

Spała, 12.03.2025 r.

**Znak sprawy:** SP.ZTT.223.3.2025.KJ

### **Ogłoszenie o przetargu**

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Spale ogłasza przetarg na dzierżawę lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej (kawiarni), mieszczącego się w budynku internatu sportowego Champion wraz z terenem letniego ogródka w Ośrodku Przygotowań Olimpijskich w Spale Al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6.

**1. Wydzierżawiający:**

Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale,  
Spała al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6,  
97-215 Inowódz.

**2. Przedmiot przetargu:**

Dzierżawa lokalu użytkowego o pow. 118,16 m<sup>2</sup> na terenie COS – OPO Spała w budynku internatu sportowego „Champion” na prowadzenie działalności gastronomicznej – kawiarni wraz z terenem na letnim ogródek o pow. 90 m<sup>2</sup> na okres 36 miesięcy od daty podpisania umowy.

a) W lokalu będącym przedmiotem przetargu obecnie jest prowadzona działalność gastronomiczna - kawiarnia. Dzierżawca nie może dokonać zmiany przeznaczenia lokalu.

b) Lokal wyposażony jest w instalacje: energia elektryczna, centralne ogrzewanie, instalacja wod - kan. i ciepła woda, instalacja monitoringu (kamera, monitor).

c) Wydzierżawiający udostępni w ramach zaoferowanego czynszu dzierżawnego dzierżawcy obecne wyposażenie kawiarni (Załącznik nr4).

d) Wydzierżawiający umożliwi nieodpłatne użytkowanie szatni i toalet położonych w sąsiedztwie wydierżawionego lokalu w holu recepcyjnym.

e) Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania wystroju lokalu o charakterze promującym wartości, tradycje i osiągnięcia polskiego sportu oraz polskiego ruchu olimpijskiego (zdjęcia, fotosy, plakaty itp.).

Po upływie okresu obowiązywania umowy zawartej w wyniku przetargu, Dzierżawcy nie przysługuje od Wydzierżawiającego zwrot nakładów poniesionych na zmianę wystroju.

**3. Warunkiem udziału w przetargu jest posiadanie wiedzy i doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej – kawiarni. Warunek ten będzie uznany**

za spełniony, jeżeli oferent wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert prowadził przez co najmniej 2 lata działalność gastronomiczną. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku do oferty należy dołączyć dowolny dokument np. referencje lub oświadczenie.

4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 1.000,00 zł. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Ośrodka

BGK nr 35 1130 1017 0020 1470 8620 0016 do dnia 11.04.2025 r. do godz. 12.00 z dopiskiem „Wadium- przetarg na dzierżawę lokalu użytkowego- Kawiarnia”.

Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet kwoty czynszu dzierżawnego wygrywającemu przetarg. Uchylenie się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy spowoduje utratę wniesionego wadium. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane lub odrzucone, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.

5. Cena oferty:

a) Oferta powinna zawierać propozycję miesięcznego czynszu za dzierżawę lokalu o pow. 118,16 m<sup>2</sup> wraz z ogródkiem letnim o pow. 90 m<sup>2</sup>, obejmującą wszelkie koszty związane z użytkowaniem lokalu, nie mniej niż 2500 zł netto (słownie: dwa tysiące pięćset złotych netto) za miesiąc,

w tym: opłat za centralne ogrzewanie, wodę zimną, wodę ciepłą i odprowadzenie ścieków, koszty wywozu odpadów oraz korzystanie z wyposażenia i urządzeń wymienionych w punkcie 2 podpunkt c), podatku od nieruchomości i ochronę budynku.

b) Cena określona w pkt. a nie obejmuje opłaty za zużycie energii elektrycznej. Za zużycie energii elektrycznej Dzierżawca będzie ponosił dodatkową opłatę ustalaną na podstawie odczytu licznika.

c) Miesięczny czynsz dzierżawy oferowanego lokalu ustala się na kwotę netto nie niższą niż 2.500,00 zł + VAT (słownie: dwa tysiące pięćset złotych +VAT ) miesięcznie.

6. Kryteria oceny ofert: najwyższy czynsz miesięczny.

7. Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało:

a) Dzierżawca zobowiązany jest do wpłacenia w dniu podpisania umowy kaucji w wysokości 3.000,00 zł /słownie: trzech tysięcy złotych/. Kaucja zostanie zdeponowana przez Wydierżawiającego na nieoprocentowanym rachunku bankowym. Kaucja zostanie zwrócona w dniu rozwiązania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana w przypadku zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. W przypadku powstania szkody na przedmiocie umowy kaucja ulegnie stosownemu obniżeniu lub całkowitemu przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego.

b) Dbłość o porządek w dzierżawionym lokalu.

c) Ponośnię pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. w dzierżawionym lokalu.

d) Dzierżawca będzie wykorzystywał lokal wyłącznie na cele prowadzenia kawiarni.

e) Kawiarnia będzie czynna we wszystkie dni tygodnia. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostosowania godzin otwarcia lokalu do potrzeb przebywających gości ze szczególnym uwzględnieniem grup sportowych i uczestników konferencji lub szkoleń. Dzierżawca musi uwzględniać charakter internatu sportowego Champion szczególnie w odniesieniu do stosowania się do ciszy nocnej i regulaminu internatu.

- f) Obsługa powinna być wyposażona w identyfikatory, stroje służbowe, których modele należy uzgodnić z Wydzierżawiającym.
- g) Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania ustawy o wychowaniu w trzeźwości, a szczególnie w zakresie dostępności alkoholu tylko osobom określonych niniejszą ustawą.
- h) Dzierżawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej oraz w stosunku do osób trzecich.

8. Termin dzierżawy : 36 miesięcy od daty podpisania umowy.

9. Termin składania ofert: do 11.04.2025 roku do godziny 12.00. Oferty złożone po upływie w/w terminu, a także nie spełniające wymogów, o których mowa w punkcie 10, nie będą rozpatrywane.

10. Sposób przygotowania oferty:

- a) Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę.
- b) Oferta musi być podpisana przez przedsiębiorcę bądź osobę upoważnioną do reprezentowania danego przedsiębiorcy, a każda ze stron oferty winna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą Ofertę.
- c) Aktualne zaświadczenie o wpisie działalności gospodarczej do ewidencji lub aktualne zaświadczenie o wpisie do rejestru przedsiębiorców bądź odpis Krajowego Rejestru Sądowego, wystawiony nie wcześniej niż na sześć miesięcy przed upływem terminu składania Ofert;
- d) Do oferty należy załączyć:
  - dokumenty potwierdzające spełnianie przez Oferentów warunku o którym mowa w pkt. 3
  - aktualne zaświadczenie o wpisie działalności gospodarczej do ewidencji lub aktualne zaświadczenie o wpisie do rejestru przedsiębiorców bądź odpis Krajowego Rejestru Sądowego, wystawiony nie wcześniej niż na sześć miesięcy przed upływem terminu składania Oferty oraz zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami z ZUS i US .
- e) Oferty należy składać w sekretariacie lub na adres Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale, Spółka Al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6, 97-215 Inowódz, pisemnie w zamkniętej kopercie oznaczonej : „Przetarg na dzierżawę kawiarni w internacie sportowym Champion”.

11. Termin związania z ofertą: 30 dni od ostatecznego terminu składania ofert z możliwością przedłużenia na wniosek Wydzierżawiającego lub Oferenta.

12. Sposób wyboru oferty:

- a) Oferent, który zaoferuje najwyższą miesięczną cenę netto zostanie zaproszony do podpisania umowy dzierżawy.
- b) Wyboru oferenta dokonuje się nawet jeśli zostanie złożona tylko jedna oferta.
- c) Oferty nie spełniające warunków o których mowa w pkt. 3 powyżej lub wskazujące wartość czynszu niższą niż wartość wskazana w pkt. 5 c zostaną odrzucone.

13. Dodatkowych informacji w sprawie postępowania udziela p. Krzysztof Janik 44/724-23-46 wew. 579 (+48 727 010 731). Przed złożeniem oferty, Oferent może zwrócić się o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z warunkami przetargu oraz powinien dokonać oględzin oferowanego lokalu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Wydzierżawiającego p. Krzysztofem Janikiem 44/724-23-46 wew. 579 (+48 727 010 731)

14. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania, bez podawania uzasadnienia.

15. W przypadku braku wpływu ofert w wyznaczonym terminie, Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji z podmiotami spełniającymi kryteria wymienione w Ogłoszeniu w punkcie 10 d., i zainteresowanymi podjęciem współpracy z Wyzierzawiającym.

16. Powyższe postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

17. Załączniki do przetargu:

Załącznik nr 1 - formularz oferty ,

Załącznik nr 2 - wzór umowy.

Załącznik nr 3 - rzut poziomy kawiarni,

Załącznik nr 4 – wykaz wyposażenia i urządzeń.

**DYREKTOR**  
CENTRALNY OŚRODEK SPORTU –  
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale  
**Artur Kozłowski**

Przygotował  
Krzysztof Janik