

PUBLICZNE ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT I NEGOCJACJI W PRZEDMIOCIE ODDANIA W PODDZIERŻAWĘ – ZAPYTANIE OFERTOWE

Spółka „Nadmorska Kolej Wąskotorowa” Sp. z o.o. z siedzibą w Pogorzeliczy, ul. Leśna 5, 72-351 Pogorzelica, numer KRS 0000483698, NIP 857-191-82-44, REGON 321445452, której jedynym wspólnikiem jest Gmina Rewal,

działając zgodnie z umową dzierżawy z dnia 27 stycznia 2017 r. znak: NI. 6845.1.2017.EK oraz umową dzierżawy z dnia 7 lipca 2014 r. zawartych pomiędzy spółką „Nadmorska Kolej Wąskotorowa” Sp. z o.o. a właścicielem poniższych nieruchomości Gminą Rewal oraz pisemną zgodą wyrażoną przez Wójta Gminy Rewal w piśmie z 24 kwietnia 2019 r.,

publicznie zaprasza do składania pisemnych ofert, a następnie ustnych negocjacji w przedmiocie oddania w podnajem lub w poddzierżawę – zapytanie ofertowe na poddzierżawienie następujących części nieruchomości będących własnością Gminy Rewal, wdzierżawionych Spółce:

L.p.	Położenie dworca	Powierzchnia a użytkowa dworca	Opis funkcji budynku dworca	Powierzchnia użytkowa w m ² dworca pod dzierżawę z ogródkiem kawiarnianym	Preferowana działalność prowadzona przez poddzierżawcę	Wywoławcza miesięczna wysokość opłaty z tyt. dzierżawy w PLN brutto	Wadium
2	Rewal ul. Dworcowa 21	649,88	Kasa biletowa, punkt informacji turystycznej, poczekalnia, bistro, bar, toalety Wystawa miniatur kolejowych z zapleczem socjalnym	96,04 80	Bistro, bar Ogródek kawiarniany	800,00	1000,00

Budynek dworca kolejowego wąskotorowego wpisany do rejestru zabytków jest po całkowitej rewitalizacji przeprowadzonej w latach 2011-2016.

Powierzchnia baru/kawiarni została przystosowana do prowadzenia działalności i obsługi pracowniczej (wc- łazienki, itp.). Dworzec pełni funkcje wielozadaniowe (kasa biletowa, punkt informacji, działalność wystawiennicza, sala konferencyjna, bar/ kawiarnia) W sezonie Nadmorska Kolej Wąskotorowa przewozi ok 140 000 os.



Pomieszczenia barowo/kawiarniane zostały częściowo doposażone m.in. stoliki krzesła itp.



INFORMACJA O WARUNKACH SKŁADANIA OFERT WSTĘPNYCH I NEGOCJACJI

1. Ogłoszenie o zaproszeniu do składania ofert wstępnych zamieszcza się na okres nie krótszy niż 20 dni :

a) na stronie BIP spółki NKW Sp. z o.o.,

b) na stronie www Gminy Rewal

c) na portalach ogólnopolskich i prasie

2. Oferent powinien zapoznać się na miejscu ze stanem nieruchomości, na której znajduje się przedmiot poddzierżawy oraz dotyczącą jej dokumentacją w terminie uzgodnionym z pracownikami NKW Sp. z o.o.

3. Oferta wstępna powinna zawierać:

a) imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres jej siedziby,

b) numer oferenta w CEIDG albo w KRS wraz z załączonym do oferty aktualnym wydrukiem,

c) adres poczty elektronicznej (e-mail) oraz numer telefonu i dane osoby do kontaktów telefonicznych,

d) oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o warunkach składania ofert wstępnych i negocjacji i projektem umowy poddzierżawy oraz o zaakceptowaniu zawartych w nich warunków dla poddzierżawcy,

e) proponowaną stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego,

f) planowane przeznaczenie (rodzaj prowadzonej działalności) w pomieszczeniu/lokalu będącym przedmiotem poddzierżawy,

g) podpis osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta, a w przypadku pełnomocnika – również dokument pełnomocnictwa.

h) potwierdzenie wpłaty bankowej wadium na konto Spółki Nadmorska Kolej Wąskotorowa nr konto BS Gryfice o/Rewal 54937600012002001360150001

4. W negocjacjach mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie posiadające zadłużenia wobec NKW Sp. z o.o..

5. Oferty wstępne w zamkniętej kopercie z napisem „PODDZIERŻAWA” należy składać w Gryficach ul. Błonie 1 najpóźniej do dnia 17 czerwca 2019 roku do godz. 14.00.

6. Procedurę negocjacyjną wyboru poddzierżawcy nieruchomości prowadzi komisja negocjacyjna powołana przez Prezesa NKW Sp. z o.o.

7. Do zadań komisji należy otwarcie wstępnych ofert, analiza ofert, zaproszenie na określony termin oferentów celem przeprowadzenia ustnych negocjacji na temat doprecyzowania ostatecznych warunków oferty proponowanych przez oferentów i ustalenie osoby, która negocjacje wygrała, sporządzenie protokołu z otwarcia ofert i z negocjacji, niezwłoczne przedstawienie protokołów Zarządowi NKW Sp. z o.o.

8. Przedmiot poddzierżawy zostanie oddany w poddzierżawę z przeznaczeniem na cele prowadzonej przez poddzierżawcę działalności gospodarczej na podstawie umowy, której wzór stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

9. Umowa poddzierżawy/podnajmu zostanie zawarta od dnia..... **2019 r. na okres do 31 grudnia 2020 r. z możliwością wydłużenia dzierżawy.**

10. Korzystanie z przedmiotu poddzierżawy wiąże się z koniecznością zachowania warunków trwałości projektu dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 Podziale 5.1.1. Infrastruktura turystyki.

11. Z tytułu dzierżawy na poddzierżawcy nie będzie ciążył obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości od poddzierżawionej części nieruchomości.

12. Szczegółowe informacje na temat oferowanych do wydzierżawienia lokali pomieszczeń/nieruchomości można uzyskać w godzinach od 8.00 do 15.00 w biurze Spółki w Gryficach ul. Błonie 1, kod: 72-300 tel. 913842235 osoba do kontaktu: Hanna Nowak. Pomieszczenia/lokale przeznaczone pod poddzierżawę można obejrzeć - po wcześniejszym uzgodnieniu - od poniedziałku do piątku w godzinach 8:30 – 14:00.
13. NKW Sp. z o.o. odrzuci ofertę oferenta, jeżeli nie wniesie on wadium lub wniesie wadium w sposób nieprawidłowy. Wadium wniesione w pieniądzu NKW Sp. z o.o. przechowa na rachunku bankowym. NKW Sp. z o.o. zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana:
- a) odmówił podpisania umowy poddzierżawy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie dokonał wymaganego umową poddzierżawy zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy poddzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
14. NKW Sp. z o.o. zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
15. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, NKW Sp. z o.o. zalicza wadium na poczet kaucji zabezpieczającej wykonanie zobowiązań poddzierżawcy.
16. Złożenie pisemnej oferty i przystąpienie do negocjacji jest równoznaczne z akceptacją przez składającego propozycję oferty zasad określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym.
17. Negocjacje można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o negocjacjach.
18. Kryteriami wyboru poddzierżawcy są: najwyższa stawka czynszu poddzierżawy zaoferowana w trakcie negocjacji, rodzaj działalności planowanej do prowadzenia przez oferenta, brak zobowiązań finansowych wobec NKW Sp. z o.o.. Stawka czynszu ustalona w wyniku negocjacji nie może być niższa niż zaoferowana w pisemnej ofercie wstępnej.
19. Umowa zostanie podpisana z podmiotem, który podczas negocjacji złoży najkorzystniejszą ofertę. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy z winy oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, Wydzierżawiający zawrze umowę z innym oferentem, którego oferowana cena będzie kolejną spełniającą warunki zapytania ofertowego.
20. Z przeprowadzonych negocjacji NKW Sp. z o.o. sporządza protokół, w którym umieszcza istotne informacje dotyczące ich przebiegu.
21. Wysokość miesięcznego czynszu, którą jest zobowiązany płacić najemca, ustala się w wysokości czynszu ustalonego w wyniku negocjacji uwzględniającą należny podatek VAT w wysokości 23%.
22. NKW Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odstąpienia od negocjacji w każdym czasie bez podania przyczyny oraz unieważnienia negocjacji w przypadku naruszenia przepisów prawa. Zastrzega się również prawo zmiany ogłoszenia lub warunków negocjacji przed wyznaczonym w ogłoszeniu terminem negocjacji.

Prezes NKW Sp. z o.o. Janusz Cetera