



**OGŁOSZENIE O POSTĘPOWANIU W TRYBIE NEGOCJACJI Z OGŁOSZENIEM NA  
„Dzierżawę Kwatery Myśliwskiej w Niezgodzie”**

**1. PODMIOT OGŁASZAJĄCY**

**Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Żmigród**

**reprezentowane przez Mariusza Świerczka – p.o. Nadleśniczego**

**siedziba Nadleśnictwa:**

ul. Parkowa 4a

55 - 140 Żmigród

tel. 71 385 30 52, fax 71 385 30 53,

e-mail: [zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl)

strona internetowa podmiotu ogłaszającego <http://www.zmigrod.wroclaw.lasy.gov.pl/>

adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej \_ePUAP /pgi\_lp\_1331/SkrytkaESP

**2. TRYB POSTĘPOWANIA**

1. Postępowanie jest prowadzone w formie negocjacji z ogłoszeniem.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy zostanie wydierżawiona przez Nadleśniczego, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej, za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, zgodnie z ustawą z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. z 2020 r. poz. 6).
3. Postępowanie jest prowadzone zgodnie z zasadami przewidzianymi:
  - w ustawie z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 6)
  - w Zarządzeniu nr 8 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych „Ramowych zasad używania kwatery myśliwskich, domów i lokali mieszkalnych oraz innych obiektów przynależnych do tych domów i lokali, pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, na cele nie związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych”.
4. Ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie nadleśnictwa oraz zamieszczone na stronie internetowej podmiotu ogłaszającego, <https://zmigrod.wroclaw.lasy.gov.pl/>
5. W postępowaniu prowadzonym w trybie negocjacji z ogłoszeniem wyodrębniono 4 etapy:
  - I. Publiczne ogłoszenie
  - II. Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach
  - III. Prowadzenie negocjacji
  - IV. Zaproszenie do składania ofert i wybór oferty najkorzystniejszej.
6. W ogłoszeniu określono minimalne wymagania oraz opisano przedmiot dzierżawy. Zawarte w ogłoszeniu wymagania muszą zostać spełnione przez Oferentów. Wnioski, które nie spełniają minimalnych wymagań, nie będą podlegały zaproszeniu do



- negocjacji. Oferenta nie zaproszonego do składania ofert traktuje się jak wykluczonego z postępowania.
7. Celem negocjacji będzie doprecyzowanie lub uzupełnienie opisu przedmiotu dzierżawy lub warunków umowy dzierżawy. Negocjacje nie mogą prowadzić do zmiany minimalnych wymagań oraz kryteriów oceny ofert określonych w ogłoszeniu.
  8. Prowadzone negocjacje będą miały charakter poufny, co oznacza, że żadna ze stron nie może ujawnić informacji technicznych i handlowych bez zgody strony drugiej.
  9. Oferty ostateczne nie podlegają negocjacji; przewiduje się jedynie możliwość wezwania do uzupełnienia lub do udzielenia wyjaśnień oferty, w wyznaczonym terminie. Oferty ostateczne po zweryfikowaniu spełniania wymagań będą stanowiły podstawę wyboru oferty najkorzystniejszej.
  10. Wymaga się, aby Oferent zdobył wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umów dzierżawy.
  11. Po przeprowadzonych negocjacjach, podczas składania ostatecznej oferty, Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium, o czym zostanie poinformowany na piśmie.
  12. W roli dzierżawcy kwatery myśliwskiej może wystąpić współmałżonek pracownika Nadleśnictwa lub inna osoba mu bliska lub z nim spokrewniona, z wyłączeniem współmałżonka, osoby bliskiej lub spokrewnionej z nadleśniczym, zastępcą nadleśniczego, inżynierem nadzoru i głównym księgowym podmiotu ogłaszającego.
  13. W postępowaniu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobą prawną, którym odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonujące we własnym imieniu działalność gospodarczą.
  14. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
  15. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty oraz udziałem Podmiotu w negocjacjach ponosi ten Podmiot. Nadleśnictwo nie będzie odpowiedzialne za jakiegokolwiek poniesione koszty, niezależnie od wyników postępowania, a Podmiot zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.
  16. Nadleśnictwo zawiadomi o wyniku postępowania podmiot którego oferta ostateczna została wybrana jako najkorzystniejsza, a pozostałe osoby poinformuje o zakończeniu postępowania.

### **3. OPIS PRZEDMIOTU OGŁOSZENIA**

1. Przedmiotem postępowania jest nieruchomość, stanowiąca własność Skarbu Państwa, pozostająca w zasobach Lasów Państwowych, której zarządcą jest podmiot ogłaszający postępowanie, położona w gminie Żmigród, obręb ewidencyjny Niezgoda, oznaczona w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Trzebnickiego jako działka nr 375, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy księga wieczysta o numerze WR1W/00036812/6, na której posadowiony jest:
  - a) budynek Kwatery Myśliwskiej (adres: Niezgoda 13, nr inwentarzowy 162/563, – o pow. użytkowej 343,50 m<sup>2</sup>),
  - b) budynek gospodarczo-garażowy (adres leśny: obręb Niezgoda, oddz. 63, o numerze inwentarzowym 181/565, o pow. użytkowej 63,40 m<sup>2</sup>),
  - c) wiata drewniana zadaszona (o nr inwentarzowym 291/1204) wraz z grillem (o numerze inwentarzowym 291/1194) i piecem chlebowym,
  - d) kojce dla psów.



# Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród

Powyższa nieruchomość została oznaczona na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1.

- Przedmiot postępowania zostanie wydierżawiony na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz.U.2020r. poz. 6) celem prowadzenia działalności usługowej związanej z gospodarką łowiecką, noclegową, gastronomiczną, rekreacyjną i inną oraz celem realizacji zadań w Ośrodku Hodowli Zwierzyny LP w zarządzie Nadleśnictwa Żmigród. Wykorzystywanie Kwatery Myśliwskiej nie może naruszać norm prawa powszechnie obowiązującego, dotyczących w szczególności takich obszarów jak: działalność hotelarska, usługi gastronomiczne, powszechna ewidencja ludności, działalność gospodarcza, działalność kulturalna.
- W skład Przedmiotu postępowania, oprócz obiektów wskazanych w pkt 1, wchodzi także sprzęt i wyposażenie znajdujące się na terenie Kwatery myśliwskiej służące do wykorzystania podczas świadczenia usług, które będzie przedmiotem odrębnej umowy dzierżawy objętej niniejszym postępowaniem.
- Szczegółowy opis Przedmiotu dzierżawy, wskazany w pkt 1 i 3 zawarty jest w **załączniku nr 2** do ogłoszenia.
- Wraz z budynkami, wiatą i kojcami dla psów oraz sprzętem i wyposażeniem Kwatery Myśliwskiej, wchodzącymi w skład Przedmiotu postępowania, przyszłemu Dzierżawcy zostanie przekazane prawo do korzystania z następujących gruntów (w zakresie niezbędnym do realizacji umowy dzierżawy Kwatery Myśliwskiej w Niezgodzie): odział 63 – h (bud. inne) o powierzchni 0,29 ha, odział 63 – a (R V) o powierzchni 0,19 ha, odział 63 – f (Ps V) o powierzchni 0,10 ha oraz odział 63 – g (Dr) o powierzchni 0,04 ha.
- Przedmiot postępowania będzie wykorzystywany na cele organizacji szkoleń, wypoczynku i rekreacji, turystyki, na cele noclegowe i gastronomiczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności i dbałości.
- Na czas trwania zagrożenia epidemiologicznego, Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania aktualnych zaleceń i wytycznych opracowanych przez Główny Inspektorat Sanitarny w związku z epidemią COVID-19.

## 4. TERMIN OBOWIĄZYWANIA DZIERŻAWY

Umowy dzierżawy zostaną zawarte na czas określony – 3 (słownie: trzy) lata od dnia podpisania umowy. Umowa dzierżawy nieruchomości może ulec przedłużeniu na kolejny okres, po akceptacji Wydierżawiającego oraz po uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP we Wrocławiu, zgodnie z ustawą z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U.2020 r. poz. 6) oraz uprzednim pisemnym wniosku przyszłego Dzierżawcy przedłożonym Wydierżawiającemu, na co najmniej 6 (słownie: sześć) miesięcy przed upływem okresu dzierżawy. W przypadku przedłużenia umowy dzierżawy nieruchomości, ulegnie automatycznemu przedłużeniu na ten sam okres umowa dzierżawy sprzętów i wyposażenia Kwatery Myśliwskiej.

## 5. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

A. W postępowaniu mogą brać udział podmioty, które nie podlegają wykluczeniu.

- Podmiot ogłaszający wykluczy podmiot, w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 814 ) lub którego upadłość ogłoszono, z



wyjątkiem podmiotu, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2019 r. poz.498 ze zm.),

2. Podmiot ogłaszający wykluczy podmiot, który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał usługi, co podmiot ogłaszający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
3. Podmiot ogłaszający wykluczy podmiot, jeżeli pozostaje on w relacjach określonych szczegółowo w punkcie 2.12. ogłoszenia.
4. Podmiot ogłaszający wykluczy podmiot, który z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał albo nienależycie wykonał w istotnym stopniu powierzone mu obowiązki, co doprowadziło do rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania;
5. Podmiot ogłaszający wykluczy z podmiot, który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że dokonał on płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.

B. W negocjacjach mogą brać udział podmioty, które spełniają warunki udziału w przetargu dotyczące:

**1) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.**

Warunek zostanie spełniony, jeżeli podmiot ubiegający się o dzierżawę prowadzi **minimum 2 lata** zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług gastronomicznych lub hotelarskich i przedstawi aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

**2) zdolności technicznej lub zawodowej**

- a) Warunek ten, w zakresie doświadczenia, zostanie uznany za spełniony, jeśli Oferent wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - to w tym okresie, świadczył usługi z zakresu **działalności hotelarskiej (wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc pod ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanym) lub działalności gastronomicznej (prowadzenie punktu gastronomicznego stałego lub sezonowego, którego przedmiotem jest przygotowanie oraz sprzedaż posiłków i napojów do spożycia na miejscu i na wynos)**. Oferent zobowiązany jest do przedstawienia dowodów określających wykonanie ww. usług oraz dowodów potwierdzających ich należyte wykonanie lub inne dokumenty – oświadczenia Oferenta, jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze nie jest on w stanie uzyskać tych dowodów.
- b) Warunek ten, w zakresie osób skierowanych przez Oferenta do realizacji umów dzierżawy, zostanie uznany za spełniony, jeśli wykaże, że dysponuje:



- minimum dwiema osobami w charakterze kucharza oraz do obsługi kelnerskiej, które pracując przy artykułach spożywczych zobowiązane są posiadać orzeczenie do celów sanitarno – epidemiologicznych,
- minimum jedną osobą w charakterze pracownika odpowiedzialnego za utrzymanie czystości i porządku na obiekcie oraz na terenie przynależnym,

W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umów dzierżawy, każdy z warunków udziału w postępowaniu określony w pkt 5 lit. A winny spełniać wszyscy oferenci z kolei warunki udziału w postępowaniu określone w pkt lit. B powinien spełniać co najmniej jeden z nich. Żaden z Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umów dzierżawy nie może podlegać wykluczeniu z postępowania.

W przypadku wniosku podmiotów wspólnie ubiegających się o zawarcie umów dzierżawy:

- a) we wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach (**załącznik nr 3**) należy wskazać firmy (nazwy) podmiotów wspólnie ubiegających się o umowy dzierżawy;
- b) osoba podpisująca wniosek musi posiadać umocowanie prawne do reprezentacji. Umocowanie musi wynikać z treści pełnomocnictwa załączonego do wniosku – treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania;
- c) dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Oferentów wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
- d) podmioty wspólnie ubiegające się o umowy dzierżawy będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wykonanie tych umów.

#### **6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. Wypełniony i podpisany wniosek o dopuszczenie do udziału w negocjacjach z ogłoszeniem (**wg wzoru - załącznik nr 3** do ogłoszenia).
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

#### **7. POROZUMIEWANIE SIĘ STRON**

1. Do negocjacji zostaną zaproszeni wszyscy oferenci, którzy złożyli komplet wymaganych dokumentów oraz spełniają wszystkie warunki udziału w postępowaniu.
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje strony przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną. Dokumenty składane w formie pisemnej należy złożyć za pomocą operatora pocztowego, osobiście lub przez pośtańca.
3. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Oferenta pisemnie powinny być przekazywane na adres Nadleśnictwa wskazany w pkt. 1 ogłoszenia.
4. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Oferenta drogą elektroniczną powinny być kierowane na adres e-mail: [zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl);
5. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazane w formie elektronicznej wymagają na żądanie każdej ze stron, niezwłocznego potwierdzenia



faktu ich otrzymania. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji przez Oferenta, podmiot domniema, iż pismo wysłane na adres mailowy podany przez Oferenta, zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się z treścią pisma.

6. Oferent zobowiązany jest do powiadomienia Podmiotu ogłaszającego w formie pisemnej, o wszelkiej zmianie numeru telefonu i adresu poczty elektronicznej podanego we wniosku.
7. Oferent może zwrócić się na piśmie o wyjaśnienie treści ogłoszenia. Podmiot ogłaszający udzieli wyjaśnień niezwłocznie nie później niż na 2 dni przed upływem terminu negocjacji. Treść wyjaśnień/odpowiedzi będzie przekazywana, oraz udostępniana na stronie internetowej BIP, bez ujawniania źródeł zapytania.
8. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się są: **Marta Kowalska, Irena Gajda, Joanna Multańska** – w sprawach dotyczących procedury 71 385 30 52, od poniedziałku do piątku w godz. 07:00 – 15:00, z wyłączeniem dni wolnych od pracy.

**8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W  
POSTĘPOWANIU**

Termin i miejsce składania wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach: **do dnia 3 lipca 2020 r. do godz. 12:00 w siedzibie Nadleśnictwa Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród.** Wnioski przekazywane przez Oferenta drogą elektroniczną powinny być kierowane na adres [e-mail: zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl); wnioski składane w formie pisemnej należy składać za pomocą operatora pocztowego, osobiście lub przez postańca.

Na kopercie oferty należy zamieścić następujące informacje:

**Adres Podmiotu ogłaszającego przetarg**

**Wniosek o dopuszczenie do udziału w negocjacjach z ogłoszeniem  
„Dzierżawa Kwatery Myśliwskiej w Niezgodzie”**

**Adres Oferenta**

Wnioski złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

**9. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI PODMIOT OGŁASZAJĄCY PRZETARG BĘDZIE SIĘ  
KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH  
KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT.**

Przy wyborze oferty Podmiot ogłaszający przetarg będzie się kierował:

**Kryterium cena** (KC) (cena - 100%).

Ocena ofert zostanie dokonana przy zastosowaniu wzoru:

Cena badanej oferty

$$KC = \left( \frac{\text{Cena badanej oferty}}{\text{Cena najwyższej oferty}} \times 100 \text{ pkt} \right) \times 100\%$$

Cena najwyższej oferty

Podmiot ogłaszający przetarg może przyznać w ramach tego kryterium maksymalnie 100 punktów.



Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta, która uzyska największą sumę punktów.

**10. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA.**

- załącznik nr 1** - Mapa gospodarcza
- załącznik nr 2** - Szczegółowy opis nieruchomości, opis wyposażenia pomieszczeń
- załącznik nr 3** - Wniosek o dopuszczenie do udziału w negocjacjach z ogłoszeniem
- załącznik nr 4** - Wzór umowy dzierżawy nieruchomości
- załącznik nr 5** - Wzór umowy dzierżawy sprzętu i wyposażenia
- załącznik nr 6** - Dokumentacja zdjęciowa

Z poważaniem:

*M. Świerczek*  
Nadleśniczy  
Nadleśnictwo Żmigród

*Mariusz Świerczek*