

WARUNKI PRZETARGU

I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości zlokalizowanej w Wałbrzychu (58-306) przy ulicy Piastów Śląskich 1, na terenie kompleksu zamkowo – parkowego "Książ", na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako: działki nr 41, 54/1, 54/2; obręb Książ Nr 51; numer księgi wieczystej: SW1W/00009426/4.
2. Kompleks zamkowo – parkowy "Książ" wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/572/1-3 i podlega szczególnej ochronie służb konserwatorskich.
3. Ogłaszający przetarg: Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. używa: nieruchomość na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako: działki nr 41, 54/1, 54/2; obręb Książ Nr 51; numer księgi wieczystej: SW1W/00009426/4, w oparciu o Umowę dzierżawy z dnia 1 grudnia 1996 roku ze zmianami z Gminą Wałbrzych i w oparciu o jej zapisy w § 9 ust. 1, za zgodą właściciela.
4. Właścicielem wyżej wymienionej nieruchomości jest Gmina Wałbrzych.
5. Ogłoszenie przetargu w oparciu o Kodeks cywilny i Zarządzenie nr 133/2023 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 28.02.2023 r. (Załącznik nr 3)

II. SZCZEGÓŁOWA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest:
dzierżawa wydzielonych powierzchni na terenie kompleksu zamkowo – parkowego "Książ" w Wałbrzychu o łącznej powierzchni parkingowej podlegającej dzierżawie - **10 376 m²** w tym:
 - a) PARKING GŁÓWNY (P-1) o powierzchni 8 346 m², na który składa się:
 - płyta o nawierzchni asfaltowej o powierzchni 5 966 m²,
 - płyta o nawierzchni utwardzona tłuczniem (kruszywem) o powierzchni 2 380 m²,
 - b) PARKING ZAMKOWY (P-2) o powierzchni 611 m²; teren położony w zatoce parkingowej na terenie przedzamcza,
 - płyta o nawierzchni wyłożonej kostką granitową,
 - c) PARKING HOTELOWY (P-3) o powierzchni 1 419 m²; teren położony między budynkami nr 2, 4, 5, 7 i 8 (dolna i górna płyta parkingu hotelowego).
2. Szczegółowe postanowienia zawarte są w umowie dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia (Umowa dzierżawy - wzór).

III. OKRES DZIERŻAWY

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony na okres 2 (dwóch) lat, począwszy od dnia **01.10.2024 r. do dnia 30.09.2026 r.**

IV. ZOBOWIĄZANIA OFERENTA:

Szczegółowe postanowienia dot. zobowiązań zawarte są w umowie dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia (Umowa dzierżawy - wzór).

V. CZYNSZ i POZOSTAŁE OPŁATY

1 Wysokość miesięcznego wywoławczego czynszu dzierżawy netto na łączną powierzchnię za przedmiot dzierżawy (P-1, P-2, P-3) wynosi:

- 1) w wysokim sezonie turystycznym (od 1 kwietnia do 31 października) – **18 000,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy złotych, ⁰⁰/₁₀₀) netto + 23 % VAT
- 2) w niskim sezonie turystycznym (od 1 listopada do 31 marca) – **8 000,00 zł** (słownie: osiem tysięcy złotych, ⁰⁰/₁₀₀) netto + 23 % VAT

Łącznie za okres rozliczeniowy z 12 (dwunastu) miesięcy: **166 000,00 zł** netto + 23 % VAT.

2. Szczegółowe informacje dot. czynszu i pozostałych opłat zawarte są w umowie dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia (Umowa dzierżawy - wzór).

VI. TERMIN PRZETARGU I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:

1. Oferty należy składać w terminie **do 06.09.2024 roku, do godziny 10⁰⁰** w siedzibie Ogłaszającego: Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., 58-306 Wałbrzych, ul. Piastów Śląskich 1, w pokoju nr 22 (Sekretariat) osobiście lub przesłać pocztą lub kurierem. Oferta przesłana pocztą lub kurierem musi zostać doręczona **do 06.09.2024 r. do godz. 10.00.**
3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Ogłaszającego przetarg: Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., 58-306 Wałbrzych, ul. Piastów Śląskich 1, w pokoju nr 21 (sala konferencyjna), w dniu **06.09.2024 roku o godzinie 10¹⁰**. Oferenci uczestniczyć mogą w jawnej części otwarcia ofert.
2. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Oferentowi bez ich otwierania.

VII. WYMAGANIA WADIUM

1. Warunkiem przyjęcia oferty będzie dokonanie przez Oferenta wpłaty wadium w wysokości: **13 000,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy zł ⁰⁰/₁₀₀), na konto Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, prowadzone przez mBank S. A. Oddział Wałbrzych **85 1140 2091 0000 2199 5000 1001.**

2. Wadium wnoszone będzie w walucie polskiej, najpóźniej na 4 (cztery) dni robocze przed datą przetargu. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawy.
4. Pozostałym Oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w terminie nie później niż trzy dni robocze po podpisaniu umowy z wybranym w przetargu oferentem na rachunek wskazany przez uczestnika przetargu.
5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu, wadium zostanie zwrócone nie później niż trzy dni robocze po ogłoszeniu unieważnienia lub odwołania przetargu.
6. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy, następuje przepadek wadium na rzecz Ogłaszającego przetarg, a przetarg czyni nie byłym.

VIII. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY :

1. Ogłaszający przetarg zaleca Oferentom dokonanie oględzin przedmiotu przetargu.
2. Ogłaszający przetarg zaleca Oferentom zapoznanie się z warunkami przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy.
3. Przedmiot dzierżawy można oglądać w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 15⁰⁰ do dnia **21.08.2024 r.** Należy zgłosić wolę odbycia wizji przedmiotu dzierżawy pod nr tel. 74/66 43 851 (p. Agnieszka Haslette, Kierownik Działu Administracji).
4. Ogłaszający przetarg wyznacza termin zadawania pytań dot. przetargu do dnia: **21.08.2024 r. do godz. 14.00.** poprzez adres e-mail: office@ksiaz.walbrzych.pl.
5. W przypadku zadawania pytań po upływie wskazanego terminu, Ogłaszający przetarg nie ma obowiązku na ich odpowiedź.

IX. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

Oferenci, którzy chcą uczestniczyć w niniejszym przetargu powinni spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) nie została ogłoszona ich upadłość lub nie została otwarta w stosunku do nich likwidacja lub upadłość, z wyjątkiem podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie zaspokaja wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
- 2) nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne;
- 3) posiadają minimum 2 (dwa) letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności kompleksowej obsługi parkingów (parkingów strzeżonych lub dozorowanych) oraz obsługi zmotoryzowanych turystów, polegającej na kierowaniu i udzielaniu wszelkich informacji, w tym o atrakcjach turystycznych miejsca, potwierdzone referencjami;
- 4) warunki określone w umowie dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia (Umowa dzierżawy wzór).

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent sporządzi ofertę przetargową wg wzoru określonego w formularzu ofertowym, będącym Załącznikiem nr 1 do ogłoszenia (Formularz Ofertowy).
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych ofert. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych i częściowych.
3. Oferta (formularz ofertowy), oświadczenia, załączniki i pozostałe dokumenty, sporządzone muszą być w języku polskim, w sposób czytelny nie budzący wątpliwości w odczytaniu. Wszystkie złożone dokumenty powinny być ponumerowane i parafowane przez osobę/osoby do tego upoważnioną/ne. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w jednym zamkniętym opakowaniu oznaczonym nazwą firmy i adresem Oferenta oraz opatrzonym następującą treścią:

*„ Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o.o., ul. Piastów Śl. 1, 58-306 Wałbrzych "Oferta przetargowa na dzierżawę parkingów 2024" nie otwierać do dnia **06.09.2024 r.**, do godz. 10¹⁰. ”*

XI. DOKUMENTY JAKIE MUSI ZAWIERAĆ OFERTA:

1. Formularz Ofertowy wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do ogłoszenia zawierający:
 - a) oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu dzierżawy w wysokim sezonie turystycznym (od 1 kwietnia do 31 października) za powierzchnie parkingowe (P-1, P-2. P-3), w złotych polskich, wpisując kwotę do dwóch miejsc po przecinku,
 - b) oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu dzierżawy w niskim sezonie turystycznym (od 1 listopada do 31 marca) za powierzchnie parkingowe (P-1, P-2. P-3) w złotych polskich, wpisując kwotę do dwóch miejsc po przecinku.
 - c) łączną cenę netto czynszu dzierżawy za okres rozliczeniowy z 12 (dwunastu) miesięcy (suma miesięcznego czynszu w sezonie wysokim i niskim), w złotych polskich, wpisując kwotę do dwóch miejsc po przecinku,
 - d) ofertę opłat parkingowych (Cennik parkingowy), która podlegać będzie akceptacji Wydzierżawiającego.
2. Odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej; przedstawiony dokument nie może być wystawiony wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed terminem składania Ofert.
3. Oświadczenie Oferenta, że nie zalega z opłacaniem podatków lub oświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
4. Oświadczenie Oferenta, że nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub oświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
5. Oświadczenie Oferenta dot. prowadzonej działalności w zakresie kompleksowej obsługi parkingów (parkingów strzeżonych i/lub dozorowanych) oraz obsługi

zmotoryzowanych turystów polegającej na kierowaniu i udzielaniu wszelkich informacji, w tym o atrakcjach turystycznych miejsca - minimum przez okres 2 (dwóch) lat, potwierdzone referencjami w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat.

6. Jeżeli ofertę składa konsorcjum lub spółka cywilna, oświadczenia wymienione w punktach 3 oraz 4 każdy z członków konsorcjum lub wspólnik spółki cywilnej składa oddzielnie, a do oferty należy dodatkowo dołączyć umowę konsorcjum lub spółki cywilnej.
7. Parafowany na każdej stronie i podpisany na ostatniej stronie w miejscu zaznaczonym, wzór umowy dzierżawy – Załącznik nr 2 do ogłoszenia.
8. Kserokopię dowodu wpłaty wadium.
9. Po upływie terminu do składania Ofert, Ogłaszający dokona oceny złożonych dokumentów. W przypadku stwierdzenia błędów lub innych braków oraz niejasności złożonych dokumentów, Ogłaszający przetarg wezwie Oferenta do ich uzupełnienia, wyznaczając stosowny termin do ich uzupełnienia, nie krótszy niż 3 (trzy) dni robocze. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, skutkować będzie odrzuceniem Oferty.

XII TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą wynosi 60 dni.

XIII. KRYTERIA OCENY OFERTY:

Oferty przetargowe oceniane będą na podstawie kryterium:

- najwyższa wysokość czynszu zł netto za łączną powierzchnię przedmiotu dzierżawy (P-1, P-2, P-3), będącej wynikiem sumy czynszu za pełny okres rozliczeniowy z 12 (dwunastu) miesięcy, z podziałem na:

- a) wysoki sezon turystyczny (od 1 kwietnia do 31 października)
- b) niski sezon turystyczny (od 1 listopada do 31 marca).

XIII. OGŁOSZENIE O WYNIKU PRZETARGU

1. Informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na stronie Ogłaszającego przetarg: www.ksiaz.walbrzych.pl
2. Dodatkowo uczestnicy przetargu o wynikach przetargu powiadomieni zostaną za pośrednictwem poczty elektronicznej (wg adresu e-mail wskazanego w formularzu ofertowym).

XIV. DODATKOWE INFORMACJE O PRZETARGU:

1. Ogłoszenie o przetargu, warunki przetargu wraz z załącznikami można pobrać ze strony Ogłaszającego przetarg: www.ksiaz.walbrzych.pl
2. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego odwołania w każdym czasie jego trwania.

3. Ogłaszający przetarg zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian do postępowania przetargowego do dnia **27.08.2024 r.**
4. W sprawie przetargu można kontaktować się bezpośrednio pod nr tel. 74/ 66 43 851 (p. Agnieszka Haslette, Kierownik Działu Administracji) lub e-mailowo: office@ksiaz.walbrzych.pl