

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 Czorsztyńskim w Niedzicy

1. Przedmiotem dzierżawy jest:

Przystań wodna „Zamajerz” na Jeziorze Czorsztyńskim 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 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.

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 **5.000,00 złotych** (słownie: pięć tysięcy 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.
 - 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 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. 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 6),**
 - 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,
 - 6.6. pisemne referencje.

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 - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 7.3. utrzymania pomostu przy slipie, segment podstawowy – po stronie Oferenta
W szczególności:
 - przepinanie pomostu, które jest uzależnione od wahań lustra wody i utrzymywanie go na wodzie,
 - utrzymywanie estetyki, funkcjonalności przedmiotu dzierżawy, prowadzić jego konserwację w okresie związania umową.
 - 7.4. wykonanie aranżacji wnętrza po akceptacji projektu przez ZEW Niedzica S.A. – po stronie Oferenta,
 - 7.5. wyposażenie lokalu – po stronie Oferenta,
 - 7.6. zabezpieczenie i ochrona budynku oraz sprzętu w porze nocnej – po stronie Oferenta,
 - 7.7. utrzymanie i eksploatacja lokalu – 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. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy – po stronie Oferenta,
 - 7.11. ponoszenie opłat 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 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy – po stronie Oferenta,
(Załącznik nr 8 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),
 - 7.12. podpisanie stosownej umowy na wywóz śmieci i nieczystości – po stronie Oferenta (Oferent winien w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dostarczyć kserokopię zawartej umowy),
 - 7.13. uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń i decyzji – po stronie Oferenta,
 - 7.14. 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,
 - 8.3. udostępnienia prawa wjazdu dla pojazdów służbowych ZEW Niedzica S.A. oraz służb ratowniczo – porządkowych,
 - 8.4. respektowania obowiązującej umowy zawartej pomiędzy ZEW Niedzica S.A. a Yacht Klub Zakopane odnośnie pomostu do cumowania łodzi żeglarskich w sąsiedztwie slipu oraz dostosowanie się do warunków umowy z Komendą Wojewódzką Policji w Krakowie,
 - 8.5. respektowania ewentualnych dodatkowych umów zawartych przez ZEW Niedzica S.A. w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, a dotyczących korzystania z pomostu,
 - 8.6. zorganizowania w sezonie imprezy o charakterze żeglarskim,
 - 8.7. 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. wieszać folii, plandek oraz żadnych plakatów reklamowych itp.
 - 9.5. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie dzierżawy,
10. Oferent nie może: prowadzić reklamy usług konkurencyjnych w stosunku do usług Zamawiającego..
11. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. od dnia 15 kwietnia do 30 września 2010 roku z możliwością przedłużenia na kolejny sezon.
12. Miesięczny czynsz najmu:
- 12.1. w miesiącu **kwietniu 2010 roku** - **10 %** stawki obowiązującej w sezonie,
 - 12.2. w okresach **od 1 maja do 30 września 2010 roku** – stawka zgodna z propozycją Oferenta.
- 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 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy.
- W przypadku przedłużenia umowy na kolejny sezon wysokość czynszu będzie negocjowana przy uwzględnieniu między innymi wielkości średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Komunikacie Prezesa GUS oraz wzrostu stawki podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Gminy Łapsze Niżne.
13. Warunkiem udziału w przetargu jest:
- 13.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz dzierżawy w sezonie tj. w okresie od 1 maja do 30 września 2010 roku w kwocie netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 6**),
 - 13.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.
14. Termin składania ofert: **do dnia 19 marca 2010 roku do godziny 16.00.**
- Oferty można złożyć:
- 14.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 (I piętro),
 - 14.2. przesłać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),
15. Minimalna stawka miesięczna za dzierżawę przystani nie może być niższa **niż 5.000,00 złotych netto** (słownie: **pięć tysięcy złotych**)

16. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy

- 16.1. Dzierżawca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wynajmującego w banku **PKO S.A. o/ Nowy Targ** nr konta: **26 1240 1574 1111 0000 0790 1812** lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. **w wysokości miesięcznego czynszu brutto.**
Termin wpłaty do dnia **12 kwietnia 2010 roku**

17. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:

- 17.1. Małgorzata Ślimak – tel. 18 33 47 732,
17.2. Szymon Pierwoła – tel. 18 33 47 732

18. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 22 marca 2010 roku w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.00.**

19. Organizator przetargu zastrzega sobie:

- 19.1. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,**
19.2. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za dzierżawę.** Najemca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny - 100% - cena,
19.3. prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych,
19.4. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami.

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, najpóźniej w dniu 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 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 najmu, |
| Załącznik nr 8 | stawki kosztów eksploatacyjny obowiązujących w dniu ogłaszania przetargu. |

Niedzica, 25 lutego 2010 roku