieszczenia Turbinki oraz wglądu w projekt budynku.

Załącznik nr 1 – lokalizacja lokali Pentagon I, Pentagon II wraz z ogródkiem oraz Turbinki,

Załącznik nr 2 - szkic budynków Pentagon I, Pentagon II

Załącznik nr 3 – szkic budynku Turbinka,

Załącznik nr 4 – spis wyposażenia Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinka

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 lokali, przy czym Zamawiający wymaga złożenia odrębnych ofert na każdy lokal i zabezpieczenia każdej oferty wpłatą wadium.

4. Zamawiający dopuszcza prowadzenie w lokalach działalności w zakresie zgodnym z przeznaczeniem, za wyjątkiem:
 - 4.1. sprzedaży materiałów pirotechnicznych i ich pochodnych,
 - 4.2. 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 na każdy lokal w wysokości **2.500,00 złotych** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych) 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.
(np. Oferent, który składa dwie oferty na dwa lokale dokonuje wpłaty wadium w wysokości 2 x 2.500,00 złotych tj. 5.000,00 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 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 5);**
 - 5.5. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności **(Formularz ofertowy - załącznik nr 5);**
 - 5.6. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 35 dni **(Formularz ofertowy - załącznik nr 5),**
 - 5.7. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy najmu”, który stanowi **załącznik nr 6, nr 7, nr 8** do niniejszej dokumentacji.
 - 5.8. 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 maja do 30 września 2010 roku **(Formularz ofertowy – załącznik nr 5),**

- 6.2. kserokopie: aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert), decyzji o nadaniu numeru REGON oraz numeru NIP, dowodu osobistego, posiadanych uprawnień, a nadto zezwolenia lub koncesje, jeżeli odrębne przepisy tego wymagają;
 - 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. dołączyć dowód wpłaty wadium.
7. ZEW Niedzica S.A. oferuje po zawarciu umowy prowadzenie na przedmiocie najmu działalności gospodarczej z zachowaniem następujących warunków:
- 7.1. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 7.2. ubezpieczenie lokali - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 7.3. wykonanie aranżacji wnętrza lokali 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 lokali – 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 lokali – po stronie Oferenta,
 - 7.8. utrzymanie czystości na przedmiocie najmu 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.
Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy.
 - 7.11. ponoszenie opłat za wszystkie media tj. wodę i odbiór ścieków według wystawionych faktur VAT w rozliczeniu miesięcznym za dany miesiąc – po stronie Oferenta.
Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy
(Załącznik nr 9 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),
 - 7.12. podpisanie stosownych umów na wywóz śmieci i nieczystości oraz dostawę energii elektrycznej – po stronie Oferenta (Oferent winien w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dostarczyć kserokopię zawartych umów),
 - 7.13. uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń i decyzji – po stronie Oferenta,
 - 7.14. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy.

8. Oferent nie może bez zgody Zamawiającego:
- 8.1. dokonywać adaptacji budowlanych i przebudowy lokali,
 - 8.2. dokonywać przeróbek i zmian,
 - 8.3. dobudowywać dodatkowych pomieszczeń,
 - 8.4. wieszać na przedmiocie najmu folii, plandek oraz żadnych plakatów reklamowych itp.
 - 8.5. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie najmu,
9. Oferent nie może: **prowadzić reklamy usług konkurencyjnych w stosunku do usług Zamawiającego..**
10. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. od dnia 22 kwietnia 2010 do 31 października 2011 roku
11. Miesięczny czynsz najmu:
- 11.1. w okresie od 22 do 30 kwietnia 2010 roku – **proporcjonalnie** do liczby dni oraz miesięcznej stawki obowiązującej w sezonie od 1 maja do 30 września 2010 roku.
 - 11.2. w okresach od **1 maja do 30 września 2010 roku** oraz od **1 maja 2011 do 30 września 2011 roku** – stawka zgodna z propozycją Oferenta,
 - 11.3. w miesiącu **październiku 2010 roku** oraz **październiku 2011 roku** – **50%** stawki obowiązującej w sezonie,
 - 11.4. w okresie od **1 listopada 2010 roku do 30 kwietnia 2011 roku:**
 - 11.4.1. dla **Pentagonu I** – **300,00** złotych netto,
 - 11.4.2. dla **Pentagonu II** - **300,00** złotych netto,
 - 11.4.3. dla **Turbinki** – **1.000,00** złotych netto

Wysokość miesięcznego czynszu w roku 2011 ulegnie rewaloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Komunikacji Prezesa GUS, wzrost stawki podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Gminy Łapsze Niżne, jak również zmian wartości środków trwałych na skutek ich przeszacowania, doposażenia lub dokonania przez Zamawiającego nakładów podwyższających wartość tych środków.

12. Warunkiem udziału w przetargu jest:
- 12.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz najmu w sezonie tj. w okresie od 1 maja do 30 września 2010 roku w kwocie netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 5**),
 - 12.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.
13. Termin składania ofert: **do dnia 9 kwietnia 2010 roku do godziny 16.00.**

Oferty można złożyć:

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

Postępowanie przetargowe – najem lokali użytkowych *Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinka zlokalizowanych na koronie zapory w Niedzicy*

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

14. Minimalna stawka miesięczna za najem lokalu nie może być niższa dla:

- 14.1. **Pentagonu I** - **2.500,00** złotych netto
- 14.2. **Pentagonu II** - **2.500,00** złotych netto,
- 14.3. **Turbinka** - **2.500,00** złotych netto.

15. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy

15.1. 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 miesięcznego czynszu brutto** dla każdego z lokali.

Termin wpłaty do dnia **20 kwietnia 2010 roku**

16. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:

- 16.1. Małgorzata Ślimak – tel. 18 33 47 732,
- 16.2. Szymon Pierwoła – tel. 18 33 47 732

17. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **12 kwietnia 2010 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.00**.

18. Organizator przetargu zastrzega sobie:

- 18.1. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,**
- 18.2. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za najem lokali.**

Najemca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:

- 75% - cena,
- 15% - złożenie oferty na wynajem wszystkich lokali,
- 10% - ocena wiarygodności Oferenta,

Propozycja jednorazowej wpłaty całości kwoty wynikającej z zawartej umowy najmu będzie dodatkowym atutem

18.3. prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę.

18.4. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami.

19. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 (słownie sto) złotych

20. Pozostałe istotne informacje:

- 20.1. 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.
- 20.2. oferenci wygrywający postępowanie ofertowe są zobowiązani do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie,
- 20.3. 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,
- 20.4. 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,
- 20.5. 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 do podpisania umowy, w terminie 5 dni od przedstawienia przez niego zabezpieczenia finansowego zgodnie z wymogami zawartej umowy,
- 20.6. ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość wliczenia wadium na poczet gwarancji finansowej udzielonej przez wybranego Oferenta w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

21. Załączniki:

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | lokalizacja lokali Pentagon I, Pentagon II wraz z ogródkiem oraz Turbinki, |
| Załącznik nr 2 | szkic budynków Pentagon I, Pentagon II |
| Załącznik nr 3 | szkic budynku Turbinka, |
| Załącznik nr 4 | spis wyposażenia Pentagon I, Pentagon II oraz Turbinka |
| Załącznik nr 5 | Formularz Ofertowy, |
| Załącznik nr 6 | Wzór umowy najmu – Pentagon I, Pentagon II, |
| Załącznik nr 7 | Wzór umowy najmu – Turbinka, |
| Załącznik nr 8 | Wzór umowy najmu – ogródek |
| Załącznik nr 9 | stawki kosztów eksploatacyjnych obowiązujących w dniu ogłaszania przetargu. |

Niedzica, 18 marca 2010