

## REGULAMIN KONKURSU OFERT

**na najem pomieszczeń w budynku obsługi turystycznej oraz wiaty turystycznej na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” w Boguszowie-Gorcach, ul. Sportowa 2, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej**

### I. Organizator konkursu

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Boguszowie-Gorcach (dalej „Wynajmujący”), 58-371 Boguszów-Gorce, ul. Olimpijska 1, tel/fax 74 844 03 05, mail: [biuro@osir-boguszow.eu](mailto:biuro@osir-boguszow.eu), strona internetowa z dokumentacją konkursu: [bip.osir-boguszow.eu](http://bip.osir-boguszow.eu). W przedmiotowym konkursie nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

### II. Przedmiot najmu

Przedmiotem konkursu ofert jest najem pomieszczeń użytkowych („lokal”) w budynku obsługi ruchu turystycznego oraz wiaty turystycznej, znajdujących się na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „DZIKOWIEC” w Boguszowie-Gorcach, ul. Sportowa 2 („Ośrodek”).

### III. Opis przedmiotu najmu

**A. Lokal** składający się z następujących pomieszczeń:

- sala restauracyjna – powierzchnia 78,2 m<sup>2</sup>
- taras – powierzchnia 49,14 m<sup>2</sup>
- zaplecze kuchenne – powierzchnia 60,53 m<sup>2</sup>
- pomieszczenia socjalne – powierzchnia 124,57 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie pomocnicze (magazyn) - powierzchnia 7,69 m<sup>2</sup>
- toaleta dla personelu – powierzchnia 3,98 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia przedmiotu najmu wynosi **324,11 m<sup>2</sup>**

**B. Wiata turystyczna** zadaszona, ze ścianami bocznymi, z paleniskiem, oświetleniem elektrycznym i dostępem do przyłącza energetycznego (prąd trójfazowy). W wiacie może przebywać na miejscach siedzących około 40 osób.

**Umiejscowienie:** Miejsce na prowadzenie działalności gastronomicznej zlokalizowane jest w budynku obsługi ruchu turystycznego (budynek główny) na terenie Ośrodka. Budynek pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby sportu i rekreacji. Znajduje się w nim część biurowa, sanitariaty, pokoje socjalno-bytowe, klubowo-restauracyjne. Główne wejście do budynku od strony stacji dolnej kolei linowej – dostępność dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Wejścia dodatkowe – od strony parkingu (do sanitariatów) i od strony garaży (do części magazynowej). Budynek znajduje się na terenie częściowo ogrodzonym, będącym w zarządzie trwałym OSiR w Boguszowie-Gorcach. Do budynku zapewniony jest łatwy dostęp bezpośrednio z parkingu przy Ośrodku. Dojazd do ośrodka drogą utwardzoną – droga w zarządzie miasta Boguszów. Wiata turystyczna – na terenie OSR „DZIKOWIEC” w odległości ok. 20 m od budynku obsługi ruchu turystycznego. Dostęp bezpośrednio z Ośrodka (także dla osób z niepełnosprawnością ruchową). Wiata nie jest zamykana. Zarówno budynek, jak i teren Ośrodka są dozorowane w godzinach 16:00 – 7:00. Na terenie Ośrodka funkcjonuje system monitoringu wizyjnego. Wewnątrz budynku nie ma instalacji alarmowej.

**Lokal wyposażony jest w instalacje:** elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o. zasilane z pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym, wentylacyjną, sygnalizacji pożaru. Budynek nie posiada przyłącza ani instalacji gazowej.

#### **Wyposażenie lokalu:**

Kuchnia: (wymiary w mm)

- stół z otworem na odpadki 2000/600 - 1 szt.
- bateria ze spryskiwaczem i wylewką - 3 szt.
- zmywarka do naczyń i szkła - 1 szt.
- piec konwekcyjno-parowy wraz z podstawką pod piec - 1 szt.
- stół roboczy 600/700 - 1 szt.
- kuchnia elektryczna, podstawa otwarta 6-płyt - 1 szt.
- stół roboczy 1000/700 – 1 szt.
- stół ze zlewem 1400/600 – 2 szt.
- stół roboczy/drzwi przesuwane 1400/600 – 1 szt.
- stół ze zlewem/drzwi otwierane 1400/600 część sałatkowa – 1 szt.
- szafa magazynowa jednodzielna – 1 szt.
- basen – zlew o większej głębokości 800/600/300 – 1 szt.
- stół roboczy 400/600 – 1 szt.
- regał 600/600/1800 – 1 szt.
- stół ze zlewem 1200/600 – 1 szt.
- stół ze zlewem 2- komorowym 2000/600 – 1 szt.
- regał 900/600/1800 – 3 szt.

Sala restauracyjna:

- stoły drewniane – 10 szt.
- krzesła drewniane – 42 szt.

Zakres umeblowania ruchomego, w szczególności sali restauracyjnej i tarasu leży po stronie przyszłego Najemcy. Oferent winien przedstawić wraz z ofertą propozycję graficzną aranżacji wnętrza sali restauracyjnej.

**Stan techniczny:** budynek użytkowany od 2014 roku, sprawny technicznie, w pełni funkcjonalny, posiadający aktualne przeglądy i dopuszczenia techniczno-budowlane, dostosowany dla osób niepełnosprawnych (niepełnosprawność ruchowa). Wiata turystyczna użytkowana regularnie od 2014 r., obiekt wymaga wymiany poszycia dachowego (deski) i przebudowy paleniska z usprawnieniem wyciągu.

#### **IV. Przeznaczenie lokalu**

1. Dopuszcza się wynajem lokalu do prowadzenia działalności gastronomicznej. Działalność polegać będzie na prowadzeniu punktu gastronomicznego oferującego co najmniej: ciepłe dania obiadowe oraz bar kawowy i przekąski w pozostałym czasie. Przewiduje się prowadzenie sprzedaży produktów przygotowanych na miejscu w oparciu o półprodukty dostarczane z zewnątrz. Wynajmujący oczekuje wprowadzenia do sprzedaży w szczególności dań obiadowych (zarówno mięsnych, jak i jarskich), deserów, pieczywa cukierniczego i wyrobów cukierniczych, sałatek, nabiału, słodczy, napoi, wyrobów wędliniarskich i garmażeryjnych. Codzienne menu powinno zawierać tzw. „danie dnia” w maksymalnej cenie 25 zł. Danie dnia nie powinno powtarzać się w ciągu tygodnia.
2. Dopuszcza się sprzedaż towarów uzupełniających ofertę gastronomiczną oraz podkreślających charakter miejsca (stacji turystycznej), tj. artykułów spożywczych (przekąsek, słodczy, napojów, w tym alkoholowych po uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia), artykułów higienicznych, pamiątek i publikacji regionalnych, akcesoriów sportowych i turystycznych, związanych z aktywnościami jakie można uprawiać na terenie Ośrodka.

3. Wynajmujący udostępnia Najemcy wiatę turystyczną dla potrzeb organizacji imprez o charakterze spotkań towarzyskich (imprezy okolicznościowe) z zastrzeżeniem wykorzystania wiaty przez Wynajmującego na imprezy własne, zgodnie z kalendarzem imprez w Gminie Boguszków-Gorce, który będzie przekazany Najemcy do wiadomości w I kwartale każdego roku.
4. Nie dopuszcza się prowadzenia innej formy działalności niż wymieniona w pkt. 1-2, a w szczególności nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, odbiorze, dystrybucji jakichkolwiek produktów i towarów. O tym czy dany produkt, towar lub usługa są akceptowalne na terenie Ośrodka decyduje ostatecznie Wynajmujący na wniosek Najemcy.
5. Najemca zobowiązany jest do wprowadzenia, zgodnie ze złożoną ofertą, rabatu, bądź programu lojalnościowego dla klientów Ośrodka, po okazaniu jednorazowego biletu na turystyczny przejazd koleją linową (nie dotyczy posiadaczy karnetów narciarskich w sezonie zimowym). Dopuszcza się rabaty w formie upustów cenowych, jak i w formie bezpłatnych dodatków do posiłków (np. napoje).
6. Najemca będzie prowadzić działalność przez wszystkie dni tygodnia za wyjątkiem poniedziałków, w godzinach od 10 do 20. Wynajmujący zezwala na prowadzenie działalności również poza ww. godzinami. Wynajmujący dopuszcza przerwę w działalności w dniach zamknięcia Ośrodka.
7. Najemca może organizować imprezy oraz inne uroczystości w wynajmowanym lokalu i w wiacie turystycznej, jednak pod warunkiem uzgodnienia z Wynajmującym zasad korzystania z parkingu na terenie Ośrodka oraz pod warunkiem zapewnienia klientom Ośrodka w godzinach pracy restauracji możliwości korzystania z oferty co najmniej tzw. zimnego bufetu i sprzedaży napoi.
8. Zarówno czas otwarcia restauracji, jak i zapewnienie klientom Ośrodka obsługi przy organizacji imprez własnych będzie przedmiotem kontroli ze strony Wynajmującego, a w przypadkach rażących odstępstw – zastrzega on sobie prawo do podwyższenia miesięcznej opłaty czynszowej.

#### **V. Warunki najmu**

1. Najemca będzie zobowiązany używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarnych oraz chroniąc mienie przed zniszczeniem i kradzieżą.
2. Najemca przed rozpoczęciem działalności gospodarczej w lokalu ma obowiązek uzyskać własnym kosztem i staraniem wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia wynikające z obowiązujących przepisów, umożliwiające prowadzenie działalności w zakresie przewidzianym konkursem. Dokumenty te Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej na 7 dni przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu, o którym mowa w pkt. VI.2. Regulaminu.
3. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu, lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej dokona we własnym imieniu i na własny koszt zakupu i montażu wyposażenia i wystroju, zgodnie z zaakceptowaną przez Komisję konkursową koncepcją graficzną, propozycją aranżacji sali restauracyjnej, złożoną w ofercie konkursowej. Wystrój i aranżacja lokalu powinny być dostosowane do charakteru prowadzonej przez Wynajmującego działalności.
4. Zmiana nazwy, aranżacji wnętrza lokalu, a także każdorazowa zmiana stałego menu lub rabatu/programu lojalnościowego dla pracowników Wynajmującego wymaga akceptacji Wynajmującego.
5. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu, lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej ma obowiązek zawrzeć z uprawnionym przedsiębiorcą umowę na:
  - 1) konserwację centrali wentylacyjnej obsługującej kuchnię i restaurację,
  - 2) opróżnianie i konserwację separatora tłuszczu (nie rzadziej niż raz na pół roku),
  - 3) wywóz odpadów stałych na co najmniej 2 pojemniki o pojemności 1100 l (wywóz nie rzadziej niż raz w tygodniu),Umowy (uwierzytelnione kopie) Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej na 7 dni przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.
6. Najemca będzie ponosić wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i sprzętu (baterii, zlewozmywaków, umywalek, sprzętów gastronomicznych, mebli kuchennych, podgrzewaczy wody i innych) stanowiących wyposażenie lokalu, ujętych w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Najemca

zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych, wymaganych przez producenta urządzenia, przeglądów i serwisów. Wszelkie zaniechania w tym zakresie obciążają Najemcę.

7. Wszelkie dodatkowe wyposażenie gastronomiczne, w szczególności sprzęt elektryczny, który Najemca chce wprowadzić na własny koszt do lokalu wymaga akceptacji Wynajmującego na wniosek najemcy, do którego Najemca załączy, o ile to wymagane, kartę katalogową, kartę DTR, atesty, certyfikaty, dopuszczenia, charakterystyki poboru energii, wody, wymiany powietrza.
8. Wynajmujący nie będzie ponosić jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy.
9. Ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności będą przez niego dokonywane po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego, z zażyciem uprzedniego uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń, we własnym zakresie i na koszt Najemcy.
10. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego wykonywać żadnych czynności w zakresie napraw, serwisów, konserwacji, czy przeglądów instalacji technicznych wewnątrz budynku, gdzie znajduje się lokal.
11. Najemca ma obowiązek natychmiastowego zawiadomienia Wynajmującego o awariach, które zagrażają mieniu i bezpieczeństwu ludzi.
12. Wynajmujący nie będzie ponosić odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek awarii instalacji technicznych znajdujących się w lokalu.
13. Najemca ma obowiązek dbać o lokal i poddawać go, po uprzednim zawiadomieniu Wynajmującego, systematycznemu odświeżaniu, w tym odświeżeniu malatury ścian i sufitów.
14. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub budynku napraw na koszt Wynajmującego, Najemca umożliwi swobodny dostęp do lokalu. Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
15. W zakresie wszelkich poczynionych przez Najemcę nakładów w przedmiocie najmu Wynajmujący będzie żądać, według własnego wyboru, przywrócenia przez Najemcę przedmiotu najmu do stanu pierwotnego, lub pozostawienia poczynionych nakładów.
16. Najemca będzie mógł umieścić na terenie Ośrodka reklamę (w tym świetlną) oraz logo swojej firmy, po otrzymaniu pisemnej zgody Wynajmującego, po uprzednim przedstawieniu projektu oraz niezbędnych uzgodnień wymaganych prawem. Najemca może wystąpić o zgody we własnym imieniu, powołując się na umowę, jako dowód stwierdzający prawo do dysponowania lokalem. W przypadku ujawnienia umieszczenia oznaczeń Najemcy na terenie Ośrodka umieszczonych bez wiedzy i zgody Wynajmującego zostaną one usunięte na koszt i ryzyko Najemcy.
17. Najemcy nie wolno umieszczać w wynajmowanym lokalu oraz w wiacie turystycznej żadnych oznaczeń, logotypów, informacji (ulotek) identyfikacyjnych podmiotów trzecich, zarówno dostawców, jak i klientów Najemcy.
18. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu na inną działalność, zarówno w całości, jak i w części.
19. Najemca nie może oddać części lub całości przedmiotu najmu osobom trzecim do używania lub podnajmować bez pisemnej zgody Wynajmującego.
20. Najemca zobowiązany będzie wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności przez Wynajmującego, przez co należy rozumieć pierwszeństwo Wynajmującego do wykorzystania lokalu i wiaty na spotkania i imprezy własne, zgodnie z kalendarzem imprez w Gminie Boguszów-Gorce, który będzie przekazany Najemcy do wiadomości w I kwartale roku. W takim przypadku Najemca udostępni Wynajmującemu lokal bez pobierania opłaty za udostępnienie. Udostępnienie nieodpłatne lokalu Wynajmującemu nie stanowi podstawy do obniżenia kwoty miesięcznego czynszu.
21. Wynajmujący dopuszcza pierwszeństwo Najemcy w do obsługi gastronomicznej imprez własnych organizowanych w Ośrodku na podstawie odrębnej umowy. W sytuacji pisemnej rezygnacji Najemcy z prawa pierwszeństwa Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zapewnienia obsługi gastronomicznej przez inny podmiot, a Najemca nie będzie z tego tytułu zgłaszać roszczeń.

22. Najemca będzie mógł organizować imprezy oraz inne uroczystości w wynajmowanym lokalu i w wiacie turystycznej, jednak pod warunkiem uzgodnienia z Wynajmującym zasad korzystania z parkingu na terenie Ośrodka oraz pod warunkiem zapewnienia klientom Ośrodka w godzinach pracy restauracji możliwości korzystania z oferty restauracji w zakresie wydawania posiłków i napoi.
23. Zabrania się ustawiania automatów do płatnych gier hazardowych w wynajmowanym lokalu. Wszelkie gry i automaty zręcznościowe w wynajmowanym lokalu będą udostępniane gościom Ośrodka nieodpłatnie.
24. Wynajmujący, lub osoba przez niego upoważniona będzie uprawniona do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca przestrzega zasad określonych w umowie (w tym kontroli protokołów serwisowych i konserwacyjnych urządzeń wyposażenia lokalu, ważności polisy ubezpieczenia) oraz w celu przeprowadzenia inwentaryzacji wyposażenia poprzez spis z natury, zgodnie z obowiązującymi u Wynajmującego zasadami gospodarki majątkiem trwałym, inwentaryzacji majątku i odpowiedzialności za powierzone mienie. O przeprowadzeniu kontroli Wynajmujący powiadomi Najemcę najpóźniej na 3 dni przed terminem kontroli.
25. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zwróci lokal w stanie nie pogorszonym, jednak nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego użytkowania. Przed przekazaniem lokalu Najemcy strony sporządzą protokół, w którym określą stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczenia przy zdaniu lokalu. W przypadku uszkodzenia, lub zniszczenia wyposażenia lokalu Najemca na własny koszt naprawi, lub odkupi wyposażenie lokalu.
26. Najemca będzie uiszczać opłatę czynszową w wyznaczonym na fakturze terminie, tj. do 10 dnia każdego miesiąca.
27. Najemca będzie ponosić koszty z tytułu następujących opłat eksploatacyjnych i administracyjnych:
  - 1) zużycie energii elektrycznej – rozliczane miesięcznie przez Wynajmującego, na podstawie rzeczywistego zużycia (podlicznik),
  - 2) opłata c.o. + c.w.u. – rozliczana miesięcznie przez Wynajmującego według wskazania licznika energii elektrycznej zainstalowanych w kotłowni (ogrzewanie i wentylacja), przy uwzględnieniu udziału powierzchni wynajmowanych pomieszczeń do powierzchni całkowitej budynku,
  - 3) wywóz nieczystości – zgodnie z podpisaną umową,
  - 4) serwis i konserwacja urządzeń – zgodnie z podpisaną umową,
  - 5) podatek od nieruchomości – zgodnie z Uchwałą Nr XV/76/19 Rady Miejskiej w Boguszu-Gorcach z dnia 24 października 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
28. Wynajmujący zapewni czynności związane z:
  - 1) dostarczeniem energii elektrycznej,
  - 2) dostarczeniem energii cieplnej,
  - 3) dostarczeniem ciepłej i zimnej wody do celów sanitarnych wraz z odprowadzeniem ścieków,
  - 4) sprzątnięciem powierzchni wspólnych nieobjętych umową najmu,
  - 5) utrzymaniem porządku na terenie i wokół budynku, w tym odśnieżania i utrzymania zieleni
  - 6) dostępnością dla Najemcy dwóch miejsc parkingowych na terenie Ośrodka, jednak Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na parkingu w pojazdach Najemcy i jego klientów spowodowane przez osoby trzecie, lub siłę wyższą,
  - 7) konserwacją powierzchni wspólnych, nieobjętych umową najmu,
  - 8) konserwacji systemów przeciwpożarowych, urządzeń elektrycznych i grzewczych w budynku,
  - 9) ochroną budynku.Koszty Wynajmującego z tytułu ww. czynności zawarte są w opłacie czynszowej.
29. W przypadku:
  - 1) niepłacenia czynszu i opłat wskazanych w pkt 27. ppkt 1-2 przez dwa kolejne miesiące,
  - 2) gospodarowania przedmiotem najmu w sposób sprzeczny z umową,
  - 3) stwierdzenia zniszczeń lub dewastacji przedmiotu najmu,Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym.

30. Wynajmującemu oraz Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **VI. Opłaty, okres najmu, zabezpieczenie umowy**

1. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. Niepodpisanie umowy w terminie jest podstawą do unieważnienia konkursu i w konsekwencji - przepadku wadium.
2. **Okres umowy – 3 lata od podpisania umowy najmu** z możliwością przedłużenia umowy z Najemcą na kolejne 2 lata zależnie od potrzeb Wynajmującego. Czynsz naliczany będzie od dnia rozpoczęcia działalności przez Najemcę, nie później jednak niż 3 miesiące od podpisania umowy najmu. Termin uruchomienia działalności gastronomicznej w lokalu powinien nastąpić **od dnia 1 grudnia 2021 r.** Nieuruchomienie działalności w terminie, lub opóźnienia w zakończeniu prac związanych z aranżacją i wyposażeniem lokalu stanowią przesłankę do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.
3. Wysokość miesięcznej opłaty czynszowej za najem pomieszczeń stanowi cena osiągnięta w konkursie. Wysokość czynszu będzie aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji, wg wskaźnika ogłaszanego przez GUS za rok poprzedni, w drodze pisemnego zawiadomienia Najemcy, na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości, nie częściej niż raz w roku. Zmiana kwoty opłaty czynszowej po waloryzacji dokonywana będzie w formie aneksu do umowy.
4. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w terminie wskazanym na fakturze VAT wg stawek jak niżej:
  - a) opłata za lokal – wg ceny osiągniętej w konkursie,
  - b) opłaty eksploatacyjne ryczałtowe i zmienne - wymienione w punkcie V.27 ppkt 1-2.
5. Zabezpieczenie umowy stanowi kaucja w wysokości równej kwocie trzykrotności miesięcznego czynszu najmu brutto oraz złożenie w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu egzekucji w trybie artykułu 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Na poczet kaucji zalicza się wpłacone wadium. Różnicę należy dopłacić najpóźniej w dniu podpisania umowy. Wpłata kaucji nastąpi na rachunek bankowy Wynajmującego nr 58 1020 5095 0000 5402 0241 6154 z podaniem tytułu wpłaty „kaucja zabezpieczająca”.
6. Kwota kaucji jest zabezpieczeniem na poczet pokrycia zaległego czynszu, opłat eksploatacyjnych i kosztów remontu lokalu po zwolnieniu ich przez Najemcę w stanie gorszym niż wynikałoby to z normalnego zużycia, a także na poczet odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych. W przypadku zwolnienia lokalu w stanie niewymagającym poniesienia żadnych nakładów ze strony Wynajmującego i niezaleganiu Najemcy z czynszem i innymi opłatami, kaucja pieniężna zostanie zwrócona w całości w ciągu 14 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag.

## **VII. Termin konkursu**

1. Oferty w konkursie należy składać **do dnia 21 września 2021 r. do godziny 14.00** w siedzibie Wynajmującego (58-371 Boguszów Gorce, ul. Olimpijska 1, II piętro – sekretariat). Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis: „Oferta na najem lokalu oraz wiaty turystycznej na terenie OSR Dzikowiec w Boguszowie-Gorcach”. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.

## **VIII. Wadium**

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wniesienie wadium w wysokości 40% ceny wywoławczej stawki czynszu o której mowa w pkt. XI.10. na rachunek bankowy Wynajmującego nr 52 1020 5095 0000 5402 0101 9462 z podaniem tytułu wpłaty „Wadium – najem Dzikowiec” nie później niż na 1 dzień przed upływem terminu składania ofert, o którym mowa w pkt. VII.1. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na ww. rachunek.

2. Wadium wnosi się wyłącznie w pieniądzu, w formie o której mowa w pkt 1.
3. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone zwraca się w terminie 14 dni, odpowiednio od dnia dokonani wyboru, lub odrzucenia oferty.
4. Wadium złożone przez Oferenta, który wygrał konkurs zalicza się na poczet kaucji, stosownie do pkt VI.5.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy Oferent który wygra konkurs, uchyli się od zawarcia umowy najmu.

#### **IX. Wymogi wobec oferentów**

1. W konkursie mogą wziąć udział oferenci, którzy:
  - a) którzy udokumentują minimum 3-letnie doświadczenie w prowadzeniu usług gastronomicznych;
  - b) nie zalegają z płatnościami podatków na rzecz Skarbu Państwa i składek na ubezpieczenie społeczne;
  - c) nie posiadają zobowiązań wobec osób trzecich dochodzonych w drodze postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, lub układowego;
  - d) nie znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji;
  - e) nie figurują w rejestrze nierzetelnych dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej;
  - f) posiadają środki finansowe i zasoby ludzkie umożliwiające uruchomienie działalności zgodnie z wymaganiami Wynajmującego;
  - g) posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 200.000 zł na wszystkie zdarzenia.
2. W konkursie nie mogą brać udziału:
  - a) oferenci, którzy posiadają zaległości wobec Gminy Miasta Boguszów-Gorce (podstawa - Zarządzenie Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc Nr 820/2010 z dnia 18 lutego 2010 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów, najem i dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Boguszów-Gorce);
  - b) osoby wchodzące w skład Komisji konkursowej oraz osoby bliskie tym osobom (ich małżonkowie, dzieci, rodzice), a także osoby które pozostają z członkami komisji konkursowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji konkursowej.

#### **X. Informacja o sposobie porozumiewania się Wynajmującego z oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami**

1. Osobą upoważnioną do udzielania bliższych informacji oraz okazywania przedmiotu najmu jest p. Roman Maciaszek – kierownik zespołu OSR, tel. 880 736 210, e-mail [kierownik@osir-boguszow.eu](mailto:kierownik@osir-boguszow.eu), w godzinach 7:30 do 15:30 (pn-pt).
2. Oferent przed przystąpieniem do konkursu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym i funkcjonalnym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności gastronomicznej (dojazd, dojście, wymagania techniczno-sanitarne). Wejście do obiektu jest możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
3. Przed złożeniem oferty Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienia dotyczące warunków konkursu, sposobu przygotowania i złożenia oferty, kierując zapytania pisemnie, lub drogą elektroniczną na adres e-mail: [biuro@osir-boguszow.eu](mailto:biuro@osir-boguszow.eu).
4. Wynajmujący udzieli niezwłocznie odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie złożone nie później niż 2 dni robocze przed terminem składania ofert. Treść zapytania i wyjaśnienia zostanie zamieszczona na stronie internetowej Organizatora, na której umieszczone zostały warunki konkursu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść warunków konkursu. Modyfikację warunków konkursu Wynajmujący

zamieści na stronie internetowej Organizatora, na której zamieszczone zostały warunki konkursu. W przypadku gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji ofert Wynajmujący przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia zmian w ofertach.

#### **XI. Wymogi dotyczące oferty i załączonych do niej dokumentów**

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 1 do Regulaminu** bez zmian w treści formularza pod rygorem odrzucenia oferty.
2. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej.
3. Do oferty należy dołączyć:
  - a) graficzną propozycję aranżacji lokalu wraz z opisem wyposażenia, aranżacje powinny uwzględniać miejsce dla małych dzieci (kącik z książką, grami, mniejsze meble) w strefie jadalnej;
  - b) wykaz proponowanego sprzętu gastronomicznego do instalacji w lokalu;
  - c) koncepcję menu wraz z cennikiem proponowanych posiłków oraz określonym poziomem rabatu dla klientów Ośrodka po okazaniu biletu na jednorazowy przejazd koleją linową;
  - d) odpis z właściwego rejestru prowadzonej działalności (KRS, CEiDG) potwierdzający prowadzenie działalności w zakresie usług gastronomicznych (PKD) od co najmniej 3 lat;
  - e) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną w związku małżeńskim – zgodę małżonka na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu;
  - f) oświadczenie o braku zobowiązań wobec osób trzecich, egzekwowanych w drodze postępowania egzekucyjnego, upadłościowego lub układowego oraz o braku toczącego się wobec Oferenta postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;
  - g) oświadczenie, że Oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnianiu informacji gospodarczych;
  - h) oświadczenie o braku zaległości podatkowych i z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne (Oferent który zostanie wybrany w konkursie zobowiązany jest do przedstawienia zaświadczeń o niezaleganiu, nie starszych niż 1 miesiąc, przed podpisaniem umowy z Wynajmującym);
  - i) wypełniony **załącznik nr 2 do Regulaminu** – przedstawienie doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej w ciągu ostatnich 3 lat;
  - j) zaparafowany przez Oferenta wzór umowy najmu, stanowiący **załącznik nr 3 do Regulaminu**;
  - k) kopię polisy, lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w prowadzonej działalności, na potwierdzenie warunku o którym mowa w pkt. IX.1.g).
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, lub posiadającą pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginał, lub uwierzytelnioną notarialnie kopię pełnomocnictwa należy dołączyć do oferty.
5. Dokumenty złożone w formie kopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczone przez Oferenta, lub osobę przez niego upoważnioną.
6. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników powinny być ponumerowane. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany muszą być podpisane i parafowane przez osobę podpisującą Ofertę. W przypadku braku podpisu oferenta, oferta traktowana będzie jako niekompletna i nie będzie rozpatrywana.
7. Oferty nie spełniające wymogów formalnych zostaną odrzucone.
8. Oferent związany jest ofertą przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w konkursie.
10. **Wynajmujący ustala minimalną kwotę opłaty czynszowej za przedmiot najmu w wysokości 2900,00 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług w stawce 23%).**



## XII. Zasady pracy Komisji konkursowej i kryteria wyboru oferty

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Konkursu wykonuje Komisja konkursowa. Przewodniczącego oraz Członków Komisji konkursowej, w składzie od 3 do 5 osób, wyznacza Organizator spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia Konkursu.
2. Komisja konkursowa dokona oceny zgłoszonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą, tj. taką, która uzyska najwyższą ilość punktów w konkursie.
3. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi spośród ofert niepodlegających odrzuceniu w oparciu o następujące kryteria i przypisane im wagi:

I.p.	Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna liczba punktów jakie może otrzymać oferta za dane kryterium
1.	Wysokość zaproponowanego czynszu za miesiąc dzierżawy	70%	70
2.	Doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej (pełne lata – zgodnie z Formularzem oferty)	10%	10
3	Atrakcyjność oferty	20%	20

Każdej rozpatrywanej ofercie Komisja Przetargowa przyzna punkty za cenę oferty wg poniższego wzoru:

$$\text{ilość punktów oferty badanej za czynsz miesięczny najmu} = \frac{\text{badana cena oferty (zł)}}{\text{najwyższa cena oferty (zł)}} \times 70$$

$$\text{ilość punktów oferty badanej za doświadczenie} = \frac{\text{badana oferta (ilość lat)}}{\text{oferta z najdłuższym doświadczeniem (ilość lat)}} \times 10$$

Ilość punktów oferty badanej za atrakcyjność – Komisja przydzieli każdej z ofert liczbę punktów z przedziału od 0 do 20 punktów, obliczona jako średnia arytmetyczna z indywidualnych ocen członków Komisji. Punktacja członków komisji zależeć będzie od:

- oceny atrakcyjności wystroju – planowanego wyposażenia, przewidzianych udogodnień m.in. dla dzieci, nawiązania do działalności prowadzonej przez Wynajmującego, zamiarów w zakresie oferty kulturalnej i rozrywkowej (maks. 7 pkt.)
- różnorodności menu – np. odniesienia do kuchni tradycyjnej, ekologicznej, dla osób z alergiami, czy menu dla dzieci, (maks. 4 pkt.)
- wielkości przydzielonego rabatu / atrakcyjności programu lojalnościowego dla klientów Ośrodka, (maks. 4 pkt.)
- wysokość zaplanowanych nakładów na remont wiaty turystycznej do poniesienia w ciągu 1 roku wynajmu (maks. 5 pkt.)

W przypadku gdy złożone zostaną równorzędne oferty Komisja zwróci się do oferentów o podanie przez nich w formie pisemnej nowych propozycji stawki czynszu.

4. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu o konkursie.
5. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 września 2020 r. godz. 14:15 w siedzibie w siedzibie Wynajmującego (58-371 Boguszów Gorce, ul. Olimpijska 1, II piętro).** Wynajmujący nie przewiduje udziału oferentów lub ich pełnomocników. W tej części Przewodniczący Komisji konkursowej otwiera

konkurs przekazując informacje o liczbie otrzymanych ofert oraz dokonuje otwarcia kopert z ofertami, ogłasza nazwy/nazwiska Oferentów oraz proponowane przez nich stawki czynszu.

6. Komisja konkursowa w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert dokona ich sprawdzenia pod względem formalnym i dokona ich oceny zgodnie z przyjętymi kryteriami.
7. Zastrzega się możliwość niewybrania żadnej oferty.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Uczestnikom konkursu nie przysługują wobec Wynajmującego z tego tytułu żadne roszczenia.
9. Po otwarciu ofert, a przed rozstrzygnięciem konkursu Komisja zastrzega sobie prawo do kontaktowania się z oferentami o wprowadzenie zmian w menu, lub zmiany propozycji aranżacji lokalu. Zmiany te nie mogą wpłynąć na złożoną ofertę ceny najmu przedmiotu umowy. Oferent może nie wyrazić zgody na proponowane przez Komisję rozwiązania, a Komisji przysługuje prawo odrzucenia takiej oferty. Wszelkie uzgodnienia między Wynajmującym a oferentami prowadzone są w formie pisemnej.
10. Zawarcie umowy z wybranym Oferentem nastąpi nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
11. Wydanie lokalu na podstawie protokołu przekazania nastąpi w terminie wskazanym w umowie. Opóźnienie w przejęciu lokalu przekraczające 10 dni, z przyczyn leżących po stronie Najemcy, bez powiadomienia i zgody Wynajmującego na przedłużenie terminu przekazania stanowi podstawę do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
12. W przypadku gdy w wyznaczonych terminach albo umowa nie zostanie podpisana, albo nie nastąpi przejęcie lokalu Wynajmujący może zawrzeć umowę z Oferentem który uzyskał największą liczbę punktów po Oferencie, który wygrał konkurs.
13. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Komisję konkursową protokołu z przebiegu konkursu wraz z decyzją o wyborze najkorzystniejszej oferty, lub braku wybrania oferty.
14. Wynik konkursu zostanie ogłoszony w terminie do 14 dni od dnia otwarcia ofert. Uczestnicy konkursu zostaną pisemnie powiadomieni o rozstrzygnięciu.

### XIII. Informacje ogólne

1. Strony umowy najmu będą składać sobie oświadczenia woli, obok formy pisemnej, w zwykłej formie, również w formie elektronicznej, jako równorzędnej, na wskazane w zawartej umowie adresy poczty elektronicznej, a oświadczenia takie będą skuteczne w chwili, gdy operator poczty elektronicznej adresata pisma umożliwi mu odczytanie listu elektronicznego.
2. W celu uzyskania szczegółowych informacji w sprawie niezbędnej dokumentacji, warunków konkursu oraz w celu zapoznania się z lokalizacją i stanem technicznym lokalu należy zgłosić się do kierownika zespołu Ośrodka, p. Romana Maciaszka, tel. 880 736 210, e-mail [kierownik@osir-boguszow.eu](mailto:kierownik@osir-boguszow.eu), w godzinach 7:30 do 15:30 (pn-pt).

Niniejszy Regulamin jest jedynym dokumentem mającym wiążącą moc prawną w zakresie realizacji konkursu.

#### Załączniki do Regulaminu:

- Formularz oferty – załącznik nr 1
- Wykaz usług – załącznik nr 2
- Wzór umowy – załącznik nr 3

Zatwierdzono dnia 7 września 2021 r.