

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIE OFERT
NA NAJEM I OBSŁUGĘ KAWIARNI W CENTRUM SPORTOWO-EDUKACYJNYM
IM. K. DEYNY PRZY UL. OLIMPIJCZYKÓW STAROGARDZKICH 1B
W STAROGARDZIE GDAŃSKIM”

§ 1

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAPROSZENIA

1. Podmiot przeprowadzający zaproszenie (Wynajmujący)
Ośrodek Sportu i Rekreacji w Starogardzie Gdańskim
ul. Olimpijczyków Starogardzkich 1
83-200 Starogard Gd.
Telefon sekretariat: 533 236 148
e-mail: osir@osir.com.pl
2. Przedmiotem zaproszenia jest najem części nieruchomości położonej w Starogardzie Gdańskim przy ul. Olimpijczyków Starogardzkich 1b posadowionej na działce oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działka nr 208/2 obr. 14. Pomieszczenia mieszczą się w Centrum Sportowo-Edukacyjnym im. K. Deyny zwanym dalej CSE Deyny, na I piętrze (powierzchnia- zaplecze kawiarni 17,27 m², kawiarnia – 92,48 m²) i na dachu (powierzchnia około 150 m²).
3. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu są przygotowane do działalności kawiarni – wyposażenie stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej oferty.
4. Proponowana nazwa kawiarni – **KAKAWiarnia** (od pseudonimu K. Deyny – KAKA).
5. Okres najmu wynosi 3 lata.
6. Przedmiot najmu będzie wydany przez **Wynajmującego** na podstawie protokołu przekazania.
7. **Oferent** zostanie zobowiązany do prowadzenia działalności będącej przedmiotem oferty najpóźniej od dnia 01.07.2026 r. Istnieje możliwość przedłużenia lub skrócenia okresu obowiązywania umowy. Umowa zostanie podpisana z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, dokonanym do końca miesiąca kalendarzowego. Umowa może zostać rozwiązana bez wypowiedzenia w każdym czasie, w przypadku naruszenia jakiegokolwiek warunku umowy przez **Oferenta**.
8. Ostateczny termin podpisania umowy najmu – w ciągu 7 dni, licząc od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
9. Proponowany czas funkcjonowania kawiarni: od wtorku do niedzieli, w godz. od 10⁰⁰ do 21⁰⁰.
10. **Oferent** ponosi wszelkie koszty związane z rozpoczęciem działalności oraz obsługą kawiarni:
 - 1) opłata za pobór energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika,
 - 2) opłata za wodę i ścieki wg wskazań podlicznika,
 - 3) ogrzewanie w przeliczeniu m² powierzchni kawiarni,
 - 4) podatek od nieruchomości, za część nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji podatkowej – obowiązek zgłoszenia deklaracji podatkowej do referatu podatkowego,
 - 5) wywóz i zagospodarowanie odpadów komunalnych związanych z działalnością kawiarni - na podstawie zawartej umowy **Oferenta** z odbiorcą odpadów,
 - 6) wszystkie koszty związane z rozpoczęciem działalności tj. pozwolenia, dokumentacja,

- zakup wyposażenia,
- 7) wszystkich innych kosztów związanych z prowadzeniem kawiarni.
11. **Wynajmujący** oczekuje od **Oferenta** spełnienia następujących warunków:
- 8) Miejsce kawiarni wewnątrz i na dachu powinno być:
- estetyczne i czyste,
 - cała powierzchnia kawiarni na dachu powinna być estetycznie wygradzona,
 - Wynajmujący** podkreśla, że preferuje dekoracje w postaci zieleni (kwiatów itp.) oraz dodatkowe oświetlenie solarne (lampy, lampiony itp.).
 - Wynajmujący** wymaga od **Oferenta** przedstawienia sposobu zagospodarowania kawiarni, zagospodarowania terenu na dachu, uzupełnienia oferty o elementy, które nie są przedmiotem działalności gastronomicznej, a także dokładny opis koncepcji, którą **Oferent** będzie chciał realizować prowadząc działalność – opis, oraz rysunek lub wizualizację - Załącznik nr 4.
- 9) **Oferent** zabezpiecza urządzenia gastronomiczne służące przygotowaniu i przechowywaniu sprzedawanych produktów.
- 10) **Oferent** zabezpiecza we własnym zakresie okablowanie potrzebne do podłączenia energii elektrycznej.
- 11) **Zamawiający** zobowiązuje **Oferenta** do utrzymania i podlewania zieleni znajdującej się na terenie kawiarni na dachu CSE Deyny oraz utrzymania czystości i porządku na terenie najmowanej powierzchni i w jej najbliższym otoczeniu.
- 12) **Oferent** prowadząc działalność gastronomiczną w CSE Deyny jest zobowiązany do posiadania wszelkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych:
- koncesja A – do 4,5% zawartości alkoholu oraz na piwo,
 - koncesja B – powyżej 4,5% do 18% zawartości alkoholu (z wyjątkiem piwa) oraz na sprzedaż artykułów spożywczych i innych.
- Sprzedaż i spożywanie napojów alkoholowych odbywać się może wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonym.
- 13) **Oferent** musi przedstawić przy podpisaniu umowy aktualną polisę ubezpieczenia OC i NW prowadzonej działalności.
- 14) Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do zaproszenia ofertowego.

§ 2

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Oferent akceptuje fakt, że część kawiarni na dachu CSE Deyny, po wcześniejszym uzgodnieniu z **Oferentem**, może być wykorzystana podczas dodatkowych działań **Wynajmującego**.

§ 3

WARUNKI FINANSOWE/ ROZLICZENIA/PŁATNOŚCI

- Oferent**, zgodnie z w/w warunkami, ma zadeklarować miesięczną wysokość kwoty najmu w wartości netto i brutto, jaką będzie opłacał w całym okresie użytkowania.
- Kwotę najmu za użytkowanie powierzchni gastronomicznej **Oferent** zapłaci **Wynajmującemu** z góry do 25 dnia każdego miesiąca na konto **Wynajmującego**.
- Oferent** wniesie wadium w pieniądzu w wysokości 5 000,00 zł, najpóźniej do **29.05.2026 r.** na konto:

Ośrodka Sportu i Rekreacji w Banku Spółdzielczym
Nr 19 8340 0001 2002 3010 6817 0011

Kopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.

4. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylecia się od zawarcia umowy przez **Oferenta**, którego oferta została wybrana lub zostanie zachowane jako kaucja na rzecz zabezpieczenia roszczeń do czasu rozwiązania umowy.
5. Wadium wpłacone przez osoby, których oferty nie zostały wybrane zostanie zwrócone do 7 dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku wyboru.
6. W przypadku zawarcia umowy najmu z **Oferentem**, wpłacone wadium w wysokości 5 000,00 zł przechodzi w kaucję na rzecz zabezpieczania roszczeń **Wynajmującego** z tytułu zalegania w płatnościach lub poniesienia przez **Wynajmującego** kosztów związanych z przywróceniem do stanu poprzedniego po zakończeniu działalności w szczególności napraw lub sprzątnięcia terenu kawiarni.
7. Oferent jest zobowiązany w terminie wskazanym w odrębnym zawiadomieniu do uzupełnienia kaucji w przypadku jej wykorzystania w jakimkolwiek czasie trwania umowy do wysokości 5 000,00 zł. Nieuzupełnienie wpłaty kaucji we wskazanym terminie może skutkować rozwiązaniem umowy najmu w trybie natychmiastowym – bez wypowiedzenia.
8. Kaucja pozostanie w dyspozycji Wynajmującego do końca trwania umowy, a jej zwrot nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od dnia wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu przez Oferenta.

§ 4

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Termin realizacji najmu kawiarni od 01.07.2026 r. do 01.07.2029 r. Istnieje możliwość przesunięcia terminu rozpoczęcia najmu kawiarni na późniejszy tylko w uzasadnionych pisemnie okolicznościach.
2. Po rozwiązaniu umowy Oferent jest zobowiązany w terminie 7 dni do opuszczenia i uprzątnięcia przedmiotu umowy.

§ 5

KRYTERIA OCENY OFERT

- O wyborze oferty decydować będzie kryterium:
- A. Wysokość czynszu najmu (przy spełnieniu wszystkich warunków przedstawionych w niniejszym zaproszeniu do składania ofert) – **60%**
 - B. Estetyka kawiarni na dachu i dodatkowe nie będące przedmiotem działalności – **40%** (ocena indywidualna członków komisji).

§ 6

SPOSÓB OBLICZANIA

Sposób obliczania kryterium „Cena”

A.

Cena oferty badanej

----- x 100 = ilość punktów

Cena oferty najwyższej

B. Sposób obliczania kryterium „Dodatkowe elementy nie będące przedmiotem działalności” wg załącznika nr 4

Suma pkt. oferty badanej
----- x 100 = ilość punktów
Suma pkt. oferty najwyższej ocenionej

Punktacja przyznana wg atrakcyjności:

I miejsce (najatrakcyjniejsze) – 30 pkt.
II miejsce – 20 pkt.
III miejsce - 10 pkt.
Pozostałe – 0 pkt.

W celu wyboru oferty najkorzystniejszej **Wynajmujący** będzie posługiwał się następującym wzorem:

$$W = A \times 0,6 + B \times 0,4$$

- C. W przypadku uzyskania przez **Oferentów** równej ilości punktów decyzje o wyborze jednej z ofert, rozstrzygnie ustna licytacja obejmująca w zakresie wysokości oferowanego czynszu. O terminie i miejscu licytacji **Oferenci**, którzy otrzymali równą ilość punktów zostaną poinformowani co najmniej na 3 dni przed datą planowanej licytacji.

§ 7

SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna zawierać m.in.:

- 1) dane osoby prowadzącej działalność lub dane osoby prawnej (pełną nazwę, adres siedziby **Oferenta**),
- 2) Załącznik nr 2– podpisany projekt umowy,
- 3) Załącznik nr 3 – formularz zapytania ofertowego,
- 4) Załącznik nr 4 – opis działalności oraz propozycja dodatkowych elementów,
- 5) wyciąg z CEIDG lub KRS,
- 6) kopię przelewu wadium,
- 7) aktualną polisę ubezpieczenia OC i NW – wymagana przy podpisaniu umowy.

§ 8

ZASTRZEŻENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość negocjacji z wybranymi **Oferentami**, którzy złożyli oferty, w zakresie szczegółów wykonania usługi. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do wezwania **Oferentów** do wyjaśnienia treści złożonej oferty.
2. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do niedokonania rozstrzygnięcia postępowania i niedokonania wyboru oferty bez podawania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
3. **Wynajmujący** oczekuje od **Oferentów**, należytej staranności, wysokiej jakości świadczonych usług oraz profesjonalnego podejścia do jego wykonania.
4. Miejsce zamieszczenia Ogłoszenia o zapytaniu ofertowym dostępne jest w siedzibie

Wynajmującego, w miejscu publicznie dostępnym na tablicy ogłoszeń i na stronie <http://bip.osir.com.pl/>.

5. Informacja o wybraniu **Oferenta** ukaże się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie **Wynajmującego**, w miejscu publicznie dostępnym na tablicy ogłoszeń i na stronie <http://bip.osir.com.pl/>.

§ 9

DATA I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć zgodnie w wymogami opisanymi w §7.
2. **Wynajmujący** nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. **Pisemne oferty** w zamkniętej kopercie opatrzonej opisem „Oferta na najem i obsługę kawiarni w Centrum Sportowo-Edukacyjnym im. K. Deyny” należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie **do 29.05.2026 r. do godz. 11⁰⁰** w sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Starogardzie Gdańskim ul. Olimpijczyków Starogardzkich 1 lub w formie elektronicznej na [adres: osir@osir.com.pl](mailto:osir@osir.com.pl). Osoby składające oferty za pośrednictwem np. Poczty Polskiej muszą uwzględnić czas wysyłki tak, aby oferta wpłynęła do Ośrodka w w/w terminie.

§ 10

DODATKOWE INFORMACJE

Kontakt w sprawach technicznych od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 – 14:00: Dawid Wałaszewski tel.: 533 236 148, e-mail: osir@osir.com.pl.

1. Umowa z wybranym Oferentem zostanie podpisana w terminie do 7 dni po ogłoszeniu wyboru.
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Do zaproszenia dołączono załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Wyposażenie kawiarni.
2. Załącznik nr 2 – Projekt umowy.
3. Załącznik nr 3 – Formularz zapytania ofertowego.
4. Załącznik nr 4 - Opis działalności oraz propozycja dodatkowych elementów.
5. Załącznik nr 5 – Zdjęcia lokalu.
6. Załącznik nr 6 – Rzut piętra budynku.
7. Załącznik nr 7 – Rzut dachu budynku.