

Wrocław, dnia 14.03.2023 r.

Ogłoszenie o nieograniczonym przetargu ustnym

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

„Dzierżawę lokalu gastronomicznego w celu prowadzenia obsługi gastronomicznej na terenie Pływalni krytej Orbita przy ul. Wejherowskiej 34 we Wrocławiu w latach 2023 – 2024”.

I. Informacje formalne dotyczące przetargu:

A. Do przetargu ustnego mogą przystąpić osoby/firmy, które:

1. wpłaciły wadium - wadium należy wpłacić przelewem na konto w Banku PKO BP nr rachunku: 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990 z tytułem płatności „Przetarg ustny na dzierżawę lokalu na terenie Pływalni krytej Orbita we Wrocławiu”,
2. posiadają, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu ustnego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z właściwego rejestru stwierdzające możliwość prowadzenia działalności gastronomicznej,
3. posiadają decyzję o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP i REGON,
4. przedstawią oświadczenie o zapoznaniu się ze wzorem umowy oraz warunkami niniejszego przetargu i w pełni je akceptują (załącznik nr 1 do ogłoszenia),
5. przedstawią opis aranżacji lokalu przy wykorzystaniu obecnego wyposażenia lokalu (oświetlenie dodatkowe, dekoracje, stan techniczny i estetyczny wprowadzanych sprzętów, mebli itp.) z wizualizacją komputerową, lub projektem lub zdjęciami, prezentującymi aranżację lokalu. Opis ten będzie również poświadczaniem, że Oferent posiada środki na dostosowanie lokalu do prowadzenia działalności gastronomicznej.

B. Pozostałe informacje formalne dotyczące przetargu:

1. Lokal gastronomiczny (zwany dalej też „lokałem”) można oglądać na terenie obiektu - Pływalni krytej „Orbita” (zwane dalej też „Pływalnią” lub „obiektem”) w dni powszednie w godz. 9:00 – 15:00 po uprzednim skontaktowaniu się z kierownikiem Pływalni, z p. Agnieszką Kozłowską tel. 691-495-928.
2. Przetarg ustny odbędzie w siedzibie WCT SPARTAN Spółka z o.o. przy ul. Lubińskiej 53, we Wrocławiu w dniu 29.03.2023 (środa) r. o godzinie 10:00 w pokoju nr 4 (parter)
3. Przystępujący do przetargu winni zapoznać się ze wzorem umowy dzierżawy zamieszczonym na stronie internetowej: www.spartan.wroc.pl
4. W dniu przeprowadzenia postępowania, tj. 29.03.2023 r. na 15 minut przed ustnym przetargiem, Oferent zobowiązany jest przekazać prowadzącemu przetarg ustny (licytację):
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z właściwego rejestru,
 - c) decyzję o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP i numeru REGON,
 - d) oświadczenie, o którym mowa w lit. A pkt. 4,
 - e) opis aranżacji lokalu, o którym mowa w lit. A pkt. 5.
5. WCT SPARTAN Spółka z o.o. na każdym etapie postępowania, zastrzega sobie prawo do:
 - a) unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn,
 - b) odrzucenia oferty Oferenta, która nie spełnia któregokolwiek z wymogów określonych w niniejszym ogłoszeniu.

II. Informacje formalne po przeprowadzeniu przetargu:

1. Jeżeli Oferent, mimo wyboru jego oferty, uchyli się od zawarcia umowy w ten sposób, że nie zawrze umowy na przyjętych warunkach w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty, wniesione przez tego Oferenta wadium nie podlega zwrotowi.

Wrocław miasto spotkań

2. Oferentom, którzy przegrali przetarg, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po podpisaniu umowy z Oferentem, który wygrał przetarg.
3. W sytuacji kiedy WCT Spartan unieważniłby przetarg lub odrzuciłby ofertę Oferenta, wpłacone wadium zostanie zwrócone w przypadku:
 - a) unieważnienia przetargu - każdemu Oferentowi, który wpłacił wadium,
 - b) odrzucenia oferty - Oferentowi, którego oferta została odrzucona i który wpłacił wadium.
4. Oferent, który wygra przetarg na dzierżawę lokalu (zwanym dalej też „Dzierżawcą”), zobowiązany jest płać wycytowany przez siebie czynsz dzierżawy (netto + podatek VAT) w równych kwotach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry, przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
5. Wadium Dzierżawcy zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, na warunkach opisanych w umowie.

III. Opis przedmiotu przetargu oraz wybrane warunki prowadzenia działalności gastronomicznej na terenie Pływalni:

Lp.	Opis przedmiotu przetargu	Okres dzierżawy	Wywoławczy czynsz netto za 1 miesiąc dzierżawy	Wadium kwota brutto	Najniższa kwota netto, o jaką można podbić sumę licytacji
1.	Lokal gastronomiczny o łącznej powierzchni ok. 70m ² . Szczegółowy opis lokalu w dalszej części Ogłoszenia.	od 01.05.2023 do 30.04.2024 z możliwością przedłużenia terminu dzierżawy	5 000,00 zł	5 000,00 zł	200,00 zł

UWAGA!

Oprócz czynszu Dzierżawca będzie płać Wydzierżawiającemu miesięczne opłaty za następujące świadczenia:

- za korzystanie z energii elektrycznej wg wskazań podlicznika lokalu,
- za korzystanie z wody wg wskazań podlicznika lokalu, w tym za ścieki opłata proporcjonalna do zużycia wody przez Dzierżawcę, wliczona na podstawie faktury otrzymanej od operatora WCT Spartan w tym zakresie,
- za usługi wywozu śmieci, w tym śmieci segregowane typu papier, plastik, mieszane (z wyłączeniem odpadów gastronomicznych) kwota ryczałtowa wynosi 1.600,00 zł netto.

3. Charakterystyka prowadzonej działalności gastronomicznej w lokalu przez Dzierżawcę:

- a) przygotowanie oraz sprzedaż posiłków i napojów do spożycia na miejscu (w lokalu) i na wynos (na pozostały obszar i teren zewnętrzny pływalni),
- b) Konsumpcja realizowana przy stolikach w lokalu lub na wynos,
- c) Proponowane menu podawane w naczyniach jednorazowych biodegradowalnych:
 - dania ciepłe: pierogi, makarony, zapiekanki, hot dogi itp.
 - dania fit: sałatki różnego rodzaju, kanapki, inne propozycje z rodzaju dań typu fit
 - asortyment słodki: lody naturalne gałkowe lub z maszyny lody włoskie/kręcone, gofry, naleśniki, rurki z kremem, desery/ciasto dietetyczne, batoniki/ przekąski fit itp.,
 - napoje zimne gazowane i niegazowane, napoje ciepłe (kawa, herbata, czekolada), lemoniady, koktajle, itp. podawane wyłącznie w naczyniach jednorazowych, nie szklanych

Asortyment sprzedażowy w lokalu zostanie szczegółowo ustalony przez Dzierżawcę z WCT Spartan w trybie roboczym. Z uwagi na specyfikę Pływalni, bardzo ważne jest, aby przygotowanie dań nie generowało intensywnych zapachów smażenia, opiekania.
- d) Na terenie lokalu Dzierżawca będzie też prowadził sprzedaż artykułów przemysłowych (np. ręczniki, okulary do pływania, czepki, klapki basenowe, pieluszki do pływania itp.).

- e) Na terenie Pływalni Dzierżawca będzie zobowiązany do ustawienia maszyn vendingowych (automatów) z napojami zimnymi i/lub ciepłymi i/lub przekąskami (min. 3 automaty), które będą dostępne dla klientów Pływalni codziennie w godzinach funkcjonowania Pływalni. Ilość sprzętu i ich miejsce będzie ustalone z WCT Spartan w trybie roboczym.

4. Opis szczegółowy lokalu gastronomicznego:

- Lokal o łącznej powierzchni 70m² i przeznaczony jest na prowadzenie działalności gastronomicznej,
 - znajduje się w holu głównym (wejściowym) do budynku Pływalni, w której znajdują się baseny, saunarium, siłownia, sale fitness,
 - stan techniczny lokalu: każde pomieszczenie znajdujące się w lokalu (ściany, podłoga, drzwi) jest w stanie technicznym bardzo dobrym, pomieszczenie nie było użytkowane w celach gastronomicznych,
 - lokal składa się z czterech pomieszczeń:
 - Pomieszczenie nr 1 – Sala główna (w holu Pływalni) przeznaczona do konsumpcji, ogólnodostępna o powierzchni ok. 42m², do wyposażenia w stoły i krzesła (zdjęcie, załącznik nr 2)
 - Pomieszczenie nr 2 – część sprzedażowa (bufet) o powierzchni ok. 8m², wyposażona w lady, blat roboczy oraz wiszące półki na ścianie (zdjęcie, załącznik nr 2a),
 - Pomieszczenie nr 3 – zaplecze kuchenne o powierzchni ok. 7,5m²; wyposażone w umywalkę i przyłącze wodno-kanalizacyjne, do wyposażenia w sprzęty kuchenne, blaty robocze, regały itp. (zdjęcie, załącznik nr 2b)
 - Pomieszczenie nr 4 - przedsionek o powierzchni ok. 4,5m² (zdjęcie, załącznik nr 2c)
 - Pomieszczenie nr 5 – toaleta o powierzchni ok. 7m², wyposażona w armaturę sanitarną (zdjęcie, załącznik nr 2d)
 - lokal stanowiący część użytkową Pływalni posiada aktualne przeglądy budowlane, wyposażony jest w instalację elektryczną wraz z licznikiem prądu, wodno-kanalizacyjną wraz z licznikiem zużycia wody, wentylacyjną (mechaniczna),
 - lokal jest ogrzewany.
5. Bez uprzedniej zgody WCT Spartan, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wybrany Oferent nie może dokonywać w lokalu żadnych nakładów (w ramach których mieszczą się zmiany Przedmiotu dzierżawy, remonty, ulepszenia lub nakłady inwestycyjne).
6. WCT Spartan nie ponosi kosztów nakładów na lokal, także tych o trwałym charakterze.
7. Zarówno w czasie trwania dzierżawy, jak i po jego ustaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać zwrot wartości nakładów na lokal, w tym poniesionych na remonty, ulepszenia, nakłady inwestycyjne, konserwacje lub zmiany w lokalu.

IV. Informacje dotyczące warunków organizacji i prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu na terenie Pływalni:

1. Lokal jest stałym punktem funkcjonującym codziennie w godz. 10.00-22.00, chyba że Pływalnia z powodu organizacji imprezy jest całkowicie wyłączona z użytkowania lub w wyniku awarii Pływalnia zostanie zamknięta w danym dniu - w takich sytuacjach WCT Spartan będzie informował Oferenta i w takich sytuacjach dopuszcza się nie otwieranie lokalu.
2. Dostawy towarów do lokalu odbywać się mogą codziennie w godzinach 07.00-10.00. Natomiast Dzierżawca, jak i jego pracownicy przebywać mogą na terenie lokalu i Pływalni codziennie w godz. 08.00-23.00.
3. Dzierżawca zapewni miejsca na konsumpcję dla klientów Pływalni, tzn. do dyspozycji klientów będą stoły i krzesła znajdujące się w części konsumpcyjnej lokalu oraz inne elementy wyposażenia, zgodnie z propozycją Oferenta.
4. Wyposażeniem dodatkowym lokalu mają być elementy aranżacyjne w postaci donic z kwiatami, kwietników itp. Całe wyposażenie lokalu (w części sprzedażowej – bufet, miejsca do konsumpcji) musi być jednolite estetycznie, kolorystyką odpowiadającą pozostałemu wyposażeniu Pływalni (np. kolor szary, żółty, biały).
5. Lokal powinien być zaaranżowany przez Oferenta zgodnie z zaproponowanym opisem i wizualizacją/zdjęciem, który zawarty będzie w **Załączniku** do Umowy. WCT Spartan zastrzega możliwość wprowadzenia drobnych zmian w aranżacji wybranego punktu, a Oferent zobowiązany jest te zmiany wprowadzić lub uzgodnić z WCT Spartan inne możliwe rozwiązanie.

6. Lokal powinien być przygotowany w sposób estetyczny i bezpieczny, w szczególności ważne jest zabezpieczenie wszelkich instalacji elektrycznych, wodnych i innych.
7. Lokal powinien być w pełni wyposażony m.in.: w sprawne urządzenia gastronomiczne, chłodziarki czy kasę fiskalną itp. Po stronie Oferenta jest zapewnienie przyłącza kablowego do skrzynki elektrycznej WCT Spartan i rozprowadzenia przyłącza prądu do urządzeń elektrycznych znajdujących się w lokalu.
8. Z tytułu zużycia prądu w lokalu, Oferent będzie zobowiązany do uiszczenia opłaty. Szczegółowe kwestie w tym zakresie, zawarte są w Umowie (**Załącznik nr 3** do Ogłoszenia).
9. Oferent na terenie lokalu i Pływalni nie ma możliwości umieszczania nośników reklamowych czy stanowisk ekspozycyjnych swoich reklamodawców.
10. Oferent będzie miał możliwość przeprowadzenia w lokalu różnych akcji promocyjnych, nieodpłatnych atrakcji dla dzieci i rodzin, o czym poinformuje WCT Spartan najpóźniej do 5 dni przed planowaną akcją.
11. Wybrany Oferent zobowiązany będzie do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej sprzedaży prowadzonej w lokalu.
12. W lokalu musi być zapewniona płatność kartą płatniczą.
13. Dzierżawca zatrudni do obsługi lokalu wyłącznie osoby posiadające aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych (tzw. książeczki sanepidowskie) lub orzeczenie lekarskie do celów sanitarno-epidemiologicznych, których kserokopię lub skan przekaże WCT Spartan. Ponadto Oferent zapewni jednolite uniformy dla swoich pracowników - obsługi lokalu, w którym świadczona jest usługa gastronomiczna,
14. Dzierżawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na swój koszt do utrzymywania czystości na terenie lokalu przez cały okres prowadzenia działalności gastronomicznej, co w szczególności oznacza bieżące sprzątanie holu z miejscami konsumpcyjnymi oraz utrzymanie czystości w części kuchennej.
15. Dzierżawca, jako wytwórca odpadów gastronomicznych będzie zobowiązany we własnym zakresie i na swój koszt do zgodnego z prawem oraz z wymogami sanitarnymi, postępowania z odpadami gastronomicznymi, w tym w szczególności zużytymi tłuszczami i innymi substancjami oleistymi, powstałymi w wyniku prowadzonej przez siebie działalności w lokalu. Podmiot we własnym zakresie zapewni odpowiedniej jakości (zgodnie z wymogami sanitarnymi) pojemniki na te odpady gastronomiczne i tłuszcze.
16. WCT Spartan udostępni wybranemu Oferentowi kontenery na odpady zmieszane i segregowane (z wyłączeniem pojemników, o których mowa w punkcie 15), które zostaną ustawione na zapleczu technicznym Pływalni. Wywóz ww. odpadów (z wyłączeniem tych, o których mowa w punkcie 15) zapewni WCT Spartan. Z tego tytułu Oferent będzie zobowiązany do uiszczenia co miesiąc łącznej opłaty ryczałtowej w wysokości 1.600,00 zł netto. Szczegółowe kwestie dotyczące opłaty za wywóz śmieci, zawarte są w projekcie Umowy (**Załącznik nr 3** do Ogłoszenia).
17. Pozostałe kwestie dotyczące prowadzenia przez Oferenta działalności gastronomicznej w lokalu zawarte zostały w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do Ogłoszenia. Wybrany Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia z WCT Spartan umowy na czas prowadzenia działalności gastronomicznej.

V. Kontakt do WCT Spartan:

W sprawach formalnych przetargu ustnego należy kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Aliną Onzol – Specjalistą ds. Zamówień Publicznych, tel. 71 73 88 216, e-mail: alina.onzol@spartan.wroc.pl

W sprawach dot. warunków organizacji i prowadzenia działalności gastronomicznej na Terenie Pływalni, można kontaktować się w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godz. 08.00-16.00 z p. Marią Idkowiak - Kierownikiem Działu Sprzedaży i Organizacji Imprez: tel. 781-722-422, e-mail: maria.idkowiak@spartan.wroc.pl lub p. Agnieszką Kozłowską – Kierownikiem Pływalni Krytej „Orbita”: tel. 691-495-928, e-mail: agnieszka.kozlowska@spartan.wroc.pl

Wykaz załączników:

- Załącznik nr 1 – Formularz Oświadczenia
- Załącznik nr 2 – Zdjęcia lokalu (sala główna z miejscami do konsumpcji)

- Załącznik nr 2a – Zdjęcia lokalu (część sprzedażowa – bufet)
- Załącznik nr 2b – Zdjęcia lokalu (zaplecze kuchenne)
- Załącznik nr 2c – Zdjęcia lokalu (przedsionek)
- Załącznik nr 2d – Zdjęcia lokalu (toaleta)
- Załącznik nr 3 – Projekt Umowy

Prezes Zarządu
Dariusz Kowalczyk

Wiceprezes Zarządu
Paweł Łosiński