

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

„Zakład Komunalny” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Opolu zaprasza do składania wstępnych ofert podlegających negocjacjom, na:

„Najem lokalu użytkowego znajdującego się na parterze Stadionu Opolskiego na cele prowadzenia gastronomii oraz działalności produkcji browarniczej”.

1. Zamawiający/Wynajmujący:

„Zakład Komunalny” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
ul. Podmiejska 69
45-574 Opole.
NIP 754-135-19-21. Regon 531124805. KRS 0000042036.

2. Informacje ogólne

Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości gruntowej, położonej w Opolu przy ul. Technologicznej (działki numer: 20/20, 20/24, 20/27, 20/8, 20/18, 20/22, 20/23, 20/31, cz.dz. 20/35, karta mapy 61; o numerach: 111/1, 111/2 karta mapy 7; obręb Półwieś, o łącznej powierzchni: 87 193 m²), objętej księgami wieczystymi KW nr OP1O/00153294/9, OP1O/00146523/2, OP10/00080542/0, OP10/00160039/6, OP10/00131656/5, zabudowywanej budowlą w postaci stadionu piłkarskiego (dalej: Stadion Opolski), na terenie którego znajdują się lokale użytkowe.

3. Przedmiot postępowania:

- 3.1. Przedmiotem postępowania (dalej: Przedmiot najmu) jest lokal użytkowy o powierzchni 193,4 m², znajdujący się na parterze Stadionu Opolskiego, oznaczony graficznie w Załączniku nr 1 do niniejszego zaproszenia, stanowiącym jego integralną część wraz z prawem do wjazdu na teren Stadionu Opolskiego i prawem do korzystania z 3 (trzech) wyznaczonych miejsc parkingowych oraz toalety damskiej i męskiej, oznaczonych graficznie w Załączniku nr 2 do niniejszego zaproszenia, stanowiącym jego integralną część.
- 3.2. Szczegółowa specyfikacja wyposażenia i standardu wykończenia Przedmiotu najmu stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia, stanowiący jego integralną część.

4. Warunki realizacji

- 4.1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na cele prowadzenia gastronomii, możliwe jest prowadzenie działalności browarniczej.
- 4.2. Podnajem, oddanie do bezpłatnego używania lub udzielenie przez Najemcę innemu podmiotowi jakiegokolwiek innego tytułu prawnego do Przedmiotu najmu, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
- 4.3. Strony dopuszczają rozszerzenie zakresu Przedmiotu najmu o teren przed lokalem, o którym mowa w punkcie 3.1. powyżej, w formie aneksu do Umowy najmu.
- 4.4. Strony dopuszczają rozszerzenie zakresu Przedmiotu najmu o jedno pomieszczenie kiosku gastronomicznego, znajdującego się na terenie Stadionu Opolskiego, z którego



Najemca będzie korzystał wyłącznie w dniach wydarzeń sportowych lub wydarzeń o innym charakterze organizowanych na terenie Stadionu Opolskiego.

5. Zawartość wstępnej oferty:

Proponowany okres na jaki ma zostać zawarta Umowa najmu winien być nie krótszy niż 60 miesięcy i nie dłuższy niż 108 miesięcy.

Oferent może złożyć kilka wstępnych ofert, różniących się okresem na jaki ma zostać zawarta Umowa oraz pozostałymi elementami wstępnej oferty.

Wstępna oferta winna zawierać minimum:

- 5.1. Informację na temat proponowanego okresu na jaki ma zostać zawarta Umowa.
- 5.2. Informację na temat proponowanej wysokości miesięcznego czynszu najmu za 1 m² (kwota netto w PLN i kwota brutto w PLN), termin jego płatności oraz sposobu (mechanizmu) waloryzacji.
- 5.3. Informację na temat proponowanego sposobu zabezpieczenia wykonania Umowy, w tym zabezpieczenia płatności czynszu najmu.
- 5.4. Informację dotyczącą polisy ubezpieczeniowej Oferenta, którą Oferent będzie utrzymywał przez cały okres Umowy, w tym kwoty ubezpieczenia oraz zakresu polisy.
- 5.5. Propozycję treści Umowy.
- 5.6. Koncepcję przyszłego wykorzystania Przedmiotu najmu.
- 5.7. Zobowiązanie do przestrzegania Regulaminu oraz przepisów porządkowych obowiązujących na terenie Stadionu Opolskiego.
- 5.8. Informację na temat doświadczenia Oferenta w:
 - a) produkcji i dystrybucji piwa;
 - b) zagospodarowywaniu przestrzeni na obiektach będących przeznaczonymi do prowadzenia gastronomii oraz działalności produkcji browarniczej;
 - c) zarządzaniu przestrzenią na obiektach będących przeznaczonymi do prowadzenia gastronomii oraz działalności produkcji browarniczej.

Oferent może zawrzeć we wstępnej ofercie inne elementy niż wymienione powyżej w ppkt. 5.1. – 5.8.).

6. Sposób przygotowania wstępnej oferty:

6.1. Wstępna oferta powinna zawierać:

- a) pełną nazwę oferenta, jego adres, numer telefonu, NIP, REGON,
- b) elementy wymienione w pkt. 5 powyżej,
- c) podpisaną klauzulę RODO, stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszego zaproszenia.

6.2. Wstępna oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu Oferenta. W sytuacji, gdy wstępną ofertę podpisuje osoba, której prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika z dokumentów rejestrowych firmy, do wstępnej oferty należy dołączyć pełnomocnictwo dla osoby podpisującej wstępną ofertę i inne dokumenty stanowiące załączniki do wstępnej oferty.

6.3. Wstępne oferty nie spełniające warunków określonych w ppkt. 6.1. – 6.2. powyżej nie będą rozpatrywane.

7. Procedura wyłonienia najlepszej oferty.

7.1. Zamawiający po analizie wstępnej oferty może poprosić Oferenta o dodatkowe wyjaśnienia lub dokumenty.

7.2. Po analizie i weryfikacji wstępnej oferty wraz z ewentualnymi dodatkowymi wyjaśnieniami i dokumentami, Zamawiający zaprosi wybranych Oferentów do negocjacji.



- 7.3. Zamawiający zawrze Umowę z tym Oferentem, z którym wynegocjuje akceptowalne przez Zamawiającego warunki Umowy, biorąc pod uwagę minimalne oczekiwania dotyczące wstępnej oferty, o których mowa w pkt. 5. powyżej.
- 7.4. W przypadku, gdy Oferent wybrany w trybie określonym w ppkt. 7.3. powyżej, nie zawrze Umowy, Zamawiający może zakończyć postępowanie lub zaprosić kolejnego Oferenta do negocjacji.
- 7.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie zaproszenia Oferenta do negocjacji.
- 7.6. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wybrania żadnej oferty i nie zawarcia Umowy żadnym Oferentem.
- 7.7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakończenia w każdym momencie niniejszego postępowania bez: przeprowadzenia negocjacji / wybrania żadnej oferty / podpisania Umowy z żadnym Oferentem.
- 7.8. Oferenci przygotowują i składają wstępne oferty na własny koszt. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego czynności określonych w ppkt. 7.5. – 7.7. powyżej, Oferentom nie przysługuje jakiegokolwiek zwrot poniesionych kosztów czy odszkodowanie z innego tytułu.

8. Miejsce i termin złożenia oferty:

- 8.1. Wstępne oferty można składać osobiście w siedzibie Zamawiającego lub za pośrednictwem poczty albo kuriera na adres Zamawiającego, w zamkniętej kopercie zatytułowanej „**Najem lokalu użytkowego znajdującego się na parterze Stadionu Opolskiego na cele prowadzenia gastronomii oraz działalności produkcji browarniczej**”.
- 8.2. Wstępne oferty można składać także za pośrednictwem poczty elektronicznej (w tym przypadku wstępna oferta oraz załączniki muszą zostać podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem osobistym lub podpisem zaufanym przez osobę lub osoby umocowane do złożenia podpisu w imieniu wykonawcy), na adres sekretariat@zk.opole.pl / stadion@zk.opole.pl, wpisując w tytule wiadomości e-mail: „**Najem lokalu użytkowego znajdującego się na parterze Stadionu Opolskiego na cele prowadzenia gastronomii oraz działalności produkcji browarniczej**”.
- 8.3. Termin składania ofert upływa w dniu **29 lutego 2024 r.** o godzinie **14:00**.
- 8.4. Oferty złożone po upływie terminu wskazanego w ppkt. 8.3. powyżej, nie będą rozpatrywane.
- 8.5. Informacje o postępowaniu można uzyskać pod numerem telefonu 885 551 070 lub za pośrednictwem poczty e-mail: denis.kokott@zk.opole.pl

9. Załączniki:

Załącznik 1: Graficzne oznaczenie Przedmiotu najmu.

Załącznik 2: Graficzne oznaczenie toalet.

Załącznik 3: Specyfikacja wyposażenia i standardu wykończenia Przedmiotu najmu.

Załącznik 4: Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

Podpis kierownika Zamawiającego