



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA WYŁONIE NIE NAJEMCY 37 PUNKTÓW GASTRONOMICZNYCH WOKÓŁ TRYBUN STADIONU ŚLĄSKIEGO

z dnia 27 marca 2024 r.

Ogłoszenie o przetargu na wyłonienie najemcy pomieszczeń, tj. 37 punktów gastronomicznych wbudowanych w kubaturę stadionu oraz wolnostojących, rozmieszczonych na esplanadzie wokół trybun z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych na „Stadionie Śląskim” w Chorzowie.

Województwo Śląskie reprezentowane przez Wojewódzką Samorządową Jednostkę Budżetową „Stadion Śląski” w Chorzowie, ul. Katowicka 10, 41 - 500 Chorzów, ogłasza przetarg na wyłonienie najemcy pomieszczeń, tj. 37 punktów gastronomicznych wbudowanych w kubaturę stadionu oraz wolnostojących, rozmieszczonych na esplanadzie wokół trybun z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych na „Stadionie Śląskim” w Chorzowie.

PODSTAWA PRAWNA PRZETARGU

Postępowanie **nie podlega** przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

1. ORGANIZATOR PRZETARGU

Województwo Śląskie reprezentowane przez Wojewódzką Samorządową Jednostkę Budżetową „Stadion Śląski” w Chorzowie, ul. Katowicka 10, 41 - 500 Chorzów, zwaną dalej „Organizatorem”

tel. +48 32 479 72 00, e-mail: sekretariat@stadionslaski.pl

Strona internetowa: www.stadionslaski.pl

2. OGÓLNE ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

2.1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w treści niniejszego Ogłoszenia (zwane dalej „Oferentami” lub „Najemcami”).

2.2. Przetarg zostanie przeprowadzony w 2 (dwóch) etapach:

- a) Etap I – odbycie wizji lokalnej, warunkującej udział Oferentów w przetargu,
- b) Etap II – składanie pisemnych Ofert cenowych.



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

2.3. Szczegóły postępowania, w tym procedury obowiązujące w trakcie kolejnych etapów przetargu określa Regulamin, o którym mowa w części V niniejszego ogłoszenia.

3. PRZEDMIOT PRZETARGU

- 3.1. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie najemcy pomieszczeń, tj. 37 Punktów Gastronomicznych na „Stadionie Śląskim” w Chorzowie i oddanie ich w najem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz założeniami Organizatora.
- 3.2. W ramach prowadzonej działalności gastronomicznej najemca zobowiązany będzie – w przypadku uwarunkowanym charakterem organizowanej imprezy – do rozszerzenia formy świadczenia usług o dodatkowe przestrzenie sprzedażowe w postaci foodtracków.
- 3.3. Szczegółowy wykaz punktów gastronomicznych, o których mowa powyżej, wraz ze wskazaniem ich powierzchni zawiera **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
- 3.4. Wynajmowane Punkty Gastronomicznych na Stadionie będą wykorzystywane przez Oferenta, który zostanie wybrany przez Organizatora w wyniku rozstrzygnięcia przetargu. Punkty gastronomiczne – Kioski, będą wykorzystywane w celu świadczenia usług gastronomicznych (dalej: „Usługi”), polegających w szczególności na przygotowywaniu oraz wydawaniu (sprzedaży) produktów żywnościowych i napojów, w tym alkoholowych i bezalkoholowych, przy czym sprzedaż napojów alkoholowych możliwa będzie pod warunkiem dopuszczalności takiej sprzedaży przez obowiązujące przepisy prawa, w sposób gwarantujący zapewnienie stałej oraz sprawnej obsługi gastronomicznej osobom przebywającym na Stadionie.
- 3.5. Dla uniknięcia wątpliwości Organizator nie dopuszcza wykorzystania Punktów Gastronomicznych przez Oferenta wybranego w przetargu do przygotowywania posiłków lub napojów w celu ich dalszej dystrybucji lub dostawy poza Stadionem, z zastrzeżeniem wyłącznego pierwszeństwa usługi gastronomicznej dla potrzeb odpowiedniego funkcjonowania Stadionu i organizowanych na nim imprez oraz osób w nich uczestniczących.
- 3.6. „Stadion Śląski” w Chorzowie przygotowany będzie do przyjęcia w trakcie organizowanych na nim imprez, od kilku do kilkudziesięciu tysięcy uczestników. Przewiduje się zorganizowanie od 8 do 25 imprez masowych w każdym roku funkcjonowania Stadionu.
- 3.7. Szczegółowe wymagania Organizatora odnoszące się do zakresu, standardu, sposobu oraz zasad świadczenia Usług przez Oferenta, który zostanie wybrany w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, w oparciu o wynajęte Punkty Gastronomiczne, zostały określone w Regulaminie oraz Umowie najmu wraz z załącznikami.
- 3.8. Oferent, który zostanie wybrany przez Organizatora w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, zobowiązany będzie wyposażyć na swój koszt Punkty Gastronomiczne w urządzenia i sprzęt wraz z odpowiednim oprogramowaniem, umożliwiającymi świadczenie Usług na oczekiwanym, najwyższym profesjonalnym poziomie.

4. CZAS TRWANIA UMOWY

- 4.1. Umowa z najemcą wybranym w wyniku przeprowadzenia przetargu zawarta zostanie na czas określony od dnia jej zawarcia do dnia 01.01.2027 roku.



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

5. REGULAMIN PRZETARGU

5.1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest na warunkach określonych w Regulaminie przetargu na wyłonienie najemcy pomieszczeń, tj. 37 punktów gastronomicznych wbudowanych w kubaturę stadionu oraz wolnostojących, rozmieszczonych na esplanadzie wokół trybun z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych na „Stadionie Śląskim” w Chorzowie (dalej „Regulamin”).

6. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

6.1. Wiedza i doświadczenie w świadczeniu usług gastronomicznych.

6.2. Sytuacja ekonomiczna i finansowa.

6.3. Know-how.

-zostały szczegółowo opisane w Regulaminie.

7. POZOSTAŁE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA:

7.1. Do przetargu mogą przystąpić Oferenci, którzy przedłożą Organizatorowi aktualne odpisy z właściwych rejestrów, ewidencji oraz zaświadczenia właściwych organów lub inne dokumenty i oświadczenia wymagane postanowieniami Regulaminu, m.in.:

a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu;

b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami, nie starsze niż 3 m-ce;

c) zaświadczenie z ZUS o regulowaniu składek na ubezpieczenie społeczne, nie starsze niż 3 m-ce.

7.2. Wzory oświadczeń i wykazów potwierdzające spełnianie warunków udziału w przetargu zamieszczone są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – załącznik nr 2 do regulaminu.

7.3. Szczegółowe regulacje dotyczące warunków udziału w przetargu określa Regulamin.

8. CZYN SZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

8.1. Miesięczny czynsz z tytułu najmu Punktów Gastronomicznych składać się będzie ze składnika stałego oraz składnika zmiennego.

8.2. Składnik stały czynszu stanowić będzie iloczyn liczby m² (1 657,42 m²) Punktów Gastronomicznych oraz stawki za 1 m² (12,76 zł netto) tj. kwoty 21 148,68 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sto czterdzieści osiem złotych 68/100) netto.

8.3. Składnik zmienny czynszu stanowić będzie wyrażony w pieniądzu procent przychodu netto Najemcy, z tytułu świadczenia Usług w Punktach gastronomicznych oraz foodtrackach na Stadionie Śląskim w Chorzowie w miesiącu kalendarzowym, nie mniej niż 15% - przychodów osiągniętych przez najemcę z tytułu świadczenia usług gastronomicznych lub/i cateringowych w Punktach gastronomicznych na Stadionie w miesiącu kalendarzowym.

8.4. Szczegółowe zasady oraz terminy ponoszenia opłat eksploatacyjnych oraz składnika zmiennego czynszu oraz składnika stałego czynszu określone zostały w umowie najmu.

8.5. Czynsz najmu w zakresie odnoszącym się do składnika stałego, będzie podlegał waloryzacji w każdym kolejnym roku kalendarzowym w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ubiegły rok ogłaszanemu przez Prezesa



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

GUS. Waloryzacja składnika stałego czynszu nie wymaga zmiany umowy. Składnik stały czynszu w nowej wysokości będzie obowiązywać począwszy od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego. W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen konsumpcyjnych nie zmieni się lub, gdy jego wartość ulegnie obniżeniu w danym roku kalendarzowym, wysokość składnika stałego czynszu za kolejny rok pozostanie bez zmian.

9. WADIUM I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 9.1. Oferent, który odbył wizję lokalną(i składający ofertę cenową, zobowiązany jest do wpłaty wadium w kwocie: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
- 9.2. Wadium należy wpłacić w terminie określonym w regulaminie do składania ofert cenowych – w pieniądzu.
- 9.3. Najemca, wyłoniony w wyniku przeprowadzenia przetargu, zobowiązany jest z chwilą zawarcia umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę: 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) oraz kaucję w wysokości 78 038,63 zł. (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści osiem złotych 63/100.
- 9.4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz kaucję należy wnieść w pieniądzu.
- 9.5. Oferent może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
- 9.6. Szczegółowe zasady dotyczące wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz kaucji określa Umowa.

10. KRYTERIA WYBORU OFERTY

- 10.1. Wybór najkorzystniejszej oferty został opisany w Regulaminie i dokonany zostanie na podstawie :

- Wyrażonej w procentach części przychodu Najemcy, z tytułu świadczenia Usług w Punktach Gastronomicznych na Stadionie Śląskim w Chorzowie w miesiącu kalendarzowym, służąca do obliczania składnika zmiennego czynszu. Wspomniana wyżej część nie może być mniejsza niż 15 % przychodów w Punktach gastronomicznych oraz foodtrackach.

11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 11.1. Przetarg prowadzony będzie z zachowaniem zasady uczciwej konkurencji, równości oraz z zastrzeżeniem poufności w zakresie przewidzianym w Regulaminie, w sposób zapewniający transparentność przetargu.
 - 11.1.1. Organizator zastrzega sobie prawo do :
 - dokonania zmiany warunków przetargu oraz niniejszego Regulaminu w trakcie trwania postępowania, w każdym przypadku bez konieczności podawania przyczyny,
 - unieważnienia przetargu w każdym czasie i na każdym etapie bez podania przyczyn,
 - zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru żadnej oferty, w każdym czasie i na każdym etapie bez podania przyczyn,
 - odwołania przetargu, odstąpienia od jego prowadzenia, powtórzenia w części lub w całości, wstrzymania zakończenia przetargu, zmiany miejsca i terminu przeprowadzenia przetargu, w każdym przypadku bez konieczności podawania przyczyny.



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

O powyższych, Organizator poinformuje na stronie internetowej
<https://www.bip.stadionslaski.pl/>

12. ZAŁĄCZNIKI DO POBRANIA:

- 12.1. Załącznik nr 1 - Regulamin przetargu wraz z załącznikami.

"Stadion Śląski" w Chorzowie
Adam Strzyżewski

Dyrektor

.....
Podpis Dyrektora Jednostki

„Stadion Śląski” w Chorzowie

Jakub Bieniasz
Kierownik ds. Marketingu

adv. Marcin Augustynow