

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA:

**Dzierżawa przedsiębiorstwa prowadzącego kompleks
Wyspa Wisła usytuowanego w Stężycy,
przy ul. Rekreacyjnej 1,
wraz z budynkami oraz terenem**

Stężycza, 19.09.2019r.

I. Informacje o ogłaszającym przetarg

Nazwa	TOWARZYSTWO PRZYJACIÓŁ STĘŻYCY
Adres:	UL. REKREACYJNA 1, 08-540 STĘŻYCA
NIP	7162520147
Internet:	www.wyspawisla.pl / www.stezyca.pl
telefon:	81 460 89 98

Procedura prowadzenia przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony

Opis przedmiotu dzierżawy

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa przedsiębiorstwa prowadzącego kompleks Wyspa Wisła usytuowanego w Stężycy, przy ul. Rekreacyjnej 1, pod nazwą „Wyspa Wisła”
2. Powierzchnie:

Sale wielofunkcyjne	491,91
Zaplecze gastronomiczne	203,28
Zaplecze magazynowe	300,33
Zaplecze techniczne	410,39
Komunikacja	160,98
Zaplecze sanitarne	138,43

CAŁKOWITY BILANS TERENU:

DZIAŁKA NR 1. – 60923,18 M2

DZIAŁKA NR 2. – 81826,40 M2

Powierzchnia użytkowa budynku wraz z częścią restauracyjną: 1565 m2

Powierzchnia zabudowy amfiteatru: 576 m2

Powierzchnia kładek: 120 m2

Powierzchnia dużego mostu: 225 m2

Powierzchnia pomostów: 342 m2

Powierzchnia parkingów: 2845 m2

Powierzchnie dojazdowe: 4876 m2

Powierzchnie chodników: 2005 m2

Powierzchnie ścieżek rowerowych: 8785 m2

Powierzchnia placu do tańczenia: 480 m2

Długość ogrodzenia: 2861 m2

3. W skład lokalu wchodzi sale: restauracyjna, bankietowo- szkoleniowa (z możliwością połączenia w jedną salę), podpiwniczenia, magazyny, pomieszczenia kotłowni, wyposażenie tj. stoły, krzesła, szafy, wyposażenie kuchenne m.in. piece konwekcyjno- parowe, kuchnia gazowa, taboret elektryczny wypaźarki, lodówki podblatowe, lodówki wolnostojące, zamrażarki, wyposażona w półki chłodnia połączona z mroźnią oraz inny niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności w zakresie usług gastronomicznych.

4. Wyzierżawiający oświadcza, iż wynajmie Dzierżawcy lokal pod warunkiem zapewnienia realizacji kontraktów/ umów podpisanych (na zorganizowanie wesel, komunii i innych przyjęć okolicznościowych) w latach wcześniejszych na lata przyszłe tj. rok 2020 oraz 2021.
5. Dzierżawca będzie miał możliwość korzystania z wyposażenia wymienionego w punkcie 3, swobodnie, lecz z zachowaniem ostrożności tak aby przedmioty zostały zwrócone Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym po zakończeniu umowy dzierżawy.
Zasady korzystania z wyposażenia zostaną określone po podpisaniu umowy dzierżawy.
6. Dzierżawcy udostępni się ponadto teren przyległy do lokalu wraz z miejscami parkingowymi, z zastrzeżeniem, że Dzierżawca będzie dbał o stan i wygląd dzierżawionego terenu.
7. Dzierżawca oprócz kosztów dzierżawy pokrywać będzie koszty mediów (woda, prąd, gaz, nieczystości, inne niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej), koszty utrzymania terenów zielonych, ścieżek i parkingów.
8. Oferentom przysługuje prawo zapoznania się z lokalem będącym przedmiotem przetargu celem uzyskania informacji.

Termin dzierżawy

Ogłaszający zamierza wydzierżawić lokal objęty przedmiotem niniejszego przetargu na czas 5 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy, z możliwością przedłużenia.

Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy – 6 miesięcy.

Opis warunków udziału w przetargu

W przetargu mogą wziąć udział oferenci, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej określonej w PKD 56 - Działalność usługowa związana z żywnością, 56.1 Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne, 56.2 Przygotowywanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (catering) i pozostała gastronomiczna działalność usługowa, 56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne, 56.21.Z,
- 2) uprawnienia do wykonywania pracy w działalności związanej z usługami gastronomicznymi nie są warunkiem koniecznym do przystąpienia do przetargu,
- 3) posiadają zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach,
- 4) posiadają zaświadczenie właściwego ZUS lub KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- 5) nie wszczęto wobec nich postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego, postępowania układowego, nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości,

Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu

W celu potwierdzenia warunków, o których mowa w opisie warunków przetargu, oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę niezwłocznie musi dostarczyć następujące dokumenty i oświadczenia:

1. Dokument potwierdzający dopuszczenie oferenta do obrotu prawnego - aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
3. Aktualnie zaświadczenie właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
4. W przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres reprezentacji, w oryginale bez konieczności notarialnie potwierdzonej kopii.
5. Oświadczenie, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.
6. Oświadczenie o możliwości wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości jednorocznego czynszu (wpłata kaucji w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy dzierżawy- w uzasadnionych sytuacjach Wydzierżawiający może odstąpić od pobrania kaucji).

II. Informacja o sposobie porozumiewania się Wydzierżawiającego z oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami

1. Osobą upoważnioną do udzielenia bliższych informacji niezbędnych do sporządzenia oferty oraz okazywania przedmiotu dzierżawy jest:
Pan Jerzy Stępień – v-ce Prezes TPS oraz Przewodniczący WG, Pan Krzysztof Czapski – Członek Zarządu WG, Pan Tomasz Busz – Członek Zarządu WG, Pani Karolina Lipinicka – Manager WW.
2. Przed złożeniem oferty, oferent może zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z warunkami przetargu, sposobem przygotowania i złożenia oferty. Zapytania mogą być składane drogą mailową na adres wypawisla@wypawisla.pl lub indywidualnie na terenie kompleksu Wyspa Wisła od osoby upoważnionej do udzielania takich informacji.
3. Ogłaszający niezwłocznie udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie złożone nie później niż na 3 dni przed terminem składania ofert.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach ogłaszający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść warunków przetargu. Dokonaną w ten sposób modyfikację ogłaszający zamieści na stronie internetowej, na której umieszczone zostały warunki przetargu.
5. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji ofert, ogłaszający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia tych zmian w ofertach.
6. Zawiadomienia oraz informacje ogłaszający oraz oferenci przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną.

Termin związania ofertą

1. Oferent będzie związany ofertą przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.

Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona zgodnie z wymogami określonymi niniejszymi warunkami przetargu.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierające rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta.
3. Oferta oraz wszystkie załączniki muszą spełniać następujące wymogi:
 - a) Oferta musi być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej.
4. Opakowanie i oznakowanie ofert :
ofertę należy złożyć w nieprzejrzystym i zamkniętym opakowaniu, które powinno być oznaczone w następujący sposób:

OFERTA na:

**„Dzierżawę przedsiębiorstwa prowadzącego kompleks Wyspa Wisła usytuowanego w Stężycy,
przy ul. Rekreacyjnej 1, wraz z budynkami oraz terenem”**

Nie otwierać przed 03.10.2019 r. do godz. 15:15

Opakowanie winno zawierać nazwę firmy i adres oferenta.

5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyników przedmiotowego postępowania.

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1. Termin składania ofert upływa 03.10.2019r. o godz. 15:00.
2. Oferty należy składać osobiście w siedzibie Wydierżawiającego:
Kompleks Wyspa Wisła
Ul. Rekreacyjna 1, 08-540 Stężycza
lub przesłać drogą pocztową na w/w adres pod warunkiem, że przesyłka zostanie Wydierżawiającemu doręczona przed upływem terminu składania ofert.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 03.10.2019r. o godz. 15:15 w siedzibie Wydierżawiającego.

Opis sposobu obliczenia ceny

1. Ogólna cena za przedmiot zamówienia może być tylko jedna.
2. Cenę oferty należy ująć w formularzu oferty.
3. Rozliczenie za realizację umowy między ogłaszającym a oferentem odbywać się będzie w walucie polskiej.
4. Cena oferty przedstawiona przez oferenta w formularzu oferty musi być kompletna, jednoznaczna i ostateczna, zawierająca podatek VAT naliczony zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Należy zastosować zaokrąglenie kwot do dwóch miejsc po przecinku.
5. Prawidłowe ustalenie podatku (VAT) należy do obowiązków oferenta zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym.

III. Kryteria oceny ofert

1. Ogłaszający wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród ofert rozpatrywanych i nie odrzuconych na podstawie kryterium:
 - 1) wysokość zaproponowanego czynszu za miesiąc dzierżawy – waga 70%
 - 2) doświadczenie w branży związanej z usługami z sektora gastronomicznego – waga 30 %
2. Ocena ofert będzie dokonana komisyjnie.

IV. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Niezwłocznie po ostatecznym wyborze oferenta, ogłaszający zamieści informację dotyczącą rozstrzygnięcia przetargu na stronie internetowej.
2. Zawiadomienie oferenta o wyborze jego oferty będzie jednocześnie zaproszeniem do zawarcia umowy. Termin i miejsce podpisania umowy zostanie wskazany w zawiadomieniu.
3. Niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia oferent jest zobowiązany do dostarczenia poniższych dokumentów.
 - 1) Dokument potwierdzający dopuszczenie oferenta do obrotu prawnego - aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 2) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
 - 3) Aktualnie zaświadczenie właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
 - 4) W przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres reprezentacji w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii.
 - 5) Oświadczenie, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy.

Postanowienia końcowe

Ogłaszający przetarg ma prawo unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – formularz oferty;

.....
(pieczęć wykonawcy)

FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy: postępowania pn. „Dzierżawa przedsiębiorstwa prowadzącego kompleks Wyspa Wiśła usytuowanego w Stężycy, przy ul. Rekreacyjnej 1, wraz z budynkami oraz terenem”

1. Dane dotyczące Wykonawcy:

.....
(Nazwa firmy, adres)

Telefon Tel. kom.

Fax Adres e-mail

NIP REGON

Osoba do kontaktu:.....tele-mail.....

2. Nawiązując do otrzymanego zaproszenia oferuję/oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

Czynsz kwartalny na dzierżawę (PLN netto),....., brutto.....

Brutto słownie.....

3. Oświadczam/-my, że:

- Posiadam/posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności zgodnej z przedmiotem zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
- Osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- Posiadam/posiadamy wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- Uzyskałem/uzyskaliśmy wszelkie informacje, niezbędne do przygotowania oferty.
- Zapoznałem/zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia i zastrzeżeń nie wnoszę/nie wnosimy.

.....
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej do reprezentowania firmy)

....., dniar.