



LEŚNY PARK  
KULTURY I WYPOCZYNKU  
W BYDGOSZCZY

**Specyfikacja konkursu ofert na dzierżawę obiektu gastronomicznego  
„Karczma Kujawska”  
pod prowadzenie działalności gastronomicznej**

Adres: Bydgoszcz, ul. Konna 14, działka nr 2/6 obręb 0362

Sporządził: Monika Gałęcka-Stochmal

Zatwierdził: Marcin Heymann – Prezes Zarządu

Bydgoszcz, dnia 20.06.2023 r.

**I. Informacje o wydierżawiającym i organizatorze postępowania**

Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy  
REGON: 090072920, NIP: 554-030-90-92, KRS 0000122406 (zwany dalej Wydierżawiającym)

Dane kontaktowe wydierżawiającego:

tel. 52 328 00 09, fax 52 328 00 24, e-mail: [sekretariat@myslecinek.pl](mailto:sekretariat@myslecinek.pl)

Adres do korespondencji: Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o.  
w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175

**II. Przedmiot postępowania**

**1. Stan prawny nieruchomości**

Przedmiotem konkursu ofert jest dzierżawa na czas określony do 10 lat obiektu „Karczma Kujawska” wraz z terenem przyległym, znajdującego się w Bydgoszczy przy ul. Konnej 14 (nr ew.2/6 obręb 0362).

**1.1. Opis obiektu gastronomicznego Karczma Kujawska**

Przedmiotowy budynek to obiekt wzorowany tradycyjnym budownictwie regionalnym o wpływach kujawskich.

Zasadnicza bryła to przecinające się budynki o dachach dwuspadowych. Obiekt niepodpiwniczony, parterowy zwieńczony dachem o nachyleniu 45 stopni, skomunikowany z ul. Konną schodami drewnianymi i dojazdem na parking.

Teren w centralnej części jest płaski o nachyleniu ok. 5%, wzdłuż granicy północnej i południowej skarpy o nachyleniu ok. 30%.

## **2. Opis otoczenia**

Teren dzierżawy położony jest zaledwie 3 km od centrum miasta, na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku – największego kompleksu rekreacyjnego miasta, jednego z największych kompleksów rekreacyjnych w Polsce, obejmującego 830-hektarów najatrakcyjniejszych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym obszarów Bydgoszczy. Budynek mieści się nieopodal ul. Gdańskiej przy Ogrodzie Botanicznym i stadninie koni, w niedalekiej odległości od Ogrodu Zoologicznego i Parku Rozrywki.

## **3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Powierzchnia działek stanowi teren zabudowany i w części zagospodarowany. Na terenie działki 2/6 obręb 0362 znajduje się budynek Karczmy Kujawskiej. W części południowo-wschodniej znajduje się podjazd prowadzący do parkingu przy budynku oraz części gospodarczej. Parking w bezpośrednim sąsiedztwie karczmy na ok. 16 miejsc postojowych. W części północnej znajduje się plac gospodarczy – dostawa towaru.

Przedmiotowy obiekt uzbrojony jest w:

- kanalizację sanitarną,
- sieć wodociągową,
- zasilanie energetyczne,
- instalację zewnętrzną gazu płynnego – zbiorniki wkopane.

Obiekt wyposażony jest w instalację wentylacji wymuszonej.

Dojazd do obiektów wyłącznie od ul. Gdańskiej, poprzez ul. Konną.

## **4. Przeznaczenie i program użytkowy**

Dzierżawca będzie prowadził działalność gastronomiczną, organizował imprezy okolicznościowe, szkolenia itp.

Parametry obiektu:

Powierzchnia zabudowy: 529,74 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 534,14 m<sup>2</sup>

Kubatura: 2460,00 m<sup>3</sup>

Powierzchnia całkowita terenu dzierżawy: 0,2916 ha

Nr ew. działki: 2/6 obręb 0362

Własność budynku: LPKiW

Własność terenu: LPKiW

### III. Istotne warunki Dzierżawy

1. Okres dzierżawy: na czas określony do 10 lat.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta z podmiotem, który złoży ofertę najkorzystniejszą wg. kryteriów oceny.

2. Minimalna stawka dzierżawy (cena wywoławcza) w ujęciu – średnioroczny miesięczny czynsz wynosi:

- w okresie od dnia podpisania umowy do dnia 03.08.2025 r. 5.500,00 zł netto (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych 00/100); kwota ta będzie w kolejnych latach powiększana o wskaźnik inflacji;

- od dnia 04.08.2025 r. kwota aktualnego czynszu zostanie podniesiona o 20%; kwota będzie w kolejnych latach powiększana o wskaźnik inflacji.

3. Akceptowane przez Wydierżawiającego i możliwe do realizacji formy działalności to prowadzenie działalności gastronomicznej, organizacji imprez okolicznościowych, szkoleń itp.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapoznania się w terenie ze stanem technicznym budynku, warunkami dostawy mediów, obsługi komunikacyjnej w terenie, przed terminem składania ofert. Wizja lokalna możliwa od dnia ogłoszenia do dnia 03.07.2023 r. w godz. 10:00-13:00 po wcześniejszym umówieniu się.

5. Dzierżawca wykona niezbędne prace związane z przygotowaniem obiektów do prowadzenia działalności. Zobowiązany jest również do przeprowadzania na swój koszt wszelkich niezbędnych napraw i remontów bieżących niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz dostosowania budynku do swojego profilu działalności, a także przeprowadzania wszelkich niezbędnych przeglądów okresowych obiektów.

6. Integralną część umowy stanowić będzie dostarczona przez Dzierżawcę i zaakceptowana przez Wydierżawiającego koncepcja zagospodarowania wraz z planem remontów z załącznikami graficznym.

#### 7. Przekazanie nieruchomości:

W wyniku rozstrzygnięcia niniejszego konkursu oferent zawiera umowę na warunkach złożonych w ofercie oraz zgodnych z zapisami niniejszej specyfikacji. Oferent zobowiązany jest do:

a) wniesienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy zgodnie z punktem

IX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;

b) protokolarnego przejęcia nieruchomości;

c) niezwłocznego zawarcia odrębnych umów regulujących opłaty za dostawę wody, energii elektrycznej, wywozu nieczystości stałych i płynnych, itp.

#### 8. Podatki, opłaty

Od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy oferent, z którym zostanie podpisana umowa konkursu zobowiązany jest do opłacania Wydierżawiającemu:

a) wniesienia kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z punktem IX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;

b) ponoszenia wydatków na utrzymanie nieruchomości w związku z opłatami eksploatacyjnymi dotyczącymi:

- dostawy zimnej wody na warunkach odrębnej umowy dostawy wody z sieci zakładowej LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, zgodnie z cenami MWiK;,

- wywóz nieczystości płynnych i stałych, wg obowiązujących w tym zakresie przepisów,

- zużycia i opłat stałych za energię elektryczną zgodnie z ENEA Operator oddział w Bydgoszczy, wg stanu licznika i obciążeń zgodnie z taryfą operatora mediów do czasu zawarcia umowy przez Dzierżawcę z operatorem w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od podpisania niniejszej umowy;

- c) refundowania opłat rocznych za podatek od nieruchomości dotyczących przedmiotu umowy oraz opłat za ubezpieczenie obiektów;
- d) ponoszenia wszelkich opłat publicznoprawnych (np. ZAiKS) wynikających z obowiązującego prawa w tym opłat środowiskowych.
- e) ponoszenia kosztów ubezpieczenia prowadzonej działalności.

Dzierżawca przejmuje budynek wraz z przyległym terenem w stanie obecnym, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, organizacji imprez okolicznościowych, szkoleń itp. Wszystkie prace związane z remontami i modernizacją oraz niezbędnymi przeglądami odbywają się staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez żądania zwrotu poniesionych nakładów) i muszą uzyskać pisemną zgodę Wyzierżawiającego.

Istnieje możliwość przejęcia wyposażenia Karczmy w uzgodnieniu z dotychczasowym właścicielem. W załączeniu spis wyposażenia możliwy do przejęcia, podane ceny są możliwe do negocjacji.

#### **IV. Warunki udziału w konkursie i sposób oceny spełniania tych warunków**

Oferent może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach posiadających wymagane uprawnienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Oferent w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Wyzierżawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do prowadzenia działalności gastronomicznej w obiekcie, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów lub osób na okres korzystania z nich przy prowadzeniu działalności gastronomicznej w obiekcie.

#### **V. O dzierżawę mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki, dotyczące:**

##### **1. Posiadania wiedzy i doświadczenia**

Oferenci muszą spełnić następujące warunki (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch lub więcej oferentów w celu oceny spełniania tego warunku oceniane będzie ich doświadczenie łączne), w celu wykazania posiadania wiedzy i doświadczenia, tj.

a) złożą oświadczenie o prowadzeniu przez okres min. 6 miesięcy działalności zgodnej z profilem jaki będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy (gastronomicznej) lub oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez okres min. 3 lat i jednocześnie zobowiązanie do zatrudnienia osób posiadających odpowiednie wykształcenie oraz doświadczenie zgodne z profilem jaki będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy (gastronomicznej);

##### **b) przedstawia Koncepcję prowadzenia działalności zawierającą:**

- opis w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej, organizacji imprez okolicznościowych, szkoleń itp
- harmonogram planowanych remontów,
- kosztorys szacunkowy,
- propozycje ewentualnej rozbudowy infrastruktury,
- zagospodarowanie terenu,
- rozwiązania i działalność przyjazną dla środowiska naturalnego i proekologiczne.

##### **2. Sytuacji ekonomicznej i finansowej Dzierżawcy**

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wyzierżawiający żąda od oferentów

następujących dokumentów:

- a) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- b) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- c) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

(w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch oferentów każdy z partnerów konsorcjum składa dokumenty oddzielnie)

### **3. Pozostałe dokumenty niezbędne do potwierdzenia warunków uczestnictwa w konkursie**

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku, oferenci zobowiązani są przedłożyć:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
- 2) oświadczenie, o niekaralności.,
- 3) oświadczenie RODO.

### **4. Akceptują zapisy zawarte w projekcie umowy dzierżawy nieruchomości i zapisy punktu III istotne warunki dzierżawy**

#### **5. W przypadku wspólnego udziału w postępowaniu spełnią warunki:**

ograniczonego wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy do liczby dwóch oferentów wg zasad:

1. Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o udzielenie niniejszej Dzierżawy (zwani dalej Konsorcjum) powinni spełniać warunki udziału w konkursie oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w niniejszej Specyfikacji. Ponadto Podmioty te (lub osoby) ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy.
2. Pełnomocnictwo może być udzielone w szczególności:
  - a) łącznie
  - b) oddzielnie
3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem Konsorcjum.
4. Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o niniejszą Dzierżawę, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację Dzierżawy, są zobowiązani do przedstawienia Wydierżawiającemu stosownej umowy Konsorcjum zawierającej w swej treści następujące postanowienia:
  - wyszczególnienie Podmiotów lub osób wspólnie ubiegających się o udzielenie dzierżawy,
  - określenie celu gospodarczego, dla którego umowa została zawarta (celem tym musi być dzierżawienie terenu z przeznaczeniem na usługi gastronomiczno-handlowo-rekreacyjne),

- oznaczenie czasu trwania Konsorcjum obejmującego okres realizacji dzierżawy,
  - podział zadań związanych z prowadzeniem działalności sportowo-rekreacyjnej pomiędzy poszczególne Podmioty (lub osoby) należące do Konsorcjum,
  - określenie lidera Konsorcjum (powinien nim być Pełnomocnik wskazany w ofercie Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie Dzierżawy),
  - wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy Konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu zakończenia umowy,
  - zapis mówiący, że członkowie Konsorcjum występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za dzierżawę, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - ustanowienie pełnomocnika do zawarcia umowy w sprawie dzierżawy..
5. Nie dopuszcza się składania umowy przedwstępnej Konsorcjum lub umowy zawartej pod warunkiem zawieszającym.
6. W przypadku Konsorcjum do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum do reprezentowania go w postępowaniu o udzielenie dzierżawy albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Notariusza.

## **6. Wnieśli wadium tj.**

Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości: 5.000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.

Dopuszczalna forma wadium:

1. przelewem na konto Wydierżawiającego:

PKO Bank Polski nr rachunku 76 1440 1215 0000 0000 1625 2867 z oznaczeniem „wadium dzierżawa obiektu gastronomicznego Karczma Kujawska”, w takim przypadku do oferty należy dołączyć kopię polecenia przelewu, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego Wydierżawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Wydierżawiającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert,

2. w gotówce w kasie Wydierżawiającego budynku siedziby zarządu LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 173-175, w takim przypadku do oferty należy załączyć potwierdzenie zapłaty z kasy Wydierżawiającego, wpłacone przed terminem składania ofert.

Wydierżawiający zwraca wadium wszystkim oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej i zawarciu umowy dzierżawy, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza - w jego przypadku wadium może zostać zaliczone na poczet kaucji z tytułu należytego wykonania umowy.

W przypadku unieważnienia konkursu Wydierżawiający zwraca wadium niezwłocznie wszystkim oferentom, którzy wnieśli wadium. Wydierżawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie oraz gdy zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, a także gdy oferent, nie złożył kompletu dokumentów lub nie udzielił wyjaśnień odnośnie błędów w odpowiedzi na wezwanie.

## **VI. Odrzucenie i wykluczenie oferty**

Wydzierżawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- Oferent nie wykazał wniesienia wadium przed terminem składania ofert;
- Oferent nie spełnia warunków udziału w postępowaniu - nie przedstawił dokumentów na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu zgodnie z wykazem zawartym w punkcie V specyfikacji.

Wydzierżawiający wyklucza z niniejszego postępowania:

- 1) oferentów, którzy wyrządzili szkodę z tytułu dzierżawy, nie wykonując jej należycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 2) oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 3) oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) oferentów, którzy posiadają na dzień otwarcia ofert zadłużenie wobec Wydierżawiającego.

## **VII. Zawartość oferty**

- a) formularz oferty;
- b) koncepcja prowadzenia działalności zgodnie z punktem V 1b);
- c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- e) opłacona polisa, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- f) aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- g) oświadczenie o prowadzeniu przez okres min. 6 miesięcy działalności zgodnej z profilem jaki będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy (gastronomicznej),
- h) oświadczenie o niekaralności;
- i) dowód wniesienia wadium, zgodnie z punktem V 6;
- j) w przypadku Konsorcjum do oferty - dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum.

## VIII. Kryterium oceny i ocena ofert

1. Wydzierżawiający zarządzeniem Prezesa Zarządu powoła na dzień otwarcia ofert komisję oceniającą w składzie z udziałem osób uprawnionych do kontaktu zgodnie z punktem XIII niniejszej specyfikacji (mogą być to również dodatkowe osoby). Komisja dokona wyboru zgodnie z zasadami opisanymi w specyfikacji i zarekomenduje oferenta, z którym zostanie zawarta umowa. Wydzierżawiający udzieli niniejszej dzierżawy temu Oferentowi, który zaoferuje:

najwyższy średnioroczny czynsz dzierżawy netto, który stanowi jedyne kryterium oceny ofert.

Wydzierżawiający w terminie do 14 dni dokona oceny ofert w oparciu o kryterium oceny ofert, przyznając każdej z nich ilość punktów obliczoną w następujący sposób:

### Czynsz dzierżawy (C)

(C of)

$$C = \text{-----} * 100\% * 100 \text{ pkt.}$$

C max

C max	-najwyższy średnioroczny czynsz dzierżawy netto
C of	-cena danej oferty
C	-ilość przyznanych punktów za kryterium „Czynsz dzierżawy”

Umowa zostanie zawarta z oferentem, którego oferta otrzyma najwyższą liczbę punktów, w terminie do 7 dni. Przed podpisaniem umowy oferent wpłaci kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie umowy zgodnie z pkt. IX.

2. Oceny ofert dokonuje powołana przez Wydzierżawiającego komisja.

3. Komisja wzywa oferentów, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń lub dokumentów, lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, lub złożenia wyjaśnień.

4. W przypadku złożenia ofert z jednakową ceną Wydzierżawiający wzywa oferentów do złożenia ofert dodatkowych.

## IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla należytego wykonania umowy Wydzierżawiający ustanawia kaucję zabezpieczającą, która wynosi 16.500,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy pięćset złotych 00/100). Kaucję należy wnieść w formie pieniężnej na rachunek bankowy Wydzierżawiającego: tj. PKO Bank Polski nr rachunku 76 1440 1215 0000 0000 1625 2867 z oznaczeniem „konkurs dzierżawa obiektu gastronomicznego Karczma Kujawska”, przed podpisaniem umowy lub w formie:

- 1) poręczeń bankowych lub poręczeń spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- 2) gwarancji bankowych,
- 3) gwarancji ubezpieczeniowych.

Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie udzielona na zlecenie Dzierżawcy, jej beneficjentem będzie Wydzierżawiający, i będzie nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie Wydzierżawiającego. Treść gwarancji powinna zostać zaakceptowana przez



Wydzierżawiającego przed jej wystawieniem. Wydierżawiający ma prawo do przedstawienia wiążącego wzoru gwarancji, a także dokonywania jego zmian.

Wydierżawiający może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium konkursu jako część wpłaty kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych lub poręczeniach, Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu projekt gwarancji lub poręczenia (w terminie nie krótszym niż 3 dni) przed dniem podpisania umowy. Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:

- a) nazwę Dzierżawcy i jego siedzibę,
- b) nazwę beneficjenta (Wydierżawiającego),
- c) nazwę gwaranta lub poręczyciela,
- d) określać wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją,
- e) sformułować zobowiązania gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- f) termin ważności zabezpieczenia gwarantującego wypłatę zgodnie z terminami zwrotu zabezpieczenia określonymi w ust. 4.

2. Wydierżawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, z chwilą zaistnienia przynajmniej jednego z wymienionych przypadków:

- 3-krotnej zaległości w opłacaniu raty czynszu,
- zaległości bieżących opłat za media przekraczających 3-miesięczne wysokości tych opłat,
- odszkodowania za zniszczenia obiektów bądź terenu dzierżawy ponad normalne używanie.

W takim przypadku Dzierżawca zobowiązuje się, w terminie 14 dni od pisemnego wezwania przez Wydierżawiającego do uzupełnienia kwoty gwarancji do aktualnej wysokości, obliczonej zgodnie z zasadami określonymi powyżej.

Żądanie będzie zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności, jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym żądaniem gwaranta może być dokument potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu beneficjenta, upoważniona jest do jego reprezentowania lub przesłanie wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta.

3. Dokumentami uzasadniającymi żądanie roszczeń mogą być ponadto:

- a) wykaz niewykonanych lub nienależycie wykonanych elementów stanowiących przedmiot umowy,
- b) kopia pisma/pism wzywających oferenta do należytego wykonania przedmiotu umowy,
- c) oświadczenie Wydierżawiającego, że pomimo skierowanych pism, oferent nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

4. Zwrot zabezpieczenia

Wydierżawiający zwraca kaucję w terminie 30 dni od daty zakończenia okresu dzierżawy i potrąceniu wraz z odsetkami (za okres zdeponowania) kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy.

## **X. Formalności jakie powinien spełnić oferent przed podpisaniem umowy:**

Skuteczne wniesienie kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy w wysokości i sposobie zgodnym z niniejszą specyfikacją.

W przypadku nie spełnienia powyższej formalności przez oferenta Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolejnej oferty spełniającej warunki udziału w konkursie i uzyska najwyższą kwotę czynszu dzierżawnego netto.

## **XI. Miejsce i termin składania ofert**

1. Ofertę należy złożyć (doręczyć skutecznie) w siedzibie Wydzierżawiającego w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175 w sekretariacie w nieprzekraczalnym terminie:

do dnia	04.07.2023 r.	do godziny	9:00
---------	---------------	------------	------

7. Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczywej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę należy opisać następująco:

*Oferta w konkursie ofert na:  
„Dzierżawa obiektu gastronomicznego Karczma Kujawska”  
Nie otwierać przed dniem 04.07.2023 r. do godziny 9:30  
(data i godzina otwarcia ofert)*

8. Na kopercie (paczce) oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Dzierżawcy.
9. W przypadku ofert przesłanych do Wydzierżawiającego liczy się data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Wydzierżawiającego.
10. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Dzierżawcy po upływie terminu do wniesienia odwołania. Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o złożeniu oferty po terminie.

## **XII. Miejsce i termin otwarcia ofert**

Otwarcie ofert jest jawne dla oferentów i odbędzie się w siedzibie Wydzierżawiającego w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175 w budynku socjalno-warsztatowym Bazy na I piętrze w pomieszczeniu świetlicy.

w dniu	04.07.2023 r.	o godzinie	9:30
--------	---------------	------------	------

Podczas otwarcia ofert Wydzierżawiający po otwarciu każdej z ofert, ogłosi obecnym nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny zaoferowanego miesięcznego czynszu netto.

## **XIII. Wykaz osób upoważnionych do kontaktów z oferentami:**

Dyrektor Handlowy – Andrzej Kowalski  
Kierownik Administracyjno - Prawny, Zarządca Nieruchomości - Łukasz Rościszewski  
Kierownik Techniczny – Jarosław Wojciechowski  
Specjalista ds. marketingu - Monika Gałęcka-Stochmal

Nieruchomość można oglądać od dnia ogłoszenia do dnia 03.07.2023 r., w dni robocze, w godzinach od 10<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup>, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobami wyznaczonymi przez Wydzierżawiającego do kontaktów z oferentami.

#### **XIV. Unieważnienie postępowania**

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

#### **XV. Sposób porozumiewania się w sprawach niniejszej specyfikacji konkursowej**

Wydzierżawiający ustala sposób porozumiewania się pomiędzy oferentami a Wydzierżawiającym wyłącznie pisemnie za pomocą faksu (52) 328 00 24, maila [sekretariat@myslecinek.pl](mailto:sekretariat@myslecinek.pl) bądź listownie.