

*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 parkingu dla samochodów osobowych zlokalizowanego w miejscowości Niedzica – Zamek**  
**- ponowienie**

1. Przedmiotem dzierżawy jest:

**Parking dla samochodów osobowych zlokalizowany w miejscowości Niedzica – Zamek**

Parking zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej 4147/23 o powierzchni 45,5911 ha, położonej w miejscowości Niedzica – Zamek, ujętej w księdze wieczystej NS1T/00034223/0 stanowiącej własność ZEW Niedzica S.A. Powierzchnia parkingu wynosi 1 500 m<sup>2</sup> i może on pomieścić minimum 40 samochodów z wydzielonymi miejscami, w tym dwa miejsca przeznaczone są dla osób niepełnosprawnych.

Nawierzchnia parkingu została utwardzona i zawiera ponadto separatory chroniące wody zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Czorsztyńskiego przed zanieczyszczeniami związkami ropopochodnymi.

Realizacja inwestycji jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na terenie Gminy Łapsze Niżne.

Informujemy, iż z parkingu ma prawo korzystać Zamawiający i inne uprawnione podmioty, którym na mocy umowy z Zamawiającym przysługuje służebność przechodu i przejazdu przez działkę, o której mowa powyżej.

**Załącznik nr 1** – lokalizacja parkingu

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 posiadające doświadczenie w prowadzeniu tego typu działalności.

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 maksymalnie tylko **jedną ofertę** na dzierżawę parkingu

4. Zamawiający dopuszcza prowadzenie na wydzierżawianym terenie działalności w zakresie:
  - 4.1. zgodnym z przeznaczeniem, tj. świadczenie usług parkingu dla samochodów osobowych
  
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 **3 000,00 złotych** (słownie: trzy tysiące 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.
    - 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 dzierżawy” 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 2);**
  - 5.5. posiadają wszelkie wymagane prawem dokumenty potrzebne do prowadzenia działalności **(Formularz ofertowy - załącznik nr 2);**
  - 5.6. złożą oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego z ofertą przez okres 90 dni **(Formularz ofertowy - załącznik nr 2),**
  - 5.7. złożą oświadczenie, że akceptują „Wzór umowy dzierżawy”, który stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej dokumentacji,
  - 5.8. złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych
  - 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 przedstawić w treści oferty:
  - 6.1. propozycję miesięcznej stawki netto obowiązującej w okresie **od dnia 1 sierpnia\* do 30 września 2016 roku (Formularz ofertowy – załącznik nr 2),**

**\*ostateczny termin obowiązywania umowy uzależniony jest od uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A.**

- 6.2. oświadczenie, że prowadzi działalność gospodarczą na podstawie aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej oraz posiada wszelkie wymagane zezwolenia lub koncesje na prowadzenie działalności gospodarczej jeśli wymagają tego odrębne przepisy,
  - 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 zasad prowadzenia działalności gospodarczej,
  - 6.5. oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych,
  - 6.6. dołączyć dowód wpłaty wadium.
7. Po zawarciu umowy do obowiązków i praw ZEW Niedzica S.A. należy:
- 7.1. opłacenie podatku od nieruchomości,
  - 7.2. wydanie protokolarnie Dzierżawcy przed rozpoczęciem każdego tzw. sezonu przedmiotu dzierżawy,
  - 7.3. odebranie protokolarnie od Dzierżawcy po zakończeniu każdego tzw. sezonu przedmiotu dzierżawy,
  - 7.4. kontrola dzierżawionego terenu.
8. Po zawarciu umowy Dzierżawca może prowadzić na przedmiocie dzierżawy działalność gospodarczą z zachowaniem następujących warunków
- 8.1. eksploatacji przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz obowiązującymi normami i przepisami w szczególności: bhp, p. pożarowymi, ochrony środowiska,
  - 8.2. zachowania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy oraz na terenie do niego przylegającym. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązków ZEW Niedzica S.A. uprawniony będzie do wykonania wszelkich czynności związanych z utrzymaniem czystości i porządku, oraz obciążenia całością związanych z tym kosztów Dzierżawcę, jak również do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym,
  - 8.3. respektowania ewentualnych dodatkowych umów zawartych przez ZEW Niedzica S.A. w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, a dotyczących korzystania z przedmiotu dzierżawy,
  - 8.4. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody ZEW Niedzica S.A. dokonać żadnych zmian ukształtowania przedmiotu dzierżawy, ani przeprowadzać jakichkolwiek robót ziemnych (przekopy, wykopy),
  - 8.5. Dzierżawca nie może ogrodzić dzierżawionego terenu,
  - 8.6. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę ZEW Niedzica S.A. na prowadzenie działalności reklamowej na przedmiocie dzierżawy, w tym na umieszczanie banerów reklamowych o prowadzonej przez siebie działalności,

- 8.6.1. Dzierżawca nie może prowadzić reklamy usług konkurencyjnych w stosunku do usług ZEW Niedzica S.A.
- 8.7. Dzierżawca w związku z tym, że działa na własny rachunek i własne ryzyko, obowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków na kwotę minimum 200.000,00 (słownie: dwieście tysięcy) złotych i przedstawienia polisy ZEW Niedzica S.A. w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy, polisa ta stanowić będzie załącznik do umowy,
- 8.8. Dzierżawca zobowiązany jest w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy do uzyskania wymaganych prawem pozwoleń,
- 8.9. Dzierżawca nie może poddzierżawić ani oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do korzystania na jakiegokolwiek innej podstawie bez zgody ZEW Niedzica S.A., wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie,
- 8.10. 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 30 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy, o ile ZEW Niedzica S.A. wezwał wcześniej Dzierżawcę pisemnie do uregulowania zaległej płatności,
- 8.11. podpisanie stosownej umowy na wywóz śmieci i nieczystości z przedmiotu dzierżawy. W tym celu należy się kontaktować z Zespołem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Gminy Łąpsze Niżne, mieszczącym się przy ulicy Jana Pawła II 20 w miejscowości Łąpsze Niżne (tel. kontaktowy 18 265 93 10 wew. 47),
- 8.12. brak możliwości obniżenia czynszu w trakcie trwania umowy, przy czym w przypadku niepełnego miesiąca czynsz zostanie wyliczony proporcjonalnie do ilości dni obowiązywania umowy w danym miesiącu
9. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. **od dnia 1 sierpnia 2016\* roku do dnia 31 października 2020 roku** z możliwością przedłużenia na kolejne sezony, **z tym, że Dzierżawcy przysługuje prawo dzierżawy wyłącznie w przedziałach czasowych tzw. sezonu tj. w roku 2016 od dnia 1 sierpnia\* do 31 października, a w latach następnych od dnia 1 kwietnia do dnia 31 października**
- 9.1. **\*ostateczny okres wejścia w życie i obowiązywania umowy jest uzależniony od daty uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A.**
- 9.2. w przypadku braku uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A. umowa nie zostanie podpisana,
- 9.3. przedłużenie umowy na kolejne pięć sezonów tj. do dnia 31 października 2025 roku wymaga uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A.
10. Miesięczny czynsz dzierżawy:
- 10.1. w okresach **od 1 sierpnia\* do 30 września 2016 roku** – **stawka zgodna z propozycją Oferenta,**

**\*ostateczny termin obowiązywania umowy uzależniony jest od uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A.**

10.2. w okresie **od 1 do 31 października 2016** – **50 %** stawki obowiązującej w okresie od 1 sierpnia do 30 września 2016,

W pozostałych latach zgodnie z zasadą:

- w okresie **od 1 do 30 kwietnia oraz od 1 do 31 października** – **50%** stawki obowiązującej w okresie od 1 sierpnia do 30 września 2016,
- w okresie **od 1 maja do 30 września** – **100%** stawki zgodnie z propozycją Oferenta.

Płatność czynszu za przedmiot umowy dokonywana będzie przez Dzierżawcę, na podstawie doręczonych mu przez ZEW Niedzica S.A. faktur VAT, w terminie do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 30 dni upoważnia ZEW Niedzica S.A. do natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy, o ile ZEW Niedzica S.A. wezwał wcześniej Dzierżawcę pisemnie do uregulowania zaległej płatności.

W przypadku niepełnego miesiąca czynsz zostanie wyliczony proporcjonalnie do ilości dni obowiązywania umowy w danym miesiącu

Kwota czynszu określona w punktach 10.1 oraz 10. 2 podlega począwszy od 1 stycznia 2017 roku corocznej waloryzacji o wskaźnik uzgodniony na piśmie między ZEW Niedzica S.A. a Dzierżawcą obejmujący również wzrost opłat publiczno – prawnych, jeśli dotyczyć będą przedmiotu dzierżawy, ale nie mniejszy niż znajdujący automatyczne zastosowanie do corocznej waloryzacji czynszu bez konieczności pisemnych uzgodnień średnioroczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS.

**11. Warunkiem udziału w przetargu jest:**

- 11.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz dzierżawy w sezonie tj. w okresie od 1 sierpnia do 30 września 2016 roku w kwocie netto (**Formularz ofertowy – załącznik nr 2**),
- 11.2. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”.

**12. Termin składania ofert: do dnia 18 lipca 2016 roku do godziny 10.00.**

Oferty można złożyć:

- 12.1. osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1 ( I piętro),
- 12.2. przesłać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica S.A.),

13. Minimalna stawka miesięczna za dzierżawę parkingu nie może być niższa **niż 7 700,00 złotych netto**  
**(słownie: siedem tysięcy siedemset złotych złotych)**
14. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:
- 14.1. Małgorzata Ślimak – tel. 18 26 10 132
15. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **18 lipca 2016 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica S.A. w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10.05**.
16. Organizator przetargu zastrzega sobie:
- 16.1. **prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,**
- 16.2. **prawo swobodnego wyboru, spośród złożonych ofert oferujących co najmniej wymagane minimalne stawki za dzierżawę.**
- Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:
- 100% - cena,
- 16.3. prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postępowanie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych,
- 16.4. ZEW Niedzica zastrzega sobie możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami.
17. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 17.1. Dzierżawca udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto Wynajmującego w banku **PKO S.A. o/ Nowy Targ** nr konta: **10 1240 1574 1111 0000 0790 1809** lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. **w wysokości miesięcznego czynszu brutto w sezonie.**
- Termin wpłaty **najpóźniej w dniu przekazania terenu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym**
18. Pozostałe istotne informacje:
- 18.1. wyniki postępowania przetargowego zostaną ogłoszone w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia, w formie ogłoszenia na stronach internetowych ZEW Niedzica S.A., oraz wywieszono na Tablicy ogłoszeń w ZEW Niedzica S.A.
- 18.2. oferent wygrywający postępowanie ofertowe jest zobowiązany do podpisania umowy w wyznaczonym przez ZEW Niedzica S.A. terminie,
- 18.3. 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,
- 18.4. 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,

- 18.5. 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 po podpisaniu umowy, najpóźniej w dniu przedstawienia przez niego zabezpieczenia finansowego zgodnie z wymogami zawartej umowy,
- 18.6. ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość wliczenia wadium na poczet gwarancji finansowej udzielonej przez wybranego Oferenta w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

19. Załączniki:

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Załącznik nr 1 | lokalizacja parkingu, |
| Załącznik nr 2 | Formularz Ofertowy,   |
| Załącznik nr 3 | Wzór umowy dzierżawy, |