

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

**Prowadzenie szkółki narciarskiej wraz z wypożyczalnią sprzętu narciarskiego na Polanie Sosny
w Niedzicy w sezonie zimowym 2011/2012**

1. Zakres przetargu obejmuje:

**Prowadzenie szkółki narciarskiej wraz z wypożyczalnią sprzętu narciarskiego na Polanie Sosny
w Niedzicy w sezonie zimowym 2011/2012**

Szkołka narciarska wraz z wypożyczalnią sprzętu sportowego prowadzone będą w obrębie stoku narciarskiego Polana Sosny

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, Jezioro Czorsztyńskie i Jezioro 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 pięciu 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

Załącznik nr 1 lokalizacja wyciągu narciarskiego na Polanie Sosny

Załącznik nr 2 Panorama stoku narciarskiego na Polanie Sosny

2. W celu prowadzenia działalności ZEW Niedzica S.A. udostępni następujące pomieszczenia:

2.1. w **Budynku Szalasu** pomieszczenie z przeznaczeniem dla Szkoły Narciarskiej o powierzchni 4,7 m².

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

Istnieje możliwość wizji lokalnej budynku Szałas oraz wglądu w projekt.

Załącznik nr 3 lokalizacja Budynku Szałas na Polanie Sosny

Załącznik nr 4 rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu

2.2. w **Budynku Gastronomiczno – Technicznym** pomieszczenie z przeznaczeniem dla wypożyczalni sprzętu narciarskiego o powierzchni 18 m².

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

Istnieje możliwość wizji lokalnej budynku Szałas oraz wglądu w projekt.

Załącznik nr 5 lokalizacja Budynku Gastronomiczno - Technicznego na Polanie Sosny.

Załącznik nr 6 rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu

3. 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.

3.1. 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.

4. Oferent może złożyć maksymalnie jedną ofertę

5. Zamawiający dopuszcza prowadzenie działalności w zakresie zgodnym z przeznaczeniem, za wyjątkiem:

5.1. sprzedaży materiałów pirotechnicznych i ich pochodnych,

5.2. działalności niezgodnej z prawem.

6. Oferenci powinni spełniać następujące wymagania formalne:

6.1. przedstawią wszystkie dokumenty oraz informacje wymagane zgodnie z punktem 7;

6.2. dokonają wpłaty wadium 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: **10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A.

6.2.1. wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.

6.2.2. 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.

6.2.3. wpłata musi zawierać wyraźne zaznaczenie, że dotyczy przedmiotowego postępowania,

6.3. wpłata wadium przepada na rzecz ZEW Niedzica S.A. w razie:

6.3.1. 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.,

6.3.2. przedstawienia w ofercie nieprawdziwych danych,

6.3.3. 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 siedzibie Spółki w Niedzicy, ul. Widokowa 1.

6.4. 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 7)**;

6.5. 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 7)**;

6.6. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności, w tym licencje Stowarzyszenia Instruktorów i Trenerów Narciarstwa Polskiego Związku Narciarskiego **(Formularz ofertowy - załącznik nr 7)**;

6.7. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 45 dni **(Formularz ofertowy - załącznik nr 7)**,

6.8. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy na prowadzenie szkółki narciarskiej” oraz „Wzór umowy najmu pomieszczenia pod wypożyczalnię sprzętu narciarskiego”, który stanowi **załącznik nr 8, załącznik nr 9** do niniejszej dokumentacji.

6.9. oferta oraz wszystkie dokumenty z nią związane muszą być sporządzone pod rygorem nieważności w języku polskim w formie pisemnej.

7. Oferent zobowiązany jest w ramach oferty przedstawić:

7.1. propozycję miesięcznej stawki netto **(Formularz ofertowy – załącznik nr 7)**,

7.2. oświadczenie, że dysponuje odpowiednią liczbą osób z kwalifikacjami w celu zapewnienia właściwego i należytego funkcjonowania szkółki narciarskiej **(Formularz ofertowy – załącznik nr 7)**,

7.3. promesę polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę **minimum 200.000,00 (słownie: dwieście tysięcy) złotych** na okres od dnia 1 grudnia 2011 do 31 marca 2012 roku z możliwością przedłużenia do 30 kwietnia 2012 roku w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku.

7.4. informację o dotychczas prowadzonej działalności w zakresie prowadzenia szkółki narciarskiej, w tym ewentualne posiadane referencje,

7.5. 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,

7.6. 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.

7.7. dołączyć dowód wpłaty wadium.

8. ZEW Niedzica S.A. oferuje po zawarciu umowy prowadzenie działalności gospodarczej z zachowaniem następujących warunków:
- 8.1. przychody z tytułu prowadzonej działalności – po stronie Oferenta,
 - 8.2. opłata podatku od nieruchomości – po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 8.3. ubezpieczenie lokali - po stronie ZEW Niedzica S.A.,
 - 8.4. wykonanie aranżacji wnętrza pomieszczeń po akceptacji projektu przez ZEW Niedzica S.A. – po stronie Oferenta,
 - 8.5. dokonywanie wszelkich remontów i ulepszeń po akceptacji ZEW Niedzica S.A.– po stronie Oferenta,
 - 8.6. wyposażenie lokali – po stronie Oferenta,
 - 8.7. ubezpieczenie towaru, mienia, wyposażenia od ewentualnej kradzieży, innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią oraz innych zdarzeń losowych – po stronie Oferenta,
 - 8.8. utrzymanie i eksploatacja lokali – po stronie Oferenta,
 - 8.9. utrzymanie czystości na przedmiocie najmu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie – po stronie Oferenta,
 - 8.10. dokonywanie drobnych napraw – po stronie Oferenta,
 - 8.11. 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
 - 8.12. 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 10 stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu),
 - 8.13. okres obowiązywania umowy – jeden sezon zimowy tj. **od dnia 1 grudnia 2011 do 31 marca 2012 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2012 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku
 - 8.14. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy,
9. Oferent, z którym ZEW Niedzica S.A. podpisze stosowną umowę nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego:
- 9.1. dokonać istotnych zmian w przedmiocie najmu,
 - 9.2. zmieniać rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na przedmiocie najmu,
10. Oferent może prowadzić działalność w zakresie reklamy na terenie Polany Sosny wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody ZEW Niedzica S.A.
11. Umowa zawarta zostanie na czas określony: jeden sezon zimowy 2011/2012 tj. **od dnia 1 grudnia 2011 do 31 marca 2012 roku** z możliwością przedłużenia **do 30 kwietnia 2012 roku** w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku.
ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość wcześniejszego rozpoczęcia sezonu zimowego w zależności od warunków atmosferycznych oraz warunków panujących na stoku.

12. Miesięczny czynsz najmu pomieszczeń
- 12.1. **dla szkółki narciarskiej:**
- 12.1.1. w okresie **od 1 do 31 grudnia 2011 roku** – 50% stawki obowiązującej w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku,
- 12.1.2. w okresie **od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku** - **stawka zgodnie z propozycją Oferenta**,
- 12.2. **dla wypożyczalni sprzętu narciarskiego:**
- 12.2.1. w okresie od 1 do 31 grudnia 2011 roku – 50% stawki obowiązującej w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku.
- 12.2.2. w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku – **stawka zgodnie z propozycją Oferenta**
- W przypadku wcześniejszego rozpoczęcia sezonu zimowego wysokość czynszu za najem pomieszczeń dla szkółki narciarskiej oraz wypożyczalni sprzętu narciarskiego wyliczona zostanie zgodnie z punktami 12.1.1 oraz 12.2.1.
13. Opłata za prowadzenie szkółki narciarskiej w okresie od 1 grudnia 2011 roku do 31 marca 2012 roku – **stawka zgodnie z propozycją Oferenta**.
14. Warunkiem udziału w przetargu jest:
- 14.1. przedłożenie oferty określającej:
- 14.1.1. oferowaną cenę za prowadzenie szkółki narciarskiej w sezonie 2011/2012 w kwocie netto **(Formularz ofertowy – załącznik nr 7)**,
- 14.1.2. oferowaną miesięczną stawkę czynszu za:
- 14.1.2.1. wynajem pomieszczenia dla szkółki narciarskiej w okresie od 1 grudnia 2011 do 31 marca 2012 w kwocie netto **(Formularz ofertowy – załącznik nr 7)**,
- 14.1.2.2. wynajem pomieszczenia dla wypożyczalni sprzętu narciarskiego w okresie od 1 grudnia 2011 do 31 marca 2012 w kwocie netto **(Formularz ofertowy – załącznik nr 7)**,
- 14.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.
15. Termin składania ofert: **do dnia 7 listopada 2011 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. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.
16. Minimalna stawka za prowadzenie szkółki narciarskiej w sezonie zimowym 2011/2012 nie może być mniejsza niż **3.800,00 złotych netto**
17. Minimalna stawka miesięczna za najem:
- 17.1. pomieszczenia dla szkółki narciarskiej w okresie od 1 grudnia 2011 do 31 marca 2012 roku nie może być mniejsza niż **220,00 złotych netto**
- 17.2. pomieszczenia dla wypożyczalni sprzętu narciarskiego w okresie od 1 grudnia 2011 do 31 marca 2012 roku nie może być mniejsza niż **2.200,00 złotych netto**

18. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy najmu pomieszczenia dla wypożyczalni sprzętu narciarskiego:

18.1. Najemca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wydierżawiającego w banku **PKO S.A. o/ Nowy Targ** nr konta:

10 1240 1574 1111 0000 0790 1809

lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. **w wysokości miesięcznego czynszu brutto**. Termin wpłaty najpóźniej w dniu podpisania umów

19. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami jest:

19.1. Małgorzata Ślimak – tel. 018 33 47 732,

19.2. Szymon Pierwoła - tel. 018 33 47 732

20. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 7 listopada 2011 roku w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. o godzinie 10.30.

21. Organizator przetargu zastrzega sobie:

21.1. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki**. Oferent zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:

- 56% - cena za najem pomieszczenia dla wypożyczalni sprzętu narciarskiego,
- 28% - cena za prowadzenie szkoły narciarskiej w sezonie 2011/2012,
- 6% - cena za najem pomieszczenia dla szkoły narciarskiej,
- 10% - ocena wiarygodności Oferenta

Pod uwagę brane będą tylko te oferty, które uwzględnią będą prowadzenie szkoły narciarskiej wraz z wypożyczalnią sprzętu narciarskiego

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

21.3. **prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych,**

21.4. **w przypadku otrzymania tylko jednej oferty spełniającej wymogi niniejszej specyfikacji możliwa będzie kontynuacja procesu wyboru w trybie negocjacji,**

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

22. Pozostałe istotne informacje:

22.1. wyniki postępowania przetargowego zostaną ogłoszone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia, w formie ogłoszenia na stronach internetowych ZEW Niedzica S.A.,

22.2. oferent wygrywający postępowanie ofertowe jest zobowiązany do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie,

22.3. 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,

22.4. 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.

23. Załączniki:

Załącznik nr 1	lokalizacja wyciągu narciarskiego na Polanie Sosny
Załącznik nr 2	Panorama stoku narciarskiego na Polanie Sosny
Załącznik nr 3	lokalizacja Budynku Szalasu na Polanie Sosny
Załącznik nr 4	rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu
Załącznik nr 5	lokalizacja Budynku Gastronomiczno - Technicznego na Polanie Sosny.
Załącznik nr 6	rzut poziomów zabudowy na podstawie projektu
Załącznik nr 7	Formularz Ofertowy,
Załącznik nr 8	Wzór umowy na prowadzenie szkółki narciarskiej,
Załącznik nr 9	Wzór umowy na najem pomieszczeń dla wypożyczalni sprzętu narciarskiego
Załącznik nr 10	Stawki kosztów eksploatacyjnych aktualne nie dzień ogłoszenia przetargu