Regulamin konkursu pisemnych ofert

Przedmiotem zamówienia w trybie konkursu pisemnych ofert jest: dzierżawa budynku gastronomicznego obejmującego: taras, barek, zaplecze barku, zmywalnię, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze i magazynowe bez wyposażenia ruchomego na terenie Ośrodka Wypoczynku Niedzielnego przy ul. Kazimierza Wielkiego 2 w Jastrzębiu-Zdroju **z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - gastronomicznej, zwanego dalej „ Kawiarenką" lub „budynkiem" lub „przedmiotem dzierżawy".**

Wydzierżawiający (Zamawiający): Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu – Zdroju ul. Harcerska 14b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój

I. Przedmiotowy budynek (pawilon) znajduje się na terenie Ośrodka Wypoczynku Niedzielnego w Jastrzębiu - Zdroju przy ul. Kazimierza Wielkiego 2 na działce nr 1459/29
Parametry pawilonu:

Kubatura brutto pawilonu (wraz z zadaszeniem):	~3851,44 m^3
Kubatura wewnętrzna pawilonu (zamknięte zaplecze):	~513,37 m^3
Pow. użytkowa:	574,15 m^2
Pow. zabudowy:	688,28 m^2
Pow. całkowita:	627,77 m^2

Możliwa będzie wizja lokalna powyższego budynku w obecności upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego w dniach od 09.03.2026r do 11.03.2026r po uprzednim telefonicznym umówieniu się z Zamawiającym pod numerem telefonu : 504238999.

II. **Okres dzierżawy: 3 lata od dnia 01.04.2026r do dnia 31.03.2029r**
(Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany daty zawarcia umowy w przypadku przedłużenia się procedury konkursu pisemnych ofert).

III. **Oferent winien złożyć ofertę, na którą składają się następujące dokumenty :**
1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej dotyczący Oferenta, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
2. Pisemne oświadczenie oferenta dotyczące warunków udziału w konkursie – załącznik nr 2
3. Formularz Oferty- załącznik nr 1
4. Pisemną koncepcję prowadzenia przez oferenta działalności handlowo – gastronomicznej na terenie Kawiarenki z podaniem asortymentu, wizualizacji wyposażenia Kawiarenki oraz informacji o wszystkich urządzeniach pobierających energię elektryczną, które będą zainstalowane przez oferenta w Kawiarence w przypadku podpisania umowy dzierżawy.
5. Ewentualne pełnomocnictwa jeżeli umocowanie Oferenta nie wynika z dokumentu, o którym mowa wyżej w pkt. 1.
6. Dowód wpłaty wadium oraz oświadczenie wskazujące numer rachunku bankowego w przypadku konieczności jego zwrotu.

Dokumenty określone wyżej w pkt. 2-5 winny być oryginalne i podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta, natomiast dokument, o którym mowa wyżej w pkt 6 powinien zostać przedłożony albo w oryginale, albo w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
Koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Oferent.

IV. Warunki wymagane od Oferentów uczestniczących w konkursie ofert :

- posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
- po podpisaniu umowy dzierżawy, oferent który wygrał konkurs powinien niezwłocznie, nie później niż w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy wykonać na własny koszt prace adaptacyjne przedmiotu dzierżawy polegające na :

1) wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w niezbędny sprzęt gastronomiczny
2) wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w sprzęt wyposażeniowy w postaci stolików, krzeseł itp.

V. Wadium

1. W konkursie mogą brać udział Oferenci, którzy wniosą wadium w pieniądzu **w kwocie 3 000,00 zł brutto (słownie : trzy tysiące złotych 00/100 brutto).**
2. Wadium można wpłacić przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr 51 8470 0001 2001 0013 7113 0004 w terminie **do dnia 13.03.2026 do godziny 11.00r**. Za datę wpływu uznaje się dzień uznania w/w rachunku bankowego kwotą wpłaconego wadium.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał konkurs i podpisał umowę dzierżawy zostanie mu zwrócone bez oprocentowania w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy dzierżawy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta w stosownym oświadczeniu dołączonym do oferty.
4. Wadium podlega również zwrotowi w przypadku : wycofania oferty przed terminem składania ofert, w przypadku wycofania kawiarenki z konkursu, unieważnienia konkursu oraz przegrania konkursu przez danego oferenta.
5. Wydzierżawiający zwraca wadium, poprzez dokonanie przelewu kwoty tego wadium bez oprocentowania na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta w stosownym oświadczeniu dołączonym do oferty w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników konkursu, z zastrzeżeniem ust.7 niżej.
6. **Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się przez Oferenta, który wygrał konkurs od zawarcia umowy dzierżawy z Wydzierżawiającym.**
7. Wadium wpłacone przez Oferentów – pozostaje na rachunku bankowym Wydzierżawiającego do czasu podpisania umowy dzierżawy przez Oferenta, który wygrał konkurs.

VI. Postać oferty, opakowanie i oznakowanie oferty:

- oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym,
- oferta sporządzona przez Oferenta powinna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
- cena oferowana (miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego budynku) powinna być podana cyfrowo i słownie, netto i z podatkiem VAT,
- oferty składane są w nieprzejrzystych zamkniętych kopertach,
- każdy Oferent może złożyć w niniejszym konkursie ofert tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z konkursu,
- **koperta powinna być zaadresowana na podany niżej adres Zamawiającego: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu – Zdroju, ul. Harcerska 14b, 44 – 335 Jastrzębie – Zdrój i powinna być opisana w sposób następujący:**

„Dzierżawa budynku gastronomicznego na terenie Ośrodka Wypoczynku Niedzielnego przy ul. Kazimierza Wielkiego 2 w Jastrzębiu-Zdroju"

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

VII. Oferta w ramach pisemnej koncepcji prowadzenia przez Oferenta działalności na terenie kawiarenki powinna obejmować m.in. następujący asortyment handlowy:

1) Sprzedaż lodów, gofrów, waty cukrowej, popcornu, itp.
2) Sprzedaż artykułów typu fast-food, frytki, pizza, hamburgery, burgery, zapiekanki itp.
3) Sprzedaż artykułów spożywczych typu batony, chipsy, paluszki itp.
4) Zestawy obiadowe,
5) Sprzedaż kawy i innych ciepłych i zimnych napojów,
6) Sprzedaż napojów zawierających do 18 procent alkoholu oraz piwa (po uzyskaniu koncesji wydanej przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój).Konsumpcja napojów alkoholowych i piwa dopuszczalna jest w ekologicznych opakowaniach tylko i wyłącznie na terenie tarasu przylegającego do budynku.

VIII. Ceny oferowanego miesięcznego czynszu :
1. Cena oferowana miesięcznego czynszu dzierżawnego w sezonie od 1 kwietnia do 30 września powinna być podana cyfrowo i słownie, netto i z podatkiem VAT. Zamawiający zastrzega, że minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **13,90 zł netto za 1m²** powierzchni użytkowej przedmiotu dzierżawy tj. 574,15 m² i oferowana stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego nie może być niższa od w/w stawki minimalnej.

2. Stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego po sezonie w okresie od 1 października do 31 marca każdego roku trwania umowy dzierżawy powinna wynosić 20 % stawki miesięcznej tego czynszu z okresu od 1 kwietnia do 30 września każdego roku trwania umowy dzierżawy.

Po wyłonieniu Dzierżawcy w niniejszym konkursie pisemnych ofert, miesięczny czynsz dzierżawy będzie naliczany od momentu podpisania umowy na dzierżawę budynku gastronomicznego obejmującego: taras, barek, zaplecze barku, zmywalnię, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze i magazynowe bez wyposażenia ruchomego na terenie Ośrodka Wypoczynku Niedzielnego przy ul. Kazimierza Wielkiego 2 w Jastrzębiu-Zdroju, do końca trwania umowy dzierżawy, zarówno w sezonie, jak również poza sezonem, o którym mowa wyżej.

IX. Wyjaśnienie badanych ofert:
1.Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia przez Oferenta dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta.
2.W przypadku złożenia ofert, zawierających tę samą kwotę oferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego, Wydzierżawiający może zaprosić Oferentów, którzy złożyli te oferty do rozmów negocjacyjnych dotyczących tej kwoty.
3.W przypadku złożenia oferty niekompletnej, to jest nie zawierającej wszystkich elementów, o których mowa w pkt. III niniejszego Regulaminu, Wydzierżawiający (Zamawiający) wezwie Oferenta, który złożył taką ofertę do jej uzupełnienia w wyznaczonym w terminie 3 dni, pod rygorem odrzucenia oferty.

X. Kryteria oceny ofert oraz wybór najkorzystniejszej oferty :
1.Wydzierżawiający przy ocenie ofert będzie brał pod uwagę **cenę brutto** jaką Oferent zaoferował jako czynsz miesięczny brutto dzierżawy całej powierzchni użytkowej przedmiotu dzierżawy, to jest 574,15 m² w sezonie od 01 kwietnia do 30 września, to jest :
Cena brutto – 100 % (przy asortymencie podanym w pkt. VII niniejszego Regulaminu).

2.Wydzierżawiający wybierze jako najkorzystniejszą ofertę, która odpowiada wszystkim warunkom zawartym w niniejszym Regulaminie oraz zawiera **najwyższy oferowany czynsz miesięczny brutto za przedmiot dzierżawy całej powierzchni użytkowej przedmiotu dzierżawy w sezonie od 1 kwietnia do 30 września.**

XI. Termin i miejsce składania ofert.
Oferty należy składać na adres siedziby Wydzierżawiającego: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu - Zdroju ul. Harcerska 14b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój **do dnia 13.03.2026r do godz.13.00**. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez otwierania. Oferty nadesłane pocztą lub dostarczone przez firmę kurierską będą zakwalifikowane do postępowania konkursowego pod warunkiem ich dostarczenia **do dnia 13.03.2026r. do godz.13.00** do w/w siedziby Wydzierżawiającego.

XII. Termin otwarcia ofert:
1.Otwarcie ofert **nastąpi w dniu 13.03.2026r. o godz. 13:50** w siedzibie Wydzierżawiającego: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu-Zdroju ul. Harcerska 14b, 44-335 Jastrzębie – Zdrój. 2.Przy otwarciu ofert i odczytaniu oferowanych cen mogą być obecni upoważnieni przedstawiciele Oferentów.
3.Oceny ofert dokonuje tylko Wydzierżawiający.
4. O wyborze najkorzystniejszej oferty Wydzierżawiający poinformuje Oferentów uczestniczących w konkursie pisemnych ofert w terminie do 2 dni roboczych od dnia dokonania wyboru.

XIII. Powiadomienie Oferenta, który wygrał konkurs, o wyniku konkursu ofert :
Oferent, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie pisemnie lub mailem powiadomiony o decyzji Wydzierżawiającego w terminie do dwóch dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia konkursu, w celu podpisania umowy dzierżawy według wzoru umowy dzierżawy stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.

XIV. Oferentom nie przysługują żadne odwołania od wyboru oraz odrzucenia ofert przez Wydzierżawiającego, ani od unieważnienia postępowania konkursowego.

XV. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia na każdym etapie niniejszego konkursu bez podania przyczyny.

Załączniki :
1) Formularz oferty – załącznik nr 1
2) Oświadczenie Oferenta – załącznik nr 2
3) Wzór umowy dzierżawy - załącznik nr 3

Zamawiający :

ZOFIA FLOREK
Elektronicznie podpisany przez ZOFIA FLOREK
Data: 2026.03.06 14:12:56 +01'00'