

GMINA GRUDZIĄDZ
zaprasza do złożenia oferty na wynajem lokalu użytkowego
z przeznaczeniem do prowadzenia punktu gastronomicznego w budynku na terenie
Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze

1. Numer postępowania ZP.271.2.7.2025

2. Przedmiot postępowania.

- 1) Przedmiotem postępowania jest wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 137,06 m², przeznaczonego na prowadzenie punktu gastronomicznego.
- 2) Lokal przeznaczony do wynajmu zlokalizowany jest przy plaży w budynku na terenie Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze, 86-302 Białą Bór 180A. Rzut lokalu stanowi **załącznik nr 1**.
- 3) Lokal posiada warunki do przygotowywania posiłków na miejscu przy użyciu półproduktów żywnościowych. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do odbycia wizji lokalnej miejsca realizacji najmu, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym terminu wizyty.
- 4) Wynajmujący poza lokalem udostępnia podstawowe wyposażenie gastronomiczne i meble, szczegółowo określone w **załączniku nr 2**.
- 5) Najemca samodzielnie wyposaży lokal w meble i urządzenia oraz sprzęt gastronomiczny, niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej.
- 6) Najpóźniej w dniu podpisania umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję stanowiącą równowartość dwumiesięcznej opłaty za najem.
- 7) Termin przewidziany na wyposażenie lokalu w meble i sprzęty niezbędne do uruchomienia działalności gastronomicznej - 5 dni kalendarzowych od daty protokolarnego udostępnienia lokalu Najemcy.
- 8) Udostępnienie lokalu Najemcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy najmu oraz protokołu zdawczo-odbiorczego.
- 9) Wynajmujący wymaga prowadzenia czynnego punktu gastronomicznego:
 - a) w okresie od 15.06.2025 do 31.08.2025 r. we wszystkie dni tygodnia w godzinach od 9⁰⁰ do 21⁰⁰, a w dni wolne od pracy w godzinach od 10⁰⁰ do 21⁰⁰;
 - b) w okresie od 01.09.2025 r. do 30.09.2025 r. przynajmniej w weekendy, w godzinach od 10⁰⁰ do 18⁰⁰.

(Podany zakres godzin stanowi minimalny wymóg. Najemca może wydłużyć godziny w jakich będzie czynny lokal, jednak nie dłużej niż do godz. 23:59).
- 10) W okresie funkcjonowania lokal winien być publicznie dostępny, bez możliwości organizowania imprez zamkniętych.
- 11) Teren Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze jest terenem ogólnodostępnym przez 365 dni w roku. Jednakże w okresie od 14.06.2025 r. do 31.08.2025 r. wstęp na teren ośrodka jest biletowany.
- 12) W ramach swej działalności Najemca zobowiązany jest oferować sprzedaż w szerokim asortymencie niżej wymienionych artykułów m.in.:
 - a) pieczywo;
 - b) gotowe kanapki;
 - c) wyroby garmazeryjne;
 - d) co najmniej 4 rodzaje ciepłych posiłków (w tym, co najmniej 2 dania z ryb – w tym jedna słodkowodna, 1 zupa, dodatki: frytki, ziemniaki, surówka);
 - e) napoje gorące;
 - f) napoje zimne;

- g) galanteria cukiernicza;
 - h) desery;
 - i) owoce, słodycze, soki, jogurty, serki;
- 12) Wynajmujący wyraża zgodę na sprzedaż napojów alkoholowych.
 - 13) Na wniosek Najemcy zostanie wskazane miejsce na grilla.
 - 14) Najemca zobowiązany jest do stałego utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym i wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie wszelkich bieżących remontów i konserwacji, z zastrzeżeniem § 1 ust. 7 projektu umowy - **załącznik nr 4**).
 - 15) Najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu wykonania, wymaganych prawem przeglądów okresowych, konserwacji oraz napraw instalacji w budynkach, w których są one usytuowane, na każde wezwanie Wynajmującego.
 - 16) Najemca zapewni wywóz odpadów i odpadków pokonsumpcyjnych we własnym zakresie i na swój koszt.
 - 17) Oprócz czynszu Najemca obciążany będzie opłatami za media: energia elektryczna, woda i ścieki, wg wskazania.
 - 18) Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i codziennego sprzątania wynajmowanej powierzchni, a także terenu przyległego.
 - 19) Projekt zagospodarowania terenu przyległego do obiektu (**wskazanego w załączniku nr 3**) Najemca winien każdorazowo uzgodnić z Gminą Grudziądz.
 - 20) Wynajmujący nie wyraża zgody na umieszczanie na terenie lokalu, a także obszaru przyległego: maszyn hazardowych, maszyn do gier, automatów do gier i zabaw.
 - 21) Wynajmujący nie wyraża zgody na odtwarzanie muzyki poza lokalem. Ewentualna zgoda w tym zakresie wymaga pisemnego uzgodnienia z Gminą Grudziądz.
 - 22) Najemca ma obowiązek do bezpłatnego udostępniania toalet dla klientów lokalu.
 - 23) Wynajmujący informuje, iż na terenie obiektu mogą być świadczone inne usługi gastronomiczne typu foodtrack oraz imprezy okolicznościowe organizowane przez Gminę Grudziądz.
 - 24) Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu, powinien uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia na jej prowadzenie, a odpowiednie dokumenty przedłożyć Wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.
 - 25) Okres na jaki zostanie zawarta umowa najmu – od 15 czerwca 2025 r. do 30 września 2025 r. z możliwością przedłużenia do 31 grudnia 2025 r.
 - 26) Warunkiem zawarcia umowy jest złożenie przez Najemcę polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie niższą niż **500.000,00 zł**.
 - 27) Najemca winien we własnym zakresie posiadać ubezpieczenie od wszelkich ryzyk, w szczególności w razie przepięcia elektrycznego, dewastacji, pożaru, wybuchu, huraganu lub zalania.
 - 28) Najemca winien we własnym zakresie zapewnić ochronę lokalu.
 - 29) Prawa i obowiązki stron umowy najmu precyzuje projekt umowy stanowiący **załącznik nr 4** do ogłoszenia.

3. Opis sposobu przygotowania oferty

- 1) W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy nie posiadają/posiadali żadnych zaległości finansowych względem Wynajmującego.
- 2) Oferta musi zawierać:
 - a) nazwę, adres, NIP, numer telefonu i adres poczty elektronicznej Oferenta;

- b) wysokość proponowanej opłaty za najem (kwota czynszu, bez opłat eksploatacyjnych). **Wysokość miesięcznej opłaty za najem nie może być niższa niż 20,00 zł netto za m²**; Oferty opiewające na niższą stawkę będą odrzucane.
 - c) Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia tzw. czynszu dodatkowego, płatnego miesięcznie z dołu w wysokości 1% przychodów netto uzyskiwanych w miesiącu poprzednim przez Najemcę z działalności prowadzonej na terenie Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze. Czynsz dodatkowy należny będzie Wynajmującemu po przekroczeniu przez Najemcę w danym miesiącu obrotów powyżej 100.000,00 zł netto. Do 10 dnia następnego miesiąca Najemca zobowiązany jest bez odrębnego wezwania przedstawić Wynajmującemu zestawienie przychodów za poprzedni miesiąc wraz z raportami z kas fiskalnych, opatrzonymi podpisami Najemcy oraz osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych Najemcy;
 - d) Koncepcję prowadzenia lokalu zawierającą w szczególności proponowany zakres menu ze wskazaniem gramatury poszczególnych dań wraz z cennikiem;
 - e) informacje dotyczące posiadanego przez Oferenta doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego postępowania;
 - f) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami postępowania określonymi w ogłoszeniu oraz z treścią projektu umowy i przyjmuje określone w nich warunki bez zastrzeżeń;
 - g) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń przeznaczonych na bufet i uzyskał wszelkie informacje niezbędne do złożenia oferty.
 - h) odpis z KRS lub informację z CEIDG w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - i) pełnomocnictwo do występowania z ofertą dla osób nieposiadających umocowania wynikającego z w/w dokumentów.
- 3) Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 08.05.2025 r. za pośrednictwem Platformy Zakupowej Gminy Grudziądz <https://www.platformazakupowa.pl/grudziadz>
- 4) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminu składania ofert w dowolnym momencie przed jego upływem.

4. Rozstrzygnięcie postępowania

- 1) Wynajmujący dokonuje oceny spełniania przez oferty wymogów określonych w niniejszym Ogłoszeniu i w trakcie tego procesu może żądać udzielania przez Oferentów wyjaśnień i uzupełnień braków, pod rygorem odrzucenia oferty.
- 2) Do rozstrzygnięcia postępowania wystarczy jedna ważna oferta.
- 3) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:
 - przeprowadzenia z wybranymi Oferentami negocjacji i zaproszenia do złożenia ofert ostatecznych,
 - unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- 4) O wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania Oferenci zostaną powiadomieni poprzez platformę zakupową lub adres-email.
- 5) Do postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

5. Kryterium oceny ofert i ich sposób obliczenia:

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium (w %)
1	Cena (C)	70
2	Koncepcja prowadzenia lokalu	30

Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.

1) Punkty za kryterium „**Cena**” zostaną obliczone według wzoru:

$$P_c = \frac{C_n}{C_b} \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie,

P_c - ilość punktów za kryterium cena,

C_n - najwyższa cena ofertowa spośród ofert nieodrzuconych,

C_b – cena oferty badanej.

W kryterium „**Cena**” maksymalną liczbę punktów otrzyma oferta z najwyższą stawką za 1 m² a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najwyższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

2) **Koncepcja prowadzenia lokalu wraz z proponowanym menu - 30%**

Przedstawiona przez oferenta koncepcja prowadzenia lokalu oraz załączony przez oferenta do formularza ofertowego, proponowany zakres menu wraz z cennikiem.

Punkty za kryterium „Koncepcja prowadzenia lokalu” zostaną przyznane w następujący sposób:

- proponowany zakres menu wraz z cennikiem podlega subiektywnej ocenie Zamawiającego (punktacja od 0 do 15);
- posiadanie w ofercie dodatkowych posiłków np. bufetu śniadaniowego, bufetu oferującego obiadokolacje (punktacja 0 lub 5);
- sprzedaż artykułów spożywczych innych niż wymienione w pkt.2 ust. 12 (punktacja 0 lub 5);
- posiadanie w ofercie weekendowej produktów od lokalnych Kół Gospodyń Wiejskich (punktacja 0 lub 5).

6. Dane kontaktowe

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami w sprawach związanych z postępowaniem jest

Roksana Klempert – Kierownik Referatu Rozwoju i Inwestycji,

tel.: 56 45 11 127, e-mail: r.klempert@grudziadz.ug.gov.pl

lub

Jacek Zyglewicz – Zastępca Wójta Gminy Grudziądz

tel.: 56 45 11 136, e-mail: j.zyglewicz@grudziadz.ug.gov.pl

W załączeniu:

- 1) Rzut lokalu;
- 2) Wykaz wyposażenia lokalu;
- 3) Projekt zagospodarowania terenu przyległego do obiektu;
- 4) Projekt umowy;