

**OGŁOSZENIE O NEGOCJACJACH
NA
DZIERŻAWĘ LOKALI UŻYTKOWYCH
POŁOŻONYCH W BUDYNKU TORBYD W BYDGOSZCZY
Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ GASTRONOMICZNA**

Bydgoskie Obiekty Sportowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy z siedzibą przy ul. Królowej Jadwigi 23, 85-231 Bydgoszcz, wpisaną 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 negocjacje 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 2022 r. poz. 1360) oraz wewnętrznych regulacji Bydgoskich Obiektów Sportowych Sp. z o.o., zwanego dalej Organizatorem.

I. OZNACZENIE I OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Przedmiotem negocjacji jest dzierżawa lokali użytkowych wraz z wyposażeniem, o łącznej powierzchni 537,21 m², 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 m², z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną – prowadzenie restauracji,
- 2) lokal użytkowy położony na parterze, składający się z pomieszczeń o powierzchni użytkowej 13,41 m² z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno – handlową – prowadzenie bufetu (bistro).

2. Opis lokali, będących przedmiotem postępowania, oraz ich wyposażenie w instalacje i sprzęt zawarte są w załącznikach nr 1-3 do niniejszego ogłoszenia.

3. Uczestnik postępowania (dzierżawca) wyposaży na własny koszt pomieszczenia, będące przedmiotem postępowania, 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 9900,00 zł netto miesięcznie. Pozostałe warunki dzierżawy zawarte są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.

II. WARUNKI UDZIAŁU W NEGOCJACJACH

1. W negocjacjach 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,
- 5) zobowiążą się do uruchomienia lokalu dla konsumentów najpóźniej w terminie jednego miesiąca od dnia przekazania obiektu. Planowany termin przekazania obiektu nastąpi w dniu: 2 stycznia 2023 r.

2. Uczestnicy biorący udział w negocjacjach zobowiązani są w trakcie negocjacji do:

- 1) przedłożenia aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub wskazanie danych umożliwiających pobranie elektronicznych wpisów.
- 2) Przedłożenia pełnomocnictwa złożonego w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika.

III. CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza wynosi 9900,00 zł netto/ miesiąc .

IV. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA ZGŁOSZEŃ UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Postępowanie jest dwuetapowe. W pierwszej kolejności zainteresowani Wykonawcy składają zgłoszenia udziału w postępowaniu . Drugi etap stanowią negocjacje.

2. Termin składania zgłoszeń upływa 20.10.2022 r. o godz. 9.00.

3. Zgłoszenia należy złożyć przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 1 drogą elektroniczną na adres: zamowienia@bosbydgoszcz.pl .

4. Drugi etap stanowią negocjacje, które zaplanowane są na 24.10.2022r. 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. INFORMACJA O KRYTERIACH OCENY OFERT

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena (C), rozumiana jako oferowana miesięczna stawka czynszu za dzierżawę lokali, będących przedmiotem niniejszego postępowania.

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.

VI. WADIUM

Wadium nie jest wymagane.

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

1. Uczestnicy mogą dokonać oględzin lokali w dniu 14.10.2022 o godz. 10-11 (osoba do kontaktu Michał Sławeta tel. 885-904-448)

2. Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem postępowania można uzyskać drogą elektroniczną adres e-mail: 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 18.10.2022 pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści ogłoszenia wpłynie do Organizatora nie później niż do 17.10.2022 r. Na pozostałe pytania Organizator nie ma obowiązku odpowiadać.

VIII. INFORMACJE O ROZSTRZYgniĘCIU POSTĘPOWANIA

1. Rozstrzygnięcie postępowania następuje poprzez wybór oferty najkorzystniejszej lub unieważnienie negocjacji.

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. O wyniku postępowania zostaną powiadomieni wszyscy uczestnicy postępowania. Wynik zostanie opublikowany na stronie internetowej Organizatora.

5. Po rozstrzygnięciu postępowania wyłoniony uczestnik zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy.
6. Organizator zastrzega sobie prawo do:
 - 1) unieważnienia postępowania bez wybrania dzierżawcy,
 - 2) wycofania lokali z postępowania, bez podania uzasadnienia,
7. Przesłanki unieważnienia postępowania:
 - 1) nie złożono żadnego zgłoszenia do udziału w postępowaniu ,
 - 2) do negocjacji nie przystąpił, żaden z uczestników postępowania,
 - 3) cena oferty najkorzystniejszej jest niższa od ceny wywoławczej,
 - 4) postępowanie obarczone jest wadą, niemożliwą do usunięcia, uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
 - 5) wszyscy uczestnicy postępowania zostali wykluczeni
 - 6) nie wybrano oferty,
 - 7) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że postępowanie nie leży w interesie Spółki czego nie można było wcześniej przewidzieć.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z zakończeniem negocjacji.

Uczestnik postępowania 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 żywnościowego oraz jakości zdrowotnej i higieny środków spożywczych. Organizator wymaga, by żywność była serwowana w obu lokalach i by prowadzona działalność funkcjonowała co najmniej w godzinach otwarcia lodowiska w następujący sposób: restauracja/bar w lokalu na piętrze przez cały czas kiedy czynne jest lodowisko, bistro na parterze: w okresie listopad – luty, przez cały czas kiedy czynne jest lodowisko. Organizator wymaga by lokale były czynne w trakcie imprez organizowanych na terenie obiektu. Harmonogram pracy lodowiska oraz harmonogram imprez dostępne będą u kierownika obiektu lodowiska.

2. Po wyłonieniu Dzierżawcy zostanie zawarta umowa na okres do 31.12.2025 r., z zastrzeżeniem, że umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadkach określonych w umowie dzierżawy, stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.

3. Najpóźniej w terminie 14 dni od podpisania umowy Dzierżawca wpłaci kaucję w wysokości równowartości 2 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.

4. Organizator wymaga, by lokal będący przedmiotem postępowania, określony w pkt I.1.1 niniejszego ogłoszenia został otwarty dla konsumentów w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania umowy dzierżawy.
5. 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.
6. Dzierżawca będzie ponosił opłaty za pobór energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, ogrzewanie oraz wywozu odpadów, czyszczenia i przeglądu separatora tłuszczu oraz inne opłaty eksploatacyjne, w tym wymagane prawem przeglądy.
7. Dzierżawca odpowiada za utrzymanie na własny koszt i we własnym zakresie porządku i czystości w dzierżawionych lokalach. Dzierżawca zobowiązany jest do segregowania odpadów.
8. Oprócz czynszu i opłat, o których mowa w pkt X.6 i X.7 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.
9. Pozostałe warunki dzierżawy zawarte są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.
10. Dopuszcza się, by Dzierżawca przeprowadził we własnym zakresie i na własny koszt remont lub modernizację lokali, będących przedmiotem postępowania, 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.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy opłaconej, aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC w związku z prowadzoną działalnością w dzierżawionych lokalach.
12. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w postępowaniu.
13. Nie wzięcie udziału w negocjacjach pożytywane jest jako rezygnacja z udziału w postępowaniu.

Załączniki:

1. Schemat restauracja TORBYD
2. Bufet
3. Wyposażenie restauracji
4. Formularz zgłoszenia do udziału w postępowaniu
5. wzór umowy dzierżawy
6. informacja dla Uczestników – RODO