

Specyfikacja Warunków Konkursu Ofert

na dzierżawę pomieszczeń gastronomicznych w Przystani Bydgoszcz przy ul. Tamka 2

Cywilno-Wojskowy Związek Sportowy Zawisza zaprasza do udziału w konkursie ofert na dzierżawę 153 m² powierzchni lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną, mieszczącego się na terenie kompleksu sportowo-turystycznego Przystań Bydgoszcz przy ul. Tamka 2 w Bydgoszczy.

Budynek położony jest na nieruchomości zabudowanej, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi Księgę Wieczystą KW 25668, będącej własnością miasta Bydgoszcz, a zarządzanej przez Cywilno-Wojskowy Związek Sportowy Zawisza.

I. Ogólny opis przedmiotu dzierżawy

Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia przeznaczone na prowadzenie działalności gastronomicznej. Pomieszczenia są częścią kompleksu turystyczno-sportowego Przystań Bydgoszcz, mieszczącego się przy ul. Tamka 2 w Bydgoszczy.

Obiekt został oddany do użytku we wrześniu 2012 roku i spełnia funkcje: hotelowo-konferencyjną oraz ośrodka turystyczno-sportowego.

II. Warunki umowne

1. Przedmiotem dzierżawy są:
 - pomieszczenia przeznaczone na prowadzenie działalności gastronomicznej;
2. Umowa na dzierżawę zostanie zawarta na okres:
 - do 30.04.2020 z możliwością przedłużenia:
 - a/od dnia zawarcia umowy do 26.11.2018 świadczenie usługi cateringowej, z uwagi na trwałość projektu unijnego
 - b /od dnia 27.11.2018 do 30.04.2020 pełna funkcja usługi gastronomicznej **z możliwością przedłużenia terminu w przypadku uzyskania akceptacji U.M. Bydgoszcz**
3. Do udziału w postępowaniu dopuszczeni będą wyłącznie oferenci, którzy złożą pełną dokumentację oraz spełnią warunki , o których mowa w rozdziale V. i VI. specyfikacji.

III. Opis przedmiotu dzierżawy

1. Informacje ogólne

- Przystań Bydgoszcz została oddana do użytku we wrześniu 2012 r.
- Właścicielem obiektu jest Miasto Bydgoszcz; zarządcą na podstawie umowy użyczenia jest Cywilno-Wojskowy Związek Sportowy Zawisza, z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163;
- Przystań Bydgoszcz mieści się przy ul. Tamka 2 , na Wyspie Młyńskiej w Centrum Miasta Bydgoszczy;

2. Funkcje obiektu – Przystań Bydgoszcz

- Nowoczesny obiekt, o pięknej architekturze, spełnia funkcje hotelowo-konferencyjną oraz ośrodka turystyczno-sportowego:

* funkcja hotelowa: część hotelowa to 22 pokoje 2-osobowe, w tym 4 pokoje dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;

* funkcja konferencyjna: sala szkoleniowa dostosowana dla ok. 60 osób, wyposażona w sprzęt multimedialny i dostęp do internetu;

* funkcja rekreacyjno-sportowa: Przystań Bydgoszcz to siedziba CWZS Zawisza Bydgoszcz – głównie Stowarzyszenia Kajakowego i Wioślarskiego. Na terenie Przystani mieszczą się również siłownia oraz pomieszczenia odnowy biologicznej, dostępna dla sportowców, ale także osób z zewnątrz. Możliwe jest prowadzenie zajęć rekreacyjnych, fitness, itp.

* funkcja turystyczna: Przystań Bydgoszcz wyposażona jest w 13 miejsc przystosowanych do cumowania łodzi turystycznych oraz warsztat szkatkowniczy. Ponadto w okresie wiosenno-letnim funkcjonuje wypożyczalnia sprzętu wodnego dla turystów oraz mieszkańców Bydgoszczy. Przystań pełni również funkcję przystanku statku wodnego Ondyna 21b oraz w najbliższej okolicy znajduje się przystanek tramwaju wodnego

* funkcja gastronomiczna: pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną – szczegółowy opis w części IV.

IV. **Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy**

Obsługa gastronomiczna m.in. gości hotelowych (śniadania, obiady, kolacje), gości indywidualnych, grupowych, imprez integracyjnych, konferencji, zgrupowań, zjazdów

1. Łączna powierzchnia części gastronomicznej wynosi: 153 m²
2. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń:
 - sala konsumpcyjna: 102,30 m²
 - pomieszczenia w części żywieniowej: 37,20 m²
 - 18,70 m²
 - 1,80 m²
 - 4,30 m²

- 4,30 m²
- 8,10 m²
- korytarz: 12,40 m²
- taras

Dodatkowo: obsługa cateringowa w pozostałych wyznaczonych miejscach

Przystani:

- sala konferencyjna
- część terenu zewnętrznego obiektu (pomost stały, trawnik)

3. Pomieszczenia gastronomiczne wyposażone są w:

- część żywieniowa:

- a) stół do pracy ze stali nierdzewnej z półką dolną o wymiarach: 600x700x850
- b) regał ociekowy do naczyń ze stali nierdzewnej o wymiarach: 600x500x1800
- c) szafa chłodnicza o pojemności 400 l z funkcją zamrażarki
- d) regał aluminiowo-polietylenowy
- e) stół ze zmywakiem 2-komorowym ze stali nierdzewnej
- f) płyta grzewcza
- g) wózek 3-półkowy ze stali nierdzewnej

- sala konsumpcyjna:

- a) lada barowa + szafki
- b) stoliki konsumpcyjne (10 szt.)
- c) krzesła do stolików (40 szt.)
- d) wieszaki (5 szt.)
- e) hokery (6 szt.)

V. Warunki dzierżawy

warunki ogólne:

1. Dzierżawca wykona projekt budowlany technologii pomieszczeń gastronomicznych spełniający wszelkie wymagania sanitarno-higieniczne akceptowane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia na prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. Dzierżawca doposaży pomieszczenia gastronomiczne na własny koszt, a zastane wyposażenie obiektu zostanie mu przekazane protokolarnie przez zarządcę obiektu.
3. Dzierżawione pomieszczenia przeznaczone będą od 27.11.2018r. wyłącznie na działalność gastronomiczną – restauracja, kawiarnia, pub itp. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy;

4. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości oraz estetyki na terenie objętym umową dzierżawy w tym również przekazanego przez wydierżawiającego wyposażenia
5. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają w całości Dzierżawcę;
6. Dzierżawca nie może scedować części lub całości praw wynikających z umowy dzierżawy na osobę trzecią / pod rygorem rozwiązania umowy/ bez pisemnej zgody zarządcy obiektu;
7. Dzierżawca po zakończeniu okresu dzierżawy będzie zobowiązany do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu nie gorszego niż został mu przekazany;
8. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu poniesionych nakładów;
9. Przedmiot dzierżawy zostanie protokolarnie przekazany Dzierżawcy w przeciągu 14 dni od podpisania umowy dzierżawy;
10. Dzierżawca w ciągu 2 tygodni od przekazania przedmiotu umowy winien uzyskać wszelkie wymagane przepisami prawa pozwolenia i uruchomić działalność gastronomiczną;
11. Przewiduje się możliwość wydierżawienia przedmiotu dzierżawy tylko jednemu oferentowi;
12. Dzierżawca przed przystąpieniem do konkursu ofert może dokonać wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy w dniach powszednich – tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00 - 13.00 po uprzednim uzgodnieniu terminu z osobami uprawnionymi:
 - **Bartosz Grześkowiak**,
Kierownik obiektu CWZS Zawisza Bydgoszcz – tel. 605-381-100
 - **Mariusz Kurdelski**,
kierownik działu infrastruktury CWZS Zawisza Bydgoszcz – tel. 663-779-235

warunki finansowe:

1. Oferenci w ofercie winni umieścić proponowaną stawkę miesięcznego czynszu dzierżawy.
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do opłacenia czynszu oraz opłat za eksploatację mediów, których wysokość wynikać będzie ze zużycia odczytanego z urządzeń pomiarowych zainstalowanych na koszt Dzierżawcy.

warunki pozostałe:

1. Dzierżawca winien również przedłożyć planowaną koncepcję funkcjonowania lokalu gastronomicznego;
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do wysokiej jakości obsługi gastronomicznej gości hotelowych, zwłaszcza w zakresie śniadań podawanych w formie bufetu. Szczegóły związane ze współpracą w zakresie obsługi gości hotelowych będą zawarte w umowie dzierżawy.

3. Dzierżawca będzie zobowiązany przedstawić do akceptacji przez zarządcę obiektu wizualizację zagospodarowania i aranżację wnętrza pomieszczeń gastronomicznych;
4. Zarządca obiektu zastrzega sobie prawo do wniesienia uwag w zakresie przedłożonej koncepcji.
5. Obsługa gastronomiczna wszelkiego rodzaju przedsięwzięć odbywających się w sali konferencyjnej

VI. Informacje na temat konkursu

1. Konkurs ofert przeprowadzony jest przez Cywilno-Wojskowy Związek Sportowy Zawisza, który na podstawie umowy użyczenia z Urzędem Miasta Bydgoszczy zarządza kompleksem sportowo-turystycznym Przystań Bydgoszcz przy ul. Tamka 2;
2. Warunkiem udziału w konkursie jest:
 - a) złożenie prawidłowo wypełnionego formularza ofertowego wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami (wymienione w pkt. 3);
 - b) dokumenty składające się na ofertę należy złożyć w siedzibie CWZS Zawisza lub przesać na adres pocztowy: CWZS Zawisza, ul. Gdańska 163, 85-915 Bydgoszcz (z dopiskiem na kopercie: „konkurs Przystań Bydgoszcz”);
 - c) wszelkie dokumenty należy złożyć do g. 10:00 do dnia 30.09.2017r. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
3. Na ofertę składają się:
 - a) Wypełniony załącznik nr 1 „Oferta cenowa”;
 - b) Aktualny KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
4. „Oferta cenowa” musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta w obrocie prawnym, zgodnie z postanowieniami właściwego rejestru, zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej lub umowy spółki.
5. Składający ofertę pozostaje nią związany przez 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. Przy wyborze oferty CWZS Zawisza będzie kierował się stawką wysokości czynszu za jeden miesiąc dzierżawy oraz przedstawioną koncepcją funkcjonowania.
7. CWZS Zawisza zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub zmiany postępowania konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
8. Z oferentem, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu oraz przedłoży koncepcję funkcjonowania lokalu gastronomicznego, która zostanie zaakceptowana i pozytywnie oceniona przez CWZS Zawisza, zostanie podpisana umowa w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.

Pozostałym oferentom CWZS Zawisza prześle informację o wyniku konkursu, jednakże zastrzega sobie prawo do odmowy ujawniania danych oferenta, który został wybrany oraz zaproponowanych i zaakceptowanych stawek czynszu.

9. CWZS Zawisza zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji ze wszystkimi bądź wybranymi oferentami.
10. Szczegółowe informacje na temat konkursu ofert można uzyskać na stronie internetowej www.przystanbydgoszcz.pl. Informacji na zapytania udziela również:
- Pan Bartosz Grzeškowiak, tel. 605-381-100

Załączniki do specyfikacji:

1. „Oferta cenowa”

Zatwierdzam
Waldemar Keister
Prezes CWZS Zawisza