

Sprawa Nr: OSiR-A.2152.2.2023

**Regulamin pisemnego nieograniczonego przetargu ofert  
na oddanie w najem lokalu użytkowego, położonego w budynku głównym  
Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu, przy ul. Królowej Jadwigi 8, z przeznaczeniem do  
prowadzenia działalności gastronomicznej.**

§ 1

1. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu ul. Królowej Jadwigi 8, ogłasza pisemny nieograniczony przetarg ofert na oddanie w najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 957,29 m<sup>2</sup> składającego się z 35 pomieszczeń, położonego w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość w obiekcie OSiR Zamość, pozostającego w trwałym zarządzie OSiR Zamość – z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gastronomicznej.

2. Najemca zyskuje wyłączone prawo świadczenia usług gastronomicznych na terenie lokalu gastronomicznego.

3. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu uzyska własnym kosztem i staraniem wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa, umożliwiające prowadzenie działalności gastronomicznej związanej ze zbiorowym żywniem. Dokumenty potwierdzające uzyskanie zgód i pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem działalności w lokalu użytkowym.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości przez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń OSiR – siedziba główna, stronie internetowej OSiR [www.osir.zamosc.pl](http://www.osir.zamosc.pl), [www.bip.osir.zamosc.pl](http://www.bip.osir.zamosc.pl).

§ 3

**1. Najem lokalu użytkowego przewidziany jest na okres 5 lat od daty rozpoczęcia okresu obowiązywania umowy.**

**Uwaga!** Dostęp do klatki schodowej prowadzącej do Restauracji na I piętro (przy windzie) jest czasowo ograniczony, ze względu na prowadzone prace związane z przebudową stadionu sportowego OSiR. Istnieje możliwość korzystania z pozostałych klatek schodowych wewnętrznych. O terminie zakończenia prac, Najemca zostanie powiadomiony niezwłocznie.

2. Czynsz najmu płatny miesięcznie z dołu, w wysokości ceny netto określonej w umowie na podstawie wyniku przetargu, plus należny podatek VAT wg obowiązujących stawek.

3. Czynsz podlega corocznej waloryzacji, od dnia 1 stycznia każdego roku, wg zasad określonych we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr 34/2023 Dyrektora OSiR Zamość z dnia 22.11.2023 r. w sprawie przeprowadzenia pisemnego nieograniczonego przetargu ofert, na oddanie w najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 957,29 m<sup>2</sup> składającego się z 35 pomieszczeń, położonego w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość, w obiekcie OSiR Zamość, pozostającego w trwałym zarządzie OSiR Zamość – z przeznaczeniem do prowadzenia

działalności gastronomicznej.

**5. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi: 14 311,49 zł netto.**

§ 4

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: PKO Bank Polski SA 96102053560000110201813963.

§ 5

Najemca zobowiązany jest do wpłaty na rzecz Wynajmującego, nie później niż w dniu zawarcia umowy, kaucji gwarancyjnej stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu, na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: PKO Bank Polski SA 96102053560000110201813963.

§ 6

1. Materiały dotyczące przetargu, które można otrzymać nieodpłatnie w OSiR Zamość (budynek hali tenisowej i siłowni, pomieszczenie - administracji OSiR), zawierają:  
1) Regulamin pisemnego nieograniczonego przetargu ofert na oddanie w najem lokalu użytkowego, położonego w budynku głównym Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu, przy ul. Królowej Jadwigi 8, z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gastronomicznej.  
2) formularz oferty,  
3) wzór umowy najmu,  
4) Regulamin najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie OSiR Zamość, wprowadzony Zarządzeniem Dyrektora OSiR nr 4/2023 z dnia 07.02.2023 r.

§ 7

1. Oferty pisemne mogą składać osoby prawne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:  
1) Niezależające z opłaceniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.  
2) W stosunku co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości, nie są w likwidacji, nie są w trakcie postępowania restrukturyzacyjnego.  
3) Posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy obowiązuje prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.  
4) Znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe regulowanie należności czynszowych względem Wynajmującego .  
5) W przypadku, gdy wskazana przez wygrywającego oferenta w „oświadczeniu o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę: w formularzu oferty działalność gospodarcza jest zawieszona”, w terminie 7 dni od dnia publikacji Dyrektora OSiR Zamość o wyniku przetargu ofert, oferent jest zobowiązany do wznowienia prowadzenia działalności gospodarczej, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego.  
6) **Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.**

§ 8

1. Oferta powinna zawierać:

1) Wypełniony formularz oferty (**załącznik nr 1 do ogłoszenia**) podpisany przez uprawnioną /-e osobę/-y.

2) Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wpisu z KRS (wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy od daty otwarcia ofert) lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem: bądź aktualny wydruk elektroniczny).

3) Aktualne zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert, lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy.

4) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego lub kasy ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert).

5) W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone przez reprezentowane osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Zaparafowany projekt umowy.

2. Oferty można składać w sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość, (budynek hali tenisowej i siłowni, pomieszczenie administracji OSiR), lub przesłać listem poleconym na ten adres, **w terminie do dnia 19.12.2023 r. do godz. 9.00. (decyduje data wpływu).**

3. Ofertę przetargową należy umieścić w dwóch zamkniętych kopertach: zewnętrznej i wewnętrznej posiadających następujące oznakowania:

- koperta zewnętrzna: nazwa organizatora przetargu:

Ośrodek Sportu i Rekreacji

ul. Królowej Jadwigi 8,

22-400 Zamość

Opis na kopercie:

**„Oferta przetargowa -przetarg pisemny nieograniczony – na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gastronomicznej w budynku głównym Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość”**

**Nie otwierać przed dniem 19.12.2023 r. do godz. 9.30**

- koperta wewnętrzna: zawierająca ofertę, opatrzona opisem z danymi kontaktowymi: imię, nazwisko lub nazwę oferenta, adres, nr telefonu, (umożliwiający korespondencję lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty).

4. Oferty nie spełniające wymogów, określonych w ust 1 oraz oferty złożone po wyznaczonym terminie do składania ofert podlegają odrzuceniu.

5. Złożonej oferty nie można wycofać ani zmieniać po wyznaczonym terminie do składania ofert.

6. Oferent przed upływem terminu do składania ofert, może wycofać złożoną wcześniej ofertę, składając pisemny wniosek w miejscu wyznaczonym do składania ofert.

7. Złożenie nowej oferty w zamian za wycofaną jest możliwe, tylko przed upływem terminu do składania ofert. Nową ofertę w zamian za wycofaną należy przedłożyć w kopercie oznaczonej zgodnie

z opisem określonym w § 8 ust.3 niniejszego Regulaminu z zaznaczeniem: „**oferta zamienna z wycofaniem poprzedniej**”; W takim przypadku otwarta zostanie oferta zamienna, zaś oferta poprzednia podlegać będzie zwrotowi bez jej otwierania.

8. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez danego oferenta więcej ofert niż jedna, powoduje odrzucenie wszystkich ofert tego oferenta.

## § 9

1. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu.  
2. Przetarg składa się z części jawnej (publiczne otwarcie ofert) i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

3. **Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 19.12.2023 r. o godz. 9:30 w Ośrodku i Rekreacji w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 8, (budynek hali tenisowej i siłowni, pomieszczenie administracji OSiR).**

4. W części jawnej przetargu przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o przedmiocie i warunkach przetargu, a następnie komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu

5. Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają wymaganych danych lub dane te są niekompletne,
- d) do ofert nie dołączono wymaganych dokumentów,
- e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
- f) nie została wpłacona wymagalna kwota wadium

6. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

## § 10

1. Komisja przetargowa dokona wyboru oferty, kierując się następującymi kryteriami:

### **1.1 Kryterium nr 1- Cena wywoławcza czynszu netto (C)- waga kryterium 90 %**

Kryterium Cena -będzie rozpatrywana na podstawie (ceny wywoławczej czynszu netto) podanej przez Najemcę w formularzu oferty.

$$\text{Cena} = C_{\min} / C_o \times 90$$

Gdzie  $C_{\min}$  – cena netto oferty najtańszej

$C_o$  – cena netto oferty ocenianej

**1.2 Kryterium nr 2 – doświadczenie (D)- waga kryterium 10% :** pięcioletnie doświadczenie prowadzenia działalności gastronomicznej w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert z uwzględnieniem przyjmowania grup sportowych dzieci i młodzieży, podlegającym wymaganiom ustalonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z 26 lipca 2016r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia



zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 01 sierpnia 2016 r. poz. 1154) .

**Kryterium - doświadczenie** – punkty zostaną przyznane z poniższymi zasadami:

5lat i powyżej -10 pkt

**Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która uzyskała najwyższą liczbę punktów – „P”, gdzie „P” oznacza sumę punktów we wszystkich wskazanych powyżej kryteriach:**

$$P=C+D$$

**Maksymalna ilość punktów jaką oferta może uzyskać w wyniku oceny według ww. kryteriów, wynosi 100 pkt.**

#### § 11

1. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi po szczegółowej analizie i ocenie ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu.
2. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez komisję przetargową i jego zatwierdzenia przez Dyrektora OSiR. Komisja przetargowa w **terminie 3 dni** od zamknięcia przetargu, zawiadamia o wyniku przetargu drogą e-mailową wszystkich, którzy złożyli oferty.

#### § 12

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja przetargowa zawiadamia tych oferentów o terminie i miejscu dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
2. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu oraz dane oferentów, którzy zostali dopuszczeni do tego przetargu, a następnie informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny czynszu miesięcznie powyżej najwyższej zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami na temat przetargu jest:  
Kierownik obiektów sportowych Zenon Orechwo, tel. 606-208-752,  
e-mail: zenon.orechwo@osir.zamosc.pl