

Zaproszenie do składania ofert na Operatora Domu Zdrojowego

I. ZAMAWIAJĄCY

Uzdrowisko Łądek- Długopole S.A.
Ul. Wolności 4
57-540 Łądek-Zdrój
KRS: 0000067163
NIP: 881-000-22-59
REGON: 000288283

II. OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiotem postępowania jest wyłonienie Operatora na zarządzanie, efektywne administrowanie oraz realizowanie przedsięwzięć zmierzających do kompleksowej odnowy zabytkowego Domu Zdrojowego.
2. Do obowiązków operatora obiektu należeć będzie:
 - zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
 - zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
 - zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej,
 - bieżące administrowanie nieruchomością,
 - zagospodarowanie wolnych powierzchni (podnajem, poddzierżawa),
 - utrzymanie nieruchomości w stanie co najmniej nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
 - uzasadnione inwestowanie w nieruchomość zgodnie z przyjętym harmonogramem w trakcie trwania umowy.
3. Charakterystyka obiektu: Budynek Domu Zdrojowego położony w Łądku-Zdroju przy ul. Orlej 7 na działce nr 343/1 AM-10 obręb Stary Zdrój. Rok budowy II poł. XIX w. Podpiwniczenie całkowite, ilość kondygnacji 1-3. Powierzchnia zabudowy: 1927,70 m². Kubatura: 24909,00 m³. Powierzchnia użytkowa: 2431,20 m². Stan techniczny: przeciętny. W obiekcie usytuowany jest Kinoteatr wraz z zapleczem, pomieszczeniami biurowymi oraz garderobami o łącznej powierzchni 1029,28 m². Część pomieszczeń stanowi lokale mieszkalne. W obiekcie prowadzona jest działalność usługowa oraz rozrywkowo- gastronomiczna.. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków.
4. Przeznaczenie obiektu: Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-5-A usługi nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą; usługi kultury. Nieruchomość położona jest na terenie strefy A ochrony uzdrowiskowej.
5. Zamawiający posiada aktualny projekt modernizacji i rewitalizacji Domu Zdrojowego oraz pozwolenie na budowę.
6. Operator ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją nieruchomości.
7. Wynagrodzeniem Operatora będzie wyłącznie prawo do wykonywania usług w obiekcie, w tym pobierania pożytków z przedmiotu umowy.

III. TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w terminie do dnia 15 grudnia 2016 r.
2. Postępowanie prowadzone jest w następującej procedurze:
 - Etap I- wybór najkorzystniejszej oferty ,
 - Etap II- negocjacje warunków umowy o operatorstwo z wybranym oferentem.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W POSTĘPOWANIU

W postępowaniu mogą wziąć udział podmioty, które spełnią następujące warunki:

1. Złożą w terminie ofertę.
2. Znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia oraz dysponują potencjałem ekonomicznym i technicznym pozwalającym na wykonanie przedmiotu umowy.
3. Nie ogłoszono ich upadłości lub likwidacji albo też nie wszczęto wobec nich postępowania o ogłoszenie upadłości lub likwidacji.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 1) W ofercie należy podać:

- przewidywany okres związania umową na operatorstwo obiektem,
- proponowane zabezpieczenie umowy tj. wskazać wartość na jaką jest w stanie wnieść zabezpieczenie, jednak nie mniej niż 5% wartości rynkowej nieruchomości oszacowanej na kwotę 2 241 000,00 zł.

Przed podpisaniem umowy operator będzie zobowiązany do:

- wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, które może być wnoszone według wyboru operatora w jednej lub w kilku następujących formach: a) pieniądzu, b) poręczeniach bankowych, c) gwarancjach bankowych, d) gwarancjach ubezpieczeniowych o wartości zadeklarowanej w ofercie.
- propozycje zagospodarowania obiektu, zakres świadczonych w nim działalności/ usług.
 - oświadczenie o sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia oraz dysponowaniu potencjałem ekonomicznym i technicznym pozwalającym na wykonanie przedmiotu umowy,
 - oświadczenie o nie znajdowaniu się w upadłości lub likwidacji,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu postępowania i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- W związku z obowiązkiem Operatora do przeprowadzania prac remontowo-budowlanych nieruchomości, w części merytorycznej oferty należy uwzględnić informację o planie adaptacji lub remontu obiektu w zakładanej perspektywie związania umową.
 - Oferta powinna być:
 - opatrzona pieczęcią firmową,
 - posiadać datę sporządzenia,
 - zawierać adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, numer NIP,
 - podpisana czytelnie przez oferenta.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

- Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem: poczty, kuriera lub też dostarczona osobiście na adres: 57-540 Łądek-Zdrój, ul. Wolności 4 do dnia 15 grudnia 2016 r., godz. 12.00.
- Zapytanie ofertowe zamieszczono na stronie: www.uzdrowisko-ladek.pl

VII. OCENA OFERT

- Celem postępowania jest wyłonienie podmiotu, który zapewni najlepsze warunki realizacji przedmiotu postępowania.
- Wybrana oferta będzie podlegała dalszym indywidualnym negocjacjom zmierzającym do zawarcia umowy z wybranym podmiotem spośród złożonych najkorzystniejszych ofert.
- Oferta wybrana do dalszych negocjacji zostanie przedstawiona w dniu 16 grudnia 2016 r. w siedzibie Spółki (tablica ogłoszeń) oraz na stronie internetowej pod adresem: www.uzdrowisko-ladek.pl.
- Zawarcie umowy nastąpi w terminie nie późniejszym niż 14 dni od dnia podjęcia negocjacji przez Stronę.

VIII. DODATKOWE INFORMACJE

- Dodatkowych informacji o warunkach udziału w postępowaniu udziela Agnieszka Klikiewicz-Daszek pod numerem telefonu tel. 74 814 62 27 wew. 261 oraz adresem email: agnieszka.daszek@uzdrowisko-ladek.pl.
- Istnieje możliwość zapoznania się z pomieszczeniami Domu Zdrojowego przy ulicy Orlej 7 oraz planami rewitalizacji obiektu, po wcześniejszym zgłoszeniu i ustaleniu terminu pod numerem tel. 74 8 146 227 wew. 236.

IX. OKOLICZNOŚCI UZASADNIAJĄCE ODWOŁANIE POSTĘPOWANIA

- Brak ofert spełniających wymagania Zamawiającego,
- Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie Zamawiającego.
- Wystąpiła wada lub okoliczność uniemożliwiająca zawarcie umowy na operatorstwo.

X. ZAŁĄCZNIKI

- dokumentacja fotograficzna obiektu.

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR NACZELNY

Zbigniew Piotrowicz