

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU  
NA  
DZIERŻAWĘ LOKALI UŻYTKOWYCH  
POŁOŻONYCH W BUDYNKU TORBYD W BYDGOSZCZY  
Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ GASTRONOMICZNĄ**

Bydgoskie Obiekty Sportowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy z siedzibą przy ul. Gdańskiej 163 lok. 110, 85-915 Bydgoszcz, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000812467, posługującą się nr NIP 9671431447, REGON 384871421, kapitał zakładowy 100 000,00 zł, ogłasza przetarg pisemny ofertowy na dzierżawę lokali użytkowych w budynku sztucznego lodowiska Torbyd w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej 59, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.

Postępowanie jest prowadzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) oraz wewnętrznych regulacji Bydgoskich Obiektów Sportowych Sp. z o.o., zwanego dalej Organizatorem.

**I. OZNACZENIE I OPIS NIERUCHOMOŚCI**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokali użytkowych wraz z wyposażeniem, o łącznej powierzchni 537,21 m<sup>2</sup>, położonych w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej 59 w budynku TORBYD, w tym:
  - 1) lokal użytkowy położony na 1 piętrze, składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni 523,80 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną – prowadzenie restauracji,
  - 2) lokal użytkowy położony na parterze, składający się z pomieszczeń o powierzchni użytkowej 13,41 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno – handlową – prowadzenie bufetu.
2. Opis lokali, będących przedmiotem przetargu, oraz ich wyposażenie w instalacje i sprzęt zawarte są w załącznikach nr 1-3 do niniejszego ogłoszenia.
3. Uczestnik przetargu (dzierżawca) wyposaży na własny koszt pomieszczenia, będące przedmiotem przetargu, w inne niż wymienione w ust. 2 meble i sprzęt.
4. Dopuszcza się, by dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt dostosował lokale do własnych potrzeb prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp, ppoż. Zakres prac, wyposażenia i wprowadzenia zmian wymaga uprzedniej pisemnej zgody Organizatora.

5. Minimalna cena czynszu dzierżawy wynosić będzie 9000,00 zł netto miesięcznie. Pozostałe warunki dzierżawy zawarte są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.

## **II. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, posiadające zdolność prawną lub zdolność do podejmowania czynności prawnych, które:
  - 1) zaoferują miesięczną stawkę czynszu netto nie mniejszą niż cena wywoławcza,
  - 2) zapoznają się ze stanem lokali stanowiących przedmiot dzierżawy oraz nie wniosą do tego żadnych zastrzeżeń,
  - 3) zobowiążą się do wykorzystywania dzierżawionych lokali zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym ogłoszeniu,
  - 4) zapoznają się z warunkami dzierżawy określonymi we wzorze umowy oraz zaakceptują te warunki,
  - 5) zobowiążą się do uruchomienia lokalu dla konsumentów najpóźniej w terminie jednego miesiąca od dnia przekazania obiektu.
2. Uczestnicy biorący udział w przetargu zobowiązani są do złożenia wraz z ofertą wstępną następujących dokumentów:
  - 1) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru,
  - 2) pełnomocnictwo złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika.

## **III. CENA WYWOŁAWCZA**

1. Cena wywoławcza wynosi 9000,00 zł netto/ miesiąc .

## **IV. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

1. Postępowanie jest dwuetapowe. W pierwszej kolejności zainteresowani Wykonawcy składają oferty wstępne . Drugi etap stanowią negocjacje.
2. Termin składania ofert wstępnych upływa 23.11.2020 r. o godz. 12.00.
3. Oferty należy złożyć przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 1 drogą elektroniczną na adres: [zamowienia@bosbydgoszcz.pl](mailto:zamowienia@bosbydgoszcz.pl) .
4. Drugi etap stanowią negocjacje, które zaplanowane są na 24 listopada 2020r. Dokładny termin negocjacji zostanie ustalony indywidualnie z każdym z zainteresowanych Wykonawców. Przedmiotem negocjacji może być cena miesięcznego czynszu najmu a także warunki określone we wzorze umowy.

## V. INFOMRACJA O KRYTERIACH OCENY OFERT

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena (C), rozumiana jako oferowana miesięczna stawka czynszu za dzierżawę lokali, będących przedmiotem przetargu. Waga kryterium (C) wynosi 100 %.
2. Ocena ofert nastąpi według wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena badanej oferty}}{\text{Cena najwyższa spośród złożonych ofert}} \times 100$$

C = cena (w zł) netto za miesiąc czynszu.

3. Organizator wybierze ofertę uczestnika, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom niniejszego ogłoszenia i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria oceny ofert.
4. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Organizator wezwie uczestników, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych. Oferta dodatkowa nie może zawierać ceny niższej niż cena zaoferowana przez uczestnika przetargu pierwotnie.

## VI. WADIUM

Wadium nie jest wymagane.

## VII. TERMIN, W KTÓRYM MOŻNA OGLĄDAĆ LOKALE ORAZ INFOMRACJA O SPOSOBIE KOMUNIKACJI Z ORGANIZATOREM

1. Uczestnicy mogą dokonać oględzin lokali w dniu 20.11.2020 o godz. 10-12 (osoba do kontaktu Michał Sławeta tel. 885-904-448)
2. Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem przetargu można uzyskać drogą elektroniczną adres e-mail: [zamowienia@bosbydgoszcz.pl](mailto:zamowienia@bosbydgoszcz.pl).
3. Uczestnik postępowania może zwrócić się o wyjaśnienie treści ogłoszenia. Pytania należy kierować drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w pkt VII.2.
4. Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert wstępnych, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści ogłoszenia wpłynie do Organizatora nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert wstępnych. Na pozostałe pytania Organizator nie ma obowiązku odpowiadać.

## VIII. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Uczestnik złoży ofertę, zgodnie z wymaganiami niniejszego ogłoszenia. Na ofertę wstępną składają się:
  - 1) formularz oferty
  - 2) dokumenty wymienione w pkt II.2 niniejszego ogłoszenia.
2. Uczestnik może złożyć tylko 1 ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez tego uczestnika.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

4. Oferta musi być podpisana przez uczestnika lub osobę upoważnioną do reprezentowania uczestnika.
5. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Uczestnik może zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert. Zmiana lub wycofanie oferty następuje poprzez przesłanie stosownego oświadczenia na adres [zamowienia@bosbydgoszcz.pl](mailto:zamowienia@bosbydgoszcz.pl)
7. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

## **IX. INFORMACJE O ROZSTRZYgniĘCIU PRZETARGU**

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje poprzez wybór oferty najkorzystniejszej lub unieważnienie przetargu.
2. Organizator wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert.
3. Organizator wzywa uczestników do uzupełniania brakujących dokumentów w terminie określonym w wezwaniu. Niedostarczenie we wskazanym terminie dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.
4. Organizator może żądać wyjaśnień treści złożonych ofert i dokumentów.
5. O wyniku przetargu zostaną powiadomieni wszyscy uczestnicy postępowania. Wynik przetargu zostanie opublikowany na stronie internetowej Organizatora.
6. Po rozstrzygnięciu przetargu wyłoniony uczestnik zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy.
7. Organizator zastrzega sobie prawo do:
  - 1) unieważnienia przetargu bez wybrania oferty,
  - 2) wycofania lokali z przetargu, bez podania uzasadnienia,
  - 3) odstąpienia od przetargu przed upływem składania ofert.
8. Przesłanki unieważnienia postępowania:
  - 1) w przetargu nie złożono żadnej oferty,
  - 2) cena oferty najkorzystniejszej jest niższa od ceny wywoławczej,
  - 3) przetarg obarczony jest wadą, niemożliwą do usunięcia, uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
  - 4) odrzucono wszystkie złożone oferty,
  - 5) wszyscy uczestnicy postępowania zostali wykluczeni
  - 6) nie wybrano oferty,
  - 7) odstąpienie od przetargu przed upływem terminu składania ofert,
  - 8) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przetarg nie leży w interesie Spółki czego nie można było wcześniej przewidzieć.

## **X. INFORMACJE DODATKOWE**

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

2. Uczestnik przetargu zobowiązuje się do prowadzenia gastronomii, zgodnie z niniejszym ogłoszeniem. Żywność serwowana i sprzedawana w lokalach oraz warunki jej przygotowywania i przechowywania, muszą spełniać wymagania wskazane w obowiązujących przepisach prawnych z zakresu wymagań prawa żywieniowego oraz jakości zdrowotnej i higieny środków spożywczych. Prowadzona działalność powinna funkcjonować w godzinach otwarcia lodowiska. Zaleca się by lokale były czynne w trakcie imprez organizowanych na terenie obiektu. Harmonogram imprez dostępny będzie u kierownika obiektu lodowiska.
3. Po wyłonieniu Dzierżawcy zostanie zawarta umowa na okres do 31.12.2022 r. , z zastrzeżeniem, że umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadkach określonych w umowie dzierżawy, stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.
4. Jeżeli Dzierżawca w związku z nadchodzącym terminem wygaśnięcia umowy zawartej w wyniku niniejszego ogłoszenia wyrazi gotowość do dalszego korzystania z nieruchomości istnieje możliwość zawarcia kolejnej umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym. Kolejna umowa może być zawarta na okres do 3 lat. Zawarcie umowy poprzedzone będzie negocjacjami .
5. Najpóźniej w terminie 14 dni od podpisania umowy Dzierżawca wpłaci kaucję w wysokości równowartości 1 miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto. Kaucja zostanie zwrócona na zasadach określonych w umowie dzierżawy, stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia. Nie wniesienie kaucji spowoduje rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym z koniecznością zapłaty kary umownej.
6. Organizator wymaga, by lokal będący przedmiotem przetargu, określony w pkt I.1.1 niniejszego ogłoszenia został otwarty dla konsumentów w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania umowy dzierżawy.
7. Czynsz stanowić będzie zaoferowana cena netto za 1 miesiąc. Wskazana cena zawiera podatek od nieruchomości. Czynsz będzie powiększony o należny podatek od towarów i usług.
8. Dzierżawca będzie ponosił opłaty za pobór energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, ogrzewanie (na podstawie wskazań podlicznika) oraz wywozu odpadów.
9. Dzierżawca odpowiada za utrzymanie na własny koszt i we własnym zakresie porządku i czystości w dzierżawionych lokalach. Dzierżawca zobowiązany jest do segregowania odpadów.
10. Oprócz czynszu i opłat, o których mowa w pkt X.7 i X.8 Dzierżawca zobowiązany będzie wpłacać co miesiąc na rachunek bankowy Organizatora równowartość 5% brutto przychodu Dzierżawcy z działalności pozyskanej przy współpracy z Bydgoskimi Obiektami Sportowymi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
11. Pozostałe warunki dzierżawy zawarte są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.
12. Dopuszcza się, by Dzierżawca przeprowadził we własnym zakresie i na własny koszt remont lub modernizację lokali, będących przedmiotem przetargu, celem dostosowania do swoich potrzeb. Zakres każdego remontu i modernizacji oraz

wszelkie przebudowy i zmiany w instalacjach oraz w wyposażeniu pomieszczeń wymagają uprzedniej pisemnej zgody Organizatora.

13. Dzierżawca zobowiązany będzie do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy opłaconej, aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC w związku z prowadzoną działalnością w dzierżawionych lokalach.

**Załączniki:**

1. Schemat restauracja TORBYD
2. Bufet
3. Wyposażenie restauracji
4. formularz ofertowy
5. wzór umowy dzierżawy
6. informacja dla Uczestników – RODO