

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 w miejscowości Niedzica-Zamek

1. Przedmiotem dzierżawy jest:

Parking dla samochodów osobowych zlokalizowany w miejscowości Niedzica-Zamek.

Parking położony jest na działce ewidencyjnej numer 4147/23, ujętej w księdze wieczystej NS1T/00034223/0 stanowiącej własność ZEW Niedzica S.A. Parking posiada prawomocną decyzję na użytkowanie. Powierzchnia parkingu wynosi 1 490 m², na której można zmieścić minimum 40 samochodów osobowych z wydzielonymi miejscami, w tym dwa miejsca przeznaczone są dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia parkingu jest utwardzona kostką betonową i posiada system odwodnienia z separatorami oleju. Przedmiotem dzierżawy jest również teren przyległy, który łącznie z parkingiem tworzy wydzielony obszar o powierzchni 1 558 m².

Informujemy, iż ZEW Niedzica S.A. oraz uprawnione przez niego podmioty, na zasadzie służebności gruntowych i zawartych umów dzierżawy i najmu, mają prawo do przejazdu i przechodu przez teren parkingu.

Lokalizację parkingu z zaznaczonym terenem przeznaczonym w dzierżawę pokazuje załącznik nr 1.

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 jedną ofertę.

4. ZEW Niedzica S.A. dopuszcza prowadzenie na wydzierżawianym terenie działalności w zakresie: jedynie zgodnym z przeznaczeniem, tj. świadczenie usług parkingowych 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 **5 000,00 złotych** (słownie: pięć tysięcy złotych) przelewem na konto ZEW Niedzica S.A. 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 ZEW Niedzica S.A., a w przypadku wpłaty gotówki – termin wpłaty gotówki do kasy ZEW Niedzica S.A.,
 - 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. uchylenia 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);**
 - 5.5.1. w przypadku braku zgłoszonej działalności ZEW Niedzica S.A. dopuszcza możliwość złożenia oświadczenia, iż w przypadku wyboru oferty Oferent zgłosi działalność gospodarczą przed podpisaniem umowy;
 - 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. miesięczną stawkę czynszu **(Formularz ofertowy – załącznik nr 2),**
 - 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, lub oświadczenie, iż w przypadku wyboru oferty przez ZEW Niedzica S.A. Oferent zgłosi działalność gospodarczą przed podpisaniem umowy
 - 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. oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych,
 - 6.5. 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 przedmiotu dzierżawy,
 - 7.3. wykonywanie przeglądów budowlanych w myśl postanowień § 62 ustawy Prawo budowlane,
 - 7.4. kontrola dzierżawionego terenu.

8. Po zawarciu umowy Oferent 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, w tym właściwej obsługi separatorów oleju i utrzymania drożności kanałów odwadniających budowlę,
 - 8.2. zachowania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy oraz na terenie do niego przylegającym. W przypadku nie wywiązania się Oferenta z powyższego, ZEW Niedzica S.A. uprawniony będzie do wykonania wszelkich czynności związanych z utrzymaniem czystości i porządku oraz obciążenia całością związanych z tym kosztów Oferenta, 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, w szczególności związanych ze służebnością przejazdu i przechodu,
 - 8.4. uzyskania pisemnej zgody ZEW Niedzica S.A. na prowadzenie działalności reklamowej na przedmiocie dzierżawy, w tym na umieszczanie banerów reklamowych o prowadzonej przez siebie działalności
 - 8.5. uzyskania wymaganych prawem pozwoleń w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy,
 - 8.6. Oferent nie może bez pisemnej zgody ZEW Niedzica S.A. dokonać żadnych zmian ukształtowania przedmiotu dzierżawy, ani przeprowadzać jakichkolwiek robót ziemnych i budowlanych,
 - 8.7. Oferent nie może bez zgody ZEW Niedzica S.A., wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddać na jakiegokolwiek podstawie prawnej całego przedmiotu dzierżawy lub jego części do odpłatnego albo bezpłatnego używania osobie trzeciej,
 - 8.8. Oferent 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 Wydzierżawiającemu w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy, polisa ta stanowić będzie załącznik do umowy,
 - 8.9. na wywóz śmieci i nieczystości Oferent podpisze stosowną umowę we własnym zakresie i okaże ją Wydzierżawiającemu w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.
9. Umowa zawarta zostanie na czas określony tj. od dnia 1 maja 2023 roku* do dnia 31 października 2025 roku z możliwością przedłużenia na kolejne lata,
***ostateczny okres wejścia w życie i obowiązywania umowy jest uzależniony od daty uzyskania zgody organów właścicielskich Spółki ZEW Niedzica S.A**
10. Miesięczny czynsz dzierżawy: płatny jest tylko za miesiące przypadające w tzw. sezonie turystycznym i wynosi:
- 10.1. w okresach **od 1 do 31 maja*** oraz **od 1 do 31 października** każdego roku obowiązywania umowy **50% miesięcznej stawki czynszu obowiązującego w okresie czerwiec - wrzesień** plus należny podatek VAT.
 - 10.2. w okresie **od 1 czerwca do 30 września** każdego roku obowiązywania umowy **stawka zgodna z ofertą Oferenta** plus należny podatek VAT.
- Kwota czynszu dzierżawy począwszy od roku 2024 będzie waloryzowana w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS, jak również o wskaźnik obejmujący wzrost opłat publiczno prawnych ponoszonych od przedmiotu dzierżawy przez ZEW Niedzica S.A.
- Warunki płatności zostały opisane w projekcie umowy dzierżawy.
11. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 11.1. przedłożenie oferty określającej oferowany miesięczny czynsz dzierżawy (**Formularz ofertowy – załącznik nr 2**),
- 11.2. złożenie oferty w zaklejonej kopercie opisanej „**Nazwa Oferenta**” i „**Tytuł przetargu**”,
- 11.3. skuteczne wniesienie wadium w określonej w punkcie 5.2 wysokości.
12. **Termin składania ofert: do dnia 12 kwietnia 2023 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** (obowiązująca w okresie 1 czerwca - 30 września) nie może być niższa niż **10 000,00 złotych netto (słownie: dziesięć tysięcy złotych)**.
14. **Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są:**
- 14.1. Szymon Pierwoła – tel. 18 26 10 132
15. **Otwarcie ofert odbędzie się** w dniu **12 kwietnia 2023 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. Dzierżawca zostanie wybrany zgodnie z następującym kryterium oceny:
- **100% - cena**, przy założeniu spełnienia wymagania minimalnej stawki za dzierżawę,
- 16.3. możliwość negocjowania z wybranymi przez siebie Oferentami,
- 16.4. prawo do przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę. Postąpienie przetargowe nie mniejsze niż 100,00 złotych.
17. **Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy**
Oferent udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto ZEW Niedzica S.A. 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 netto obowiązującego w okresie czerwiec-wrzesień** lub przedstawia bezwarunkową gwarancję bankową lub ubezpieczeniową na równoważną sumę gwarancyjną płatną na pierwsze żądanie ZEW Niedzica S.A.
Termin udzielenia gwarancji najpóźniej w dniu podpisania umowy.
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 wywieszone 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. |