

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

Dzierżawę wyciągu narciarskiego wraz z infrastrukturą zlokalizowanego na Polanie Sosny w Niedzicy

ZEW Niedzica S.A. w oparciu o Uchwałę nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 lipca 2010 roku w sprawie wydzierżawienia obiektów kompleksu rekreacyjnego Polana Sosny postanawia oddać w dzierżawę wyciąg narciarski wraz z infrastrukturą zlokalizowany 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 elektryków 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.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykreślenia niektórych z w/w pozycji, w przypadku gdy nie przejdą one stosownych badań technicznych

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. Zamawiający dopuszcza prowadzenie 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 w wysokości **10.000,00 złotych** (słownie: dziesięć 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,

Upzejmie informujemy, że gotówkowej wpłaty wadium można dokonać w godzinach od 8.00 do 15.00 w kasie ZEW Niedzica S.A. znajdującej się w Hotelu Pieniny (adres: 34 – 441 Niedzica, ul. Kanada 38).
 - 5.4. 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**);
 - 5.5. 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**);
 - 5.6. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności (**Formularz ofertowy - załącznik nr 4**);
 - 5.7. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 65 dni (**Formularz ofertowy - załącznik nr 4**),
 - 5.8. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy dzierżawy”, który stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej dokumentacji.
 - 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 w ramach oferty przedstawić:
- 6.1. propozycję miesięcznej stawki netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 4**),
 - 6.2. propozycję rabatu za korzystanie z wyciągu narciarskiego dla gości Hotelu Pieniny, Ośrodka Polana Sosny, DW Pod Taborem (**Formularz ofertowy – załącznik nr 4**),
 - 6.3. oświadczenie, że dysponuje odpowiednią liczbą osób z kwalifikacjami w celu zapewnienia właściwego i należytego funkcjonowania przedmiotu dzierżawy (**Formularz ofertowy – załącznik nr 4**),

- 6.3.1. Lista osób wraz z kserokopiami ich uprawnień będzie załącznikiem do umowy,
 - 6.4. 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),
 - 6.5. 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 2010 do 31 marca 2011 roku z możliwością przedłużenia do 30 kwietnia 2011 roku w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku.
 - 6.6. informację o dotychczas prowadzonej działalności w zakresie prowadzenia i eksploatacji wyciągu, w tym ewentualne posiadane referencje,
 - 6.7. 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,
 - 6.8. 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.
 - 6.9. pisemną koncepcję funkcjonalnego wykorzystania powierzchni stanowiących przedmiot oferty,
 - 6.10. oświadczenie, o prowadzeniu w ramach dzierżawy wyciągu dodatkowo szkoły narciarskiej (**Formularz ofertowy – załącznik nr 4**),
 - 6.11. 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. przychody z tytułu prowadzonej działalności – po stronie Oferenta,
 - 7.2. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.
 - 7.3. przygotowanie wyciągów, urządzeń i sprzętu do eksploatacji - po stronie Oferenta,
 - 7.4. odbiór wyciągów przez Inspektora Kolejowego Dozoru Technicznego (wymagane uprawnienia KDT – dozór i eksploatacja) – po stronie Oferenta,
 - 7.5. obsługa sprzętu powierzonego przez ZEW Niedzica S.A. konserwacja i przegląd sprzętu – po stronie Oferenta,
 - 7.6. przygotowanie tras zjazdowych – po stronie Oferenta,
 - 7.7. oznakowanie tras zjazdowych – po stronie Oferenta,
 - 7.8. tyczenie tras zjazdowych – po stronie Oferenta,
 - 7.9. montaż siatek zabezpieczających – po stronie Oferenta,
 - 7.10. śnieżenie – po stronie Oferenta,
 - 7.11. zapewnienie odpowiednich poziomów wody w Zbiorniku Sromowce (w okresie naśnieżania) umożliwiające prace urządzeń pompowych,
 - 7.12. pokrycie kosztów opłaty środowiskowej za dostawę wody do sztucznego zaśnieżania (koszt około 2.000,00 złotych) – po stronie Oferenta,

- 7.13. ubijanie tras ratrakami – po stronie Oferenta,
 - 7.14. dbałość o bezpieczeństwo na stoku, w tym zapewnienie obecności GOPR – po stronie Oferenta,
 - 7.15. zapewnienie porządku i bezpieczeństwa na terenie kompleksu wyciągów narciarskich „Polana Sosny” – po stronie Oferenta,
 - 7.16. nadzór nad pracą wyciągów – po stronie Oferenta,
 - 7.17. codzienną obsługę wyciągów w godzinach od 9.00 do 22.00. Po 22.00 do ostatnich 10-ciu klientów – po stronie Oferenta,
 - 7.18. prowadzenie odpowiedniej dokumentacji, (książka pracy wyciągu, książka serwisowa) – po stronie Oferenta,
 - 7.19. bieżące konserwacje i drobne naprawy sprzętu - po stronie Oferenta,
 - 7.20. demontaż urządzeń wyciągu i konserwacja posezonowa - po stronie Oferenta,
 - 7.21. zabezpieczenie urządzeń przed zniszczeniem, nie wynikającym z przewidzianej instrukcją eksploatacji - po stronie Oferenta,
 - 7.22. zabezpieczenie przed uszkodzeniem sprzętu powierzonego przez ZEW Niedzica S.A. - po stronie Oferenta,
 - 7.23. utrzymanie i eksploatacja przedmiotu dzierżawy – po stronie Oferenta,
 - 7.24. utrzymanie czystości na przedmiocie dzierżawy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie – po stronie Oferenta,
 - 7.25. 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,
 - 7.26. ponoszenie opłat za wszystkie media według wystawionych faktur VAT w rozliczeniu miesięcznym za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 30 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy
(Załącznik nr 6 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne na dzień ogłoszenia przetargu),
 - 7.27. okres obowiązywania umowy dzierżawy – dwa sezony tj. **od dnia 1 listopada 2010 do 31 marca 2011 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2011 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku oraz **od dnia 1 listopada 2011 do 31 marca 2012 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2012 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku
 - 7.28. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy,
 - 7.29. udostępnienie nieodpłatnie ZEW Niedzica S.A. stoku na przeprowadzenie zawodów o Puchar Prezesa ZEW Niedzica S.A.
 - 7.30. podpisanie stosownych umów z użytkownikami lokali gastronomicznych (tj. Budynku Szalasu, 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.
8. Oferent, z którym ZEW Niedzica S.A. podpisze stosowną umowę dzierżawy nie może na przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego:
- 8.1. dokonać istotnych zmian w przedmiocie dzierżawy,
 - 8.2. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie dzierżawy,

9. Oferent nie może: **prowadzić reklamy usług konkurencyjnych w stosunku do usług Zamawiającego..**
10. Umowa zawarta zostanie na czas określony: dwa sezony zimowe tj. **od dnia 1 listopada 2010 do 31 marca 2011 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2011 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku oraz **od dnia 1 listopada 2011 do 31 marca 2012 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2012 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku
11. Miesięczny czynsz najmu:
- 11.1. w okresie **od 1 do 30 listopada 2010 roku - 7.000,00 złotych netto** (słownie: siedem tysięcy złotych),
- 11.2. w okresach od **1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku** – stawka zgodna z propozycją Oferenta,
- 11.3. w okresie **od 1 do 30 kwietnia 2011 roku - 7.000,00 złotych netto** (słownie: siedem tysięcy złotych)

Istnieje możliwość innego parytetu podziału kosztów pomiędzy miesiącami.

Wysokość miesięcznego czynszu w sezonie zimowym 2011/2012 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. Minimalna stawka miesięczna za dzierżawę w okresie:
- 12.1. od 1 grudnia 2010 do 31 marca 2011 roku nie może być mniejsza **niż 40.750,00 złotych netto**
13. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 13.1. Dzierżawca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wydierżawiającego 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 75% dwumiesięcznego czynszu brutto**. Termin wpłaty do dnia
- **15 października 2010 roku – 50% kwoty (I rata)**
 - **15 listopada 2010 roku – 50 % kwoty (II rata)**
14. Warunkiem udziału w przetargu jest:
- 14.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz najmu w sezonie tj. w okresie od 1 grudnia 2010 roku do 31 marca 2011 roku w kwocie netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 4**),
- 14.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.

15. Termin składania ofert: **do dnia 6 września 2010 roku do godziny 10.00.**
- 15.1. Oferty można złożyć:
- 15.1.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 (I piętro),

- 15.1.2. przesłać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),
- 15.1.3. jak również w Recepcji Hotelu Pieniny (adres: 34 – 441 Niedzica, ul. Kanada 38)
- 15.1.4. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.

16. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami jest:

- 16.1. Małgorzata Ślimak – tel. 018 33 47 732,
- 16.2. Szymon Pierwoła - tel. 018 33 47 732

17. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **6 września 2010 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.30**.

18. Organizator przetargu zastrzega sobie:

- 18.1. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za dzierżawę wyciągu.** Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:
 - 70% - cena,
 - 15% - złożenie oferty również na Najem pomieszczeń gastronomicznych zlokalizowanych na Polanie Sosny
 - 10% - ocena wiarygodności Oferenta
 - 5% - złożenie oferty w uwzględnieniu prowadzenia szkółki narciarskiej,
- 18.2. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,**
- 18.3. **prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji)** jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych,
- 18.4. **w przypadku otrzymania tylko jednej oferty spełniającej wymogi niniejszej specyfikacji możliwa będzie kontynuacja procesu dzierżawy w trybie negocjacji,**
- 18.5. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami
- 18.6. w przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, wyciąg narciarski zostanie wyłączony do odrębnego postępowania.

19. Pozostałe istotne informacje:

- 19.1. wyniki postępowania przetargowego zostaną ogłoszone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia, w formie ogłoszenia na stronach internetowych ZEW Niedzica S.A.,
- 19.2. oferent wygrywający postępowanie ofertowe jest zobowiązany do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie,
- 19.3. 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,
- 19.4. 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.

19.5. 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**).

20. 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