

Wrocław, dnia 16.05.2025 r.

**OGŁOSZENIE PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI TJ. RESTAURACJI
W HOTELU ORBITA PRZY UL. WEJHEROWSKIEJ 34 WE WROCŁAWIU**

Wrocławskie Centrum Treningowe SPARTAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Lubińskiej 53, 53-623 Wrocław (dalej zwana także: WCT Spartan), ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na:

„Dzierżawę części nieruchomości tj. Restauracji w Hotelu Orbita przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu”

ROZDZIAŁ I – Informacje ogólne:

1. Przetarg prowadzony jest w języku polskim na podstawie Regulaminu przetargu, stanowiącego załącznik nr 1 do Ogłoszenia.
2. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest oddanie w dzierżawę części nieruchomości tj. Restauracji znajdującej się w Hotelu Orbita przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu (dalej zwanym także: Hotelem), Oferentowi (dalej zwanym także: Dzierżawcą), który złoży najkorzystniejszą ofertę (uzyska najwyższą ilość punktów zgodnie z kryteriami oceny ofert szczegółowo opisanych w niniejszym Ogłoszeniu).
3. **Dzierżawa obejmuje** część nieruchomości w Hotelu Orbita o powierzchni 288,96m², zlokalizowaną na poziomie „0”, przeznaczoną do prowadzenia działalności gastronomicznej w formie restauracji i świadczeniu usług gastronomicznych lub cateringowych (dalej zwaną także: Restauracją). Obszar Restauracji zaznaczony jest na planie stanowiącym **załącznik nr 2** do Ogłoszenia. Wykaz pomieszczeń Restauracji stanowi **załącznik nr 2a** do Ogłoszenia.
4. Dzierżawca ma możliwość wydzierżawienia dodatkowej przestrzeni w postaci Pomieszczeń socjalno-magazynowych o powierzchni 110,86 m² (plus dodatkowo przestrzeń współużywana – ciągi komunikacyjne o powierzchni 69,42m²), zlokalizowanych na poziomie „-1” Hotelu (dalej zwane także: Pomieszczeniami socjalno-magazynowymi). Pomieszczenia socjalno-magazynowe przeznaczone są do prowadzenia działalności uzupełniającej potrzeby Restauracji lub do prowadzenia dodatkowej działalności handlowo-usługowej Dzierżawcy. Obszar Pomieszczeń socjalno-magazynowych zaznaczony jest na planie stanowiącym **załącznik nr 3** do Ogłoszenia. Wykaz Pomieszczeń socjalno-magazynowych stanowi **załącznik nr 2a** do Ogłoszenia.
UWAGA! Dla dzierżawy Pomieszczeń socjalno-magazynowych ustalona została zryczałtowana kwota czynszu dzierżawnego. W ramach niniejszego Przetargu kwota ta nie podlega negocjacji. Wydierżawienie Pomieszczeń socjalno-magazynowych stanowi kryterium w ocenie ofert.
5. Szczegółowe informacje dotyczące Restauracji oraz Pomieszczeń socjalno-magazynowych znajdują się w **załączniku nr 4** do Ogłoszenia.
6. Wykaz sprzętu i mebli na zapleczu kuchennym Restauracji stanowi **załącznik nr 5** do Ogłoszenia.
7. Wytyczne do prowadzenia Restauracji określone zostały w **załączniku nr 6** do Ogłoszenia.

ROZDZIAŁ II – Informacje formalne dotyczące przetargu:

1. Do przetargu mogą przystąpić podmioty spełniające wymogi opisane w Regulaminie Przetargu w § 1 pkt. 6-8 oraz:
 - a) które samodzielnie prowadziły restaurację przez co najmniej 2 lata przed terminem przetargu w lokalu,
 - b) które wykażą i udokumentują poprzez dołączone referencje, doświadczenia w obsłudze cateringowej konferencji lub przyjęcia dla jednorazowo minimum 80 osób jednocześnie,
 - c) które wpłacą wadium - wadium należy wpłacić w pieniądzu przelewem na konto WCT Spartan w Banku PKO BP nr rachunku: 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990 z tytułem płatności „Przetarg na dzierżawę Restauracji w Hotelu Orbita”,
 - d) wobec których nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, układowe lub likwidacyjne;

- e) nie posiadają zaległości w opłacaniu podatków i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy Oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - f) nie posiadają wobec WCT Spartan zadłużenia;
- Dokumenty, o których mowa powyżej mogą zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

Wadium może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej i dla Restauracji wynosi **10.000,00 zł brutto**.

Termin wniesienia wadium - nie później niż do dnia składania ofert, tj. **13 czerwca 2025 r. do godziny 10:00**.

2. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w Przetargu Uczestnik przetargu składa:

- a) Ofertę wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do Ogłoszenia;
- b) dowód wpłaty wadium;
- c) Koncepcję prowadzenia działalności zgodnie z wytycznymi zawartymi w **załączniku nr 6** do Ogłoszenia, o której mowa w pkt. 3 poniżej;
- d) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, nie starszy niż 3 miesiące przed terminem składania Oferty;
- e) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Oferty;
- f) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Oferty,
- g) pełnomocnictwo do złożenia Oferty w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika.

Dokumenty, o których mowa powyżej mogą zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

3. Ponadto, w ramach spełnienia warunków formalnych przetargu, Oferent składa koncepcję aranżacji Restauracji (jako jeden spójny dokument), w tym propozycję nadania nazwy restauracji, charakter wystroju, aranżacji dzierzawionych powierzchni, oświetlenie, dekoracje, meble itp. z wizualizacją komputerową lub projektem lub zdjęciami prezentującymi aranżację restauracji, zgodnie z wytycznymi zawartymi w **załączniku nr 6** do Ogłoszenia.

4. Pozostałe informacje formalne dotyczące przetargu:

- a) WCT Spartan na każdym etapie postępowania, zastrzega sobie prawo do:
 - 1) unieważnienia przetargu, bez podania przyczyny,
 - 2) odrzucenia oferty Oferenta, która nie spełnia któregokolwiek z wymogów określonych w niniejszym Ogłoszeniu.
- b) ofertę należy złożyć według wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do Ogłoszenia,
- c) każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z przetargu, a żadna ze złożonych przez niego ofert nie będzie brana pod uwagę,
- d) Oferent składa ofertę wraz z załącznikami w trwale zamkniętym, nieprzezroczystym opakowaniu - np. kopercie. Opakowanie powinno być odpowiednio zabezpieczone w sposób uniemożliwiający jego bezśladowe otwarcie,
- e) na opakowaniu należy umieścić napis: „Oferta na dzierżawę Restauracji w Hotelu Orbita”, nazwę Oferenta, wraz z telefonem i adresem e-mailowym,
- f) oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane,
- g) Oferent może wycofać Ofertę, wprowadzić zmiany lub uzupełnienia do złożonej oferty przed upływem terminu składania ofert,

- h) Oferenci ponoszą we własnym zakresie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. WCT Spartan nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w Przetargu,
- i) oferta musi być podpisana przez Oferenta bądź osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, a każda ze stron oferty musi być parafowana przez osobę podpisującą ofertę,
- j) w toku dokonywania oceny złożonych Ofert WCT Spartan może zażądać w wyznaczonym przez siebie terminie udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych Ofert i załączników.

5. Informacje formalne po przeprowadzeniu przetargu:

- a) Jeżeli Oferent, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia Umowy w ten sposób, że nie zawrze umowy dzierżawy z winy Oferenta w terminie 21 dni od dnia wyboru oferty, wniesione przez tego Oferenta wadium nie podlega zwrotowi.
- b) Oferentom, którzy przegrali przetarg lub którzy nie zawarli w terminie umowy dzierżawy z innych przyczyn niż wskazane w lit. a), wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po podpisaniu umowy z Oferentem, który wygrał przetarg.
- c) W sytuacji kiedy WCT Spartan unieważniłby przetarg lub odrzuciłby ofertę Oferenta, wpłacone wadium zostanie zwrócone w przypadku:
- unieważnienia przetargu - każdemu Oferentowi, który wpłacił wadium,
 - odrzucenia oferty – Oferentowi, którego oferta została odrzucona i który wpłacił wadium.
- d) Miesięczny czynsz stanowi stawka zaproponowana przez Oferenta w ramach przetargu, zgodnie z Ofertą. W okresie prowadzenia prac przygotowawczych, który to okres zostanie z WCT Spartan ustalony w umowie (przy czym nie dłużej niż do dnia 1.10.2025 r.) Oferent zobowiązany będzie do uiszczania co miesiąc 30% miesięcznego czynszu,
- e) Wadium Oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, na warunkach opisanych w Umowie,
- f) W przypadku, gdy wadium zostało wpłacone bez podania numeru rachunku bankowego, Oferent zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie z numerem rachunku do zwrotu lub dyspozycję zwrotu przez Poczta Polską – wówczas kwota zostanie pomniejszona o należną prowizję,
- g) Projektowane postanowienia umowy zawarte są w załączniku nr 8 do Ogłoszenia.

ROZDZIAŁ III – Informacje dotyczące zasad wyboru oferty najkorzystniejszej:

1. WCT Spartan przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. W celu złożenia oferty Uczestnik zobowiązany jest wskazać w swojej ofercie cenę wynoszącą nie mniej niż cena minimalna netto za 1 miesiąc dzierżawy wskazanej w poniżej Tabeli:

Lp.	Rodzaj przedmiotu przetargu	Okres dzierżawy	Czynsz minimalny netto za 1 miesiąc dzierżawy	Wadium kwota brutto
1.	Restauracja – 288,96 m ²	5 lat	45,00 zł / 1m ²	10 000,00 zł

3. Kryteria wyboru ofert oraz możliwa do uzyskania liczba punktów:

Lp.	Kryterium oceny	Opis szczegółowy	Maksymalna liczba punktów
1.	Wysokość oferowanego czynszu dzierżawnego za Restaurację	Ocena na podstawie zaoferowanej miesięcznej kwoty czynszu netto; najwyższa oferta otrzymuje 50 pkt., pozostałe proporcjonalnie wg wzoru: (oferta / najwyższa oferta) × 50 pkt	50 pkt

Lp.	Kryterium oceny	Opis szczegółowy	Maksymalna liczba punktów
2.	Dodatkowa dzierżawa Pomieszczeń socjalno-magazynowych	Ocena na podstawie deklaracji dzierżawy dodatkowych Pomieszczeń	15 pkt
3.	Proponowane menu	Różnorodność, atrakcyjność, dostosowanie do różnych grup odbiorców (dzieci, weganie, turyści)	7 pkt
4.	Jakość i kompleksowość koncepcji prowadzenia działalności oraz Projekt, wizualizacja lub założenia aranżacji wnętrza	Spójność, innowacyjność, dostosowanie do charakteru obiektu i potrzeb klientów oraz estetyka miejsca, funkcjonalność, nawiązanie do otoczenia, czytelność koncepcji	20 pkt
5.	Informacja o sytuacji finansowej Oferenta	Ocena na podstawie oświadczenia lub załączników – stabilność umożliwiająca prowadzenie działalności	3 pkt
6.	Doświadczenie Oferenta	Dotychczasowe doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności gastronomicznej lub hotelarskiej – za prowadzenie restauracji przez 10 lat i więcej Oferent może uzyskać maksymalną ilość punktów, a w przypadku krótszego czasu punkty wyliczone będą proporcjonalnie wg wzoru: 5 pkt / ilość lat prowadzenia restauracji	5 pkt

4. Założenia dotyczące zasad oceniania ofert w kryteriach wskazanych w pozycjach 2-6 Tabeli:

- Oceny dokonuje Komisja Konkursowa powołana przez WCT Spartan,
- Każdy członek Komisji indywidualnie przyznaje punkty za każde kryterium w skali od 0 do maksymalnej liczby punktów przypisanej danemu kryterium,
- Punkty przyznane przez wszystkich członków Komisji są następnie sumowane i dzielone przez liczbę członków, co daje średnią ocenę oferty,
- Ostatecznym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest uzyskanie najwyższej liczby punktów,
- Uwagi dodatkowe:
 - Komisja Konkursowa zastrzega sobie prawo do wezwania Oferentów do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień dotyczących złożonej koncepcji, w tym projektów lub oświadczeń o sytuacji finansowej.
 - Niedopełnienie obowiązku przedstawienia pełnej koncepcji lub brak któregoś z wymaganych elementów może skutkować odrzuceniem oferty lub przyznaniem 0 punktów w danym kryterium.
 - Koncepcje niekompletne lub niespełniające wymagań formalnych zostaną odrzucone bez oceny merytorycznej.

Rozdział IV – Postanowienia końcowe:

1. Sposób komunikacji w sprawie Przetargu:

- w sprawach formalnych przetargu należy kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Alina Onzol, tel. 71/ 738-82-16, e-mail: alina.onzol@spartan.wroc.pl
- w sprawach dot. wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy oraz warunków organizacji i prowadzenia działalności gastronomicznej można kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Tomaszem Gałka – Kierownikiem Hotelu Orbita, tel. 503-113-755, e-mail: tomek.galka@orbita.pl

2. Terminy:

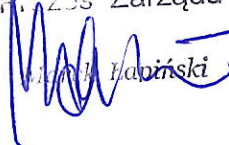
- przedmiot Dzierżawy będzie udostępniony do oglądania Oferentom w dni powszednie w godz. 9:00 – 15:00 po uprzednim skontaktowaniu się z p. Tomaszem Gałka – Kierownikiem Hotelu Orbita, tel. 503-113-755, e-mail: tomek.galka@orbita.pl
- Ofertę należy składać w terminie do dnia 13 czerwca 2025 r. do godziny 10:00 na adres WCT Spartan Sp. z o.o. ul. Lubińska 53, 53-623 Wrocław**
- Ofertę można składać osobiście, za pomocą poczty lub przez kuriera, jednak wiążąca jest data wpływu Oferty do sekretariatu WCT Spartan Sp. z o.o. przy ul. Lubińskiej 53 we Wrocławiu.

- d) Oferty zostaną otwarte w dniu 13 czerwca 2025 r. o godzinie 12.00 w ww. siedzibie WCT Spartan.
3. W sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednio postanowienia Regulaminu.

Wykaz załączników:

- Załącznik nr 1 – Regulamin przetargu
Załącznik nr 2 – Plan lokalizacji Restauracji
Załącznik nr 2a – Wykaz pomieszczeń Restauracji i Pomieszczeń socjalno-magazynowych
Załącznik nr 3 – Plan lokalizacji Pomieszczeń socjalno-magazynowych
Załącznik nr 4 – Szczegółowe informacje dotyczące Restauracji i Pomieszczeń socjalno-magazynowych
Załącznik nr 5 – Wykaz sprzętu i mebli na zapleczu kuchennym Restauracji
Załącznik nr 6 – Wytyczne w zakresie przygotowania koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej w Restauracji
Załącznik nr 7 – Formularz Oferty
Załącznik nr 8 – Projektowane postanowienia umowy
Załącznik nr 9 – Klauzula informacyjna RODO

Prezes Zarządu



Wiceprezes Zarządu



Paweł Łosiński

Wiceprezes Zarządu



Paweł Szumniak

