



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

## PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA WYŁONIENIE NAJEMCY 37 PUNKTÓW GASTRONOMICZNYCH WOKÓŁ TRYBUN STADIONU ŚLĄSKIEGO

z dnia 5 kwietnia 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.). Postępowanie przeprowadzane jest na podstawie art. 70<sup>1</sup> kc i następane.

#### 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](mailto:sekretariat@stadionslaski.pl)

Strona internetowa: [www.stadionslaski.pl](http://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 5 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 Gastronomiczne 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 z uwzględnieniem specyfikacji i gramatury podanej przez Organizatora, 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 wymogi 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 w tym w szczególności oprogramowaniem POS/GPOS a także system obsługi kas fiskalnych obsługiwanych przez stałe połączenie internetowe za pośrednictwem sieci LAN, umożliwiającą świadczenie Usług na oczekiwanym, najwyższym profesjonalnym poziomie.



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

#### 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.

#### 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. Regulamin stanowi odrębny dokument.

#### 6. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- 6.1. Wiedza i doświadczenie w świadczeniu usług gastronomicznych.  
6.2. Sytuacja ekonomiczna i finansowa.

-zostały szczegółowo opisane w Regulaminie i wymagają potwierdzenia stosownymi dokumentami.

#### 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, 3, 4, 5 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 m<sup>2</sup> (1 657,42 m<sup>2</sup>) Punktów Gastronomicznych oraz stawki za 1 m<sup>2</sup> (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, nie mniej niż 15% - przychodów osiągniętych przez najemcę



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

z tytułu świadczenia usług gastronomicznych lub/i cateringowych 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 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. Organizator 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 osiągniętych w Punktach gastronomicznych oraz foodtrackach. Organizator wybierze Oferenta, który zaoferuje najwyższy procent.

#### 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,



Stadion Śląski jest jednostką budżetową Samorządu Województwa Śląskiego

- 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.

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