

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 06/10/2022  
ZARZĄDU SPÓŁKI ZAGŁĘBIOWSKI PARK SPORTOWY SP. Z O.O.  
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2022 R.  
W SPRAWIE PRZYJĘCIA REGULAMINU PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO POPRZEDZONEGO DIALOGIEM,  
NA NAJEM POMIESZCZEŃ I PRZESTRZENI PRZEZNACZONYCH NA PROWADZENIE  
DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ W ZAKRESIE STAŁEJ I WYŁĄCZNEJ OBSŁUGI GASTRONOMICZNEJ  
WYDARZEŃ ORGANIZOWANYCH NA TERENIE KOMPLEKSU SPORTOWEGO ARCELORMITTAL PARK



**REGULAMINU PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO  
POPRZEDZONEGO DIALOGIEM,  
NA NAJEM POMIESZCZEŃ I PRZESTRZENI PRZEZNACZONYCH NA  
PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ**

<b>Opracował</b>	<b>Sprawdził</b>	<b>Zatwierdziła</b>
Komisja ds. Regulaminu	Adwokat	Prezes Zarządu
Przewodniczący: <b>Tomasz Rutkowski</b>	<b>Tomasz Jamrozy</b>	<b>Karina Skowronek</b>
<i>data</i> <i>podpis</i>	<i>data</i> <i>podpis</i>	<i>data</i> <i>podpis</i>

Sosnowiec, 31 październik 2022 r.

**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO POPRZEDZONEGO DIALOGIEM,  
NA NAJEM POMIESZCZEŃ I PRZESTRZENI PRZEZNACZONYCH NA PROWADZENIE  
DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ W ZAKRESIE STAŁEJ I WYŁĄCZNEJ OBSŁUGI GASTRONOMICZNEJ WYDARZEŃ  
ORGANIZOWANYCH NA TERENIE KOMPLEKSU SPORTOWEGO ARCELORMITTAL PARK  
PRZY UL. GEN. MARIUSZA ZARUSKIEGO 2 W SOSNOWCU**

**§ 1.**

**Definicje**

1. Ilekroć w regulaminie używa się poniższych pojęć:
  - 1) REGULAMIN POSTĘPOWANIA - należy przez to rozumieć Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego poprzedzonego dialogiem, na najem pomieszczeń i przestrzeni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej w zakresie stałej i wyłącznej obsługi gastronomicznej wydarzeń organizowanych na terenie kompleksu sportowego ArcelorMittal Park przyjęty uchwałą Zarządu Spółki Zagłębiowski Park Sportowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr 06/10/2022 z dnia 31 października 2022 r.;  
Regulamin określa szczegółowe warunki postępowania zawierające podstawowe dane o Organizatorze postępowania, przedmiocie postępowania, wymaganiach co do Oferentów, sposobie przygotowania oraz dacie złożenia i otwarcia zgłoszeń udziału w postępowaniu lub ofert, kryteriach oceny ofert, etapach postępowania i zasadach kwalifikacji do dalszych etapów postępowania oraz innych wymaganiach Organizatora;
  - 2) ORGANIZATOR - należy przez to rozumieć Zagłębiowski Park Sportowy sp. z o.o. (zwana również SPÓŁKĄ);
  - 3) OBIEKT - należy przez to rozumieć kompleks sportowy ArcelorMittal Park złożony ze Stadionu Miejskiego, Areny Sosnowiec oraz Stadionu Zimowego, zlokalizowany przy ul. Gen. Mariusza Zaruskiego 2 w Sosnowcu,
  - 4) STADION MIEJSKI - należy przez to rozumieć obiekt sportowy położony w Sosnowcu, przy ul. Gen. Mariusza Zaruskiego 2 (wjazd główny nr 1. od ul. Gen. M. Zaruskiego), o pojemności podstawowej 11 600 miejsc;
  - 5) ARENA SOSNOWIEC - należy przez to rozumieć halę sportową położoną w Sosnowcu, przy ul. Gen. Mariusza Zaruskiego 2 (wjazd główny nr 6. od ul. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego), o pojemności podstawowej 3 052 miejsca;
  - 6) STADION ZIMOWY - należy przez to rozumieć obiekt sportowy położony w Sosnowcu, przy ul. Gen. Mariusza Zaruskiego 2 (wjazd główny nr 5. od ul. Gen. M. Zaruskiego), o pojemności podstawowej 2 545 miejsc;
  - 7) OFERENT - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o oddanie do korzystania mienia stanowiącego własność lub pozostającego w posiadaniu Spółki i która zgłosiła udział lub złożyła ofertę w prowadzonym postępowaniu lub zawarła umowę w przedmiocie postępowania;
  - 8) POSTĘPOWANIE - należy przez to rozumieć ciąg czynności jakie Organizator podejmuje w celu wyłonienia Strony umowy;
  - 9) KOMISJA - należy przez to rozumieć zespół powołany przez Zarząd Spółki do przeprowadzenia postępowania lub wielu postępowań;
  - 10) NAJKORZYSTNIEJSZA OFERTA - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów, określonych przez Organizatora w postępowaniu;
  - 11) OFERTA WAŻNA - należy przez to rozumieć ofertę niepodlegającą odrzuceniu;
  - 12) CENA - należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych (pln), ustaloną

- w przeprowadzonym postępowaniu, niepowiększoną o podatek od towarów i usług (cenę netto);
- 13) NAJEMCA – należy przez to rozumieć podmiot określony w umowie najmu, który zobowiązuje się płacić Wynajmującemu ustalony w toku postępowania czynsz z tytułu najmu powierzchni gastronomicznej oddanej do używania przez czas oznaczony;
  - 14) WYNAJMUJĄCY - należy przez to rozumieć podmiot określony w umowie najmu, który zobowiązuje się oddać Najemcy wybranemu w drodze postępowania powierzchnię gastronomiczną do używania przez czas oznaczony, w zamian za ustalony czynsz;
  - 15) STRONA INTERNETOWA BIP - należy przez to rozumieć stronę [www.bip.zps-sosnowiec.pl](http://www.bip.zps-sosnowiec.pl);
  - 16) STRONA INTERNETOWA SPÓŁKI - należy przez to rozumieć stronę [www.zps-sosnowiec.pl](http://www.zps-sosnowiec.pl).

## § 2.

### Podstawa prawna oraz forma postępowania

1. Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego poprzedzonego dialogiem, na najem pomieszczeń i przestrzeni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej w zakresie stałej i wyłącznej obsługi gastronomicznej wydarzeń organizowanych na terenie kompleksu sportowego ArcelorMittal Park (zwany dalej „REGULAMINEM POSTĘPOWANIA”), określa tryb przeprowadzenia postępowania, mającego na celu wybór najemcy pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej na terenie obiektów na zasadach określonych we wzorze umowy.
2. Postępowanie organizowane jest przez Zagłębiowski Park Sportowy sp. z o. o. z siedzibą w Sosnowcu przy ul. ul. Gen. M. Żarskiego 2, zwaną dalej ORGANIZATOREM.
3. Postępowanie prowadzone jest na podstawie § 7 ust. 1 pkt 1 w związku z § 12 ust. 1 *Regulaminu otwartych postępowań na korzystanie z mienia Spółki Zagłębiowski Park Sportowy sp. z o.o. przyjęty uchwałą Zarządu Spółki Zagłębiowski Park Sportowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr 01/06/2022 z dnia 6 czerwca 2022 r.*, w formie przetargu pisemnego nieograniczonego poprzedzonego dialogiem, z zachowaniem następujących zasad:
  - 1) pisemności,
  - 2) jawności, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu
  - 3) uczciwej konkurencji,
  - 4) równego traktowania oferentów.
4. Postępowanie składa się z 3 etapów:
  - 1) I ETAP - ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU przez podmioty spełniające warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w § 6 ust. 7 niniejszego Regulaminu postępowania.
  - 2) II ETAP – DIALOG, negocjacje których celem jest umożliwienie stronom sprecyzowania zakresu i warunków umowy najmu, zakresu obowiązków i praw wynikających z umowy najmu oraz zasad wykonywania tej umowy w zakresie najbardziej zbliżonym do potrzeb organizatora i oferenta; w szczególności negocjacje obejmować będą:
    - a) zakres przedmiotu najmu;
    - b) okres na jaki umowa najmu ma być zawarta;
    - c) datę rozpoczęcia działalności gastronomicznej na terenie obiektu;
    - d) zasady korzystania z części obiektu wykraczającego poza zakres przedmiotu najmu;
    - e) wysokość prowizji, waloryzacja;
    - f) prawa i obowiązki stron;
    - g) odpowiedzialność stron, przesłanki wcześniejszego rozwiązania umowy najmu, zwrotu przedmiotu najmu oraz kary umowne;
    - h) zakres wyłączności obsługi gastronomicznej oraz zasady dotyczące ustalania menu, w szczególności w pomieszczeniach SKYBOX;

- i) zasady ponoszenia nakładów inwestycyjnych;
- 3) III ETAP - SKŁADANIE OFERT na podstawie wezwania do składania ofert, przedstawienie najkorzystniejszych warunków oraz wybór najkorzystniejszej oferty (z zastosowaniem procesu licytacji jeśli zajdzie konieczność) i zawarcie umowy najmu.
5. Dokonanie wizji lokalnej pomieszczeń gastronomicznych stanowiących przedmiot najmu, jest możliwe dla Oferentów zakwalifikowanych do II Etapu i wymaga wcześniejszego uzgodnienia terminu z osobami wskazanymi do kontaktu w Ogłoszeniu o postępowaniu. Oględziny będą odbywać się w dniach: od poniedziałku do piątku, w godz. 8:00 -14:00.
6. Na każdym etapie postępowania, lecz nie później niż na 3 dni przed składaniem ofert, a w szczególności w trakcie Dialogu, Organizatorowi przysługuje prawo swobodnego dokonywania modyfikacji zakresu przedmiotu najmu w celu uzyskania optymalnego dla Organizatora rozwiązania z uwzględnieniem propozycji składanych w toku negocjacji przez poszczególnych Oferentów, przy zachowaniu zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania oferentów.
7. Oferent ma prawo opatrzyć dokumenty lub informacje składane w toku postępowania klauzulą tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2022, poz. 1233 z późn. zm.)
8. Informacja o postępowaniu wraz z ogłoszeniem zostanie zamieszczona na stronie BIP Organizatora, w zakładce: *Postępowania dotyczące korzystania z mienia Spółki* -> <https://www.bip.zps-sosnowiec.pl/>.

### § 3.

#### Przedmiot postępowania

1. Przedmiotem postępowania jest najem zlokalizowanych na terenie obiektu pomieszczeń i przestrzeni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej (w standardzie deweloperskim) w zakresie stałej i wyłącznej obsługi gastronomicznej wydarzeń organizowanych na terenie następujących obiektów:
  - 1) Stadion Piłkarski o łącznej powierzchni pomieszczeń gastronomicznych: 666 m<sup>2</sup>;
  - 2) Arena Sosnowiec o łącznej powierzchni pomieszczeń gastronomicznych: 538 m<sup>2</sup>;
  - 3) Stadion Zimowy o łącznej powierzchni pomieszczeń gastronomicznych: 486 m<sup>2</sup>;
2. Ze względu na wielkość przedmiot postępowania został podzielony na trzy odrębne części. Organizator dopuszcza składanie ofert częściowych na jedną lub kilka części, zgodnie z poniższym podziałem:
  - 1) **I CZĘŚĆ STADION PIŁKARSKI**, w skład którego wchodzi:
    - a) **Restauracja o powierzchni: 283 m<sup>2</sup>** (wymiary orientacyjne gł. sali: 26,5 m x 9,89 m). Pomieszczenie zlokalizowane na parterze budynku klubowego, przy wejściu głównym na Stadion Piłkarski (lokal posiada odrębne wejście, jest dostępny przez cały czas). Przeszklony od strony zachodniej – wbudowany w Trybunę Zachodnią. W sali restauracyjnej przewidziano utworzenie sanitariatów dla gości, możliwość montażu klimatyzacji. Przed obiektem znajduje się ogólnodostępny parking dla gości. Rzut Restauracji zgodnie z załącznikiem nr 1a.
    - b) **Bar z kompleksem pomieszczeń dodatkowych: 126 m<sup>2</sup>**, zgodnie z załącznikiem nr 1b:
      - Bar 63,96 m<sup>2</sup> (wymiar orientacyjny baru: 24m x 2,50m)
      - zaplecze baru: 16,86 m<sup>2</sup> (wymiary orientacyjne: 7,4m x 2,5m)
      - zmywalnia naczyń: 9,37 m<sup>2</sup> (wymiary orientacyjne: 3,9m x 2,5m)
      - pomieszczenia na naczynia czyste: 9,89 m<sup>2</sup> (wymiary orientacyjne: 4,1m x 2,5m)
      - pomieszczenie dla personelu: 11,79 m<sup>2</sup> (wymiary orientacyjne: 3,8m x 3,2m)

- pomieszczenie pomocnicze: 14,11 m<sup>2</sup> (wymiary orientacyjne: 6m x 2,5m)  
Pomieszczenia w kompleksie barowym zlokalizowane są na I piętrze, stanowią część holu VIP, w sąsiedztwie łóż VIP. Część pomieszczeń wyposażona w umywalki (zmywalnia naczyń oraz pomieszczenie pomocnicze). Pomieszczenie pomocnicze dla personelu usytuowane jest na I piętrze budynku klubowego, w pobliżu części biurowej. Pomieszczenie posiada pełny węzeł sanitarny oraz osobne wejście.

**c) 10 punktów gastronomicznych z zapleczem: 257 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem nr 1c:**

- punkt gastronomiczny 29,28 m<sup>2</sup> (wymiary: 9,87m x 3m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Zachodniej. Lokalizacja na wprost od wejścia głównego na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 21,33 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,62m x 8,96m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Północnej. Lokalizacja na wprost od wejścia głównego na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 21,32 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,62m x 8,96m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Północnej. Lokalizacja na wprost od wejścia głównego na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 29,22 m<sup>2</sup> (wymiary: 3m x 9,77m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Wschodniej. Lokalizacja od strony wejścia głównego na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 28,65 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,62m x 12,41m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Wschodniej. Punkt naprzeciwko wejścia na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 28,65 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,62m x 12,41m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuną Wschodnią. Punkt naprzeciwko wejścia na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 29,34 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,62m x 10m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Wschodniej. Lokalizacja blisko wejścia głównego na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 21,39 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,62m x 8,96m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Południowej, przy wejściu głównym na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 21,33 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,62m x 8,96m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuną Południową, przy wejściu głównym na Trybunę.
- punkt gastronomiczny 26,53 m<sup>2</sup> (wymiary: 3m x 8,9m); pomieszczenie jest usytuowane na promenadzie Trybuny Zachodniej, przy wejściu głównym na Trybunę.

Do punktów gastronomicznych przynależą 3 toalety dla personelu o łącznej pow. 15 m<sup>2</sup>

**d) magazyn: 15 m<sup>2</sup>, istnieje dodatkowa możliwość wynajmu magazynu. Powierzchnia nie wykazana w łącznej powierzchni gastronomicznej – szczegóły najmu do odrębnych ustaleń.**

**2) II CZĘŚĆ ARENA SOSNOWIEC, w skład którego wchodzi:**

- e) **PUB sportowy: 438 m<sup>2</sup>** (wymiary orientacyjne: parter 275,32 m<sup>2</sup>; antresola 109,24 m<sup>2</sup>, ogródek na promenadzie 54 m<sup>2</sup>); pomieszczenia mają nieregularny kształt. Rzut zgodnie z załącznikiem nr 2 a. Zespół pomieszczeń obejmuje salę główną (wymiary orientacyjne: 60m<sup>2</sup>) z bezpośrednim wejściem od strony Górki Środulskiej wraz z wydzieloną salką, dająca możliwość organizacji imprez zamkniętych usytuowaną na parterze (wymiary orientacyjne: 36 m<sup>2</sup>) oraz na I piętrze (wymiary orientacyjne: 25 m<sup>2</sup>). W skład kompleksu wchodzi również sanitariaty tak dla gości jak i obsługi, pomieszczenie zaplecza gastronomicznego, socjalnego, magazyn oraz szatnia.
- f) **4 punkty gastronomiczne z zapleczem: 100 m<sup>2</sup>** zgodnie z załącznikiem nr 2 b:
  - Punkt gastronomiczny: 13,74 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,7m x 5,18m);
    - zaplecze punktu gastronomicznego 10,77 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,12m x 5,35m);
  - Punkt gastronomiczny: 14,43 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,75m x 5,39m);

- zaplecze punktu gastronomicznego 11,55 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,12m x 5,27m).  
Pomieszczenia zlokalizowane na I piętrze, we wschodniej części Areny Sosnowiec. Powierzchnie obejmują w sumie 4 pomieszczenia (dwa pomieszczenia główne oraz dwa zaplecza), do pomieszczeń przypisany jest sanitariat (pow. 3,55 m<sup>2</sup>).
  - Punkt gastronomiczny: 14,42 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,75m x 5,39m);
    - zaplecze punktu gastronomicznego 11,33 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,11m x 5,27m);
  - Punkt gastronomiczny: 13,75 m<sup>2</sup> (wymiary: 2,73m x 5,18);
    - zaplecze punktu gastronomicznego 10,44 m<sup>2</sup> (wymiary: 2m x 5,21m).
 Pomieszczenia zlokalizowane na I piętrze, w zachodniej części Areny Sosnowiec. Powierzchnie obejmują w sumie 4 pomieszczenia (dwa pomieszczenia główne oraz dwa zaplecza), do pomieszczeń przypisany jest sanitariat (pow. 3,55 m<sup>2</sup>).
- 3) **III CZĘŚĆ STADION ZIMOWY**, w skład którego wchodzi:
- a) **Punkt gastronomiczny wraz z zapleczem: 121 m<sup>2</sup>** (punkt gastronomiczny: 90,86 m<sup>2</sup>; zaplecze gastronomii: 30,08 m<sup>2</sup>); rzut zgodnie z *załącznikiem nr 3 a*; kompleks pomieszczeń, zlokalizowanych w pobliżu wejścia głównego na Stadion Zimowy (parter obiektu). Pomieszczenie ma przeszklenie od strony wschodniej. Sala główna ma wydzieloną część siedzącą. Dodatkowo do kompleksu przynależy zaplecze z częściowym węzłem sanitarnym. Pomieszczenia mają nieregularny kształt
- b) **Punkt gastronomiczny w pobliżu strefy VIP 25 m<sup>2</sup>:**
- punkt gastronomiczny z zapleczem: 22,99 m<sup>2</sup> (punkt gastronomiczny: 16,2 m<sup>2</sup>; zaplecze: 6,79 m<sup>2</sup>); zgodnie z *załącznikiem nr 3 b*; zlokalizowane w północno-wschodniej części stadionu, w pobliżu Strefy VIP (kondygnacja pierwsza, nad wejściem głównym). W pomieszczeniu znajduje się punkt poboru wody. Pomieszczenia mają nieregularny kształt;
  - WC - dla gastronomii (dla obu pkt): 4,47 m<sup>2</sup> (współdzielona ze sklepem kibica)
- c) **Punkty gastronomiczne wraz z dużą strefą gastronomiczną dla kibiców 340 m<sup>2</sup>:**
- Strefa gastronomiczna: 170,03 m<sup>2</sup>; zgodnie z *załącznikiem nr 3 c*; kompleks pomieszczeń zlokalizowany w północno-zachodniej części Stadionu, przy Trybunie Gospodarzy, do którego przypisane jest zaplecze sanitarne (umywalki oraz sanitariaty); W skład wchodzi:
    - punkt gastronomiczny: 17,64 m<sup>2</sup> (wymiary: 3m x 5,86m)
    - strefa klienta: 139,61 m<sup>2</sup> (wymiar strefy klienta: 9,17m x 15,29m)
    - zaplecze gastronomiczne: 8,71 m<sup>2</sup> (wymiary: 3,10m x 2,81m)
    - toaleta dla obsługi gastronomii: 4,07 m<sup>2</sup> (wymiary: 1,13m x 3,5m)
  - Strefa gastronomiczna: 170,06 m<sup>2</sup>; zgodnie z *załącznikiem nr 3 d*; kompleks pomieszczeń zlokalizowany w północno-zachodniej części Stadionu, przy Trybunie Gości. do którego przypisane jest zaplecze sanitarne (umywalki oraz sanitariaty). W skład wchodzi:
    - punkt gastronomiczny: 17,64 m<sup>2</sup> (wymiary: 3m x 5,86m)
    - strefa klienta: 139,61 m<sup>2</sup> (wymiar strefy klienta: 9,17m x 15,29m)
    - zaplecze gastronomiczne: 8,71 m<sup>2</sup> (wymiary: 3,10m x 2,81m)
    - toaleta dla obsługi gastronomii: 4,1 m<sup>2</sup> (wymiary: 1,16m x 3,3m)
- d) **Magazyn: 40 m<sup>2</sup>** (wymiary: 5,00m x 7,76m). Magazyn z odrębnym wejściem z poziomu L0; brak okien - istnieje dodatkowa możliwość wynajmu magazynu - powierzchnia nie wykazana w łącznej powierzchni gastronomicznej – szczegóły najmu do odrębnych ustaleń.
3. Specyfikacja techniczna pomieszczeń gastronomicznych, o których mowa w ust. 1 powyżej wraz ze wskazaniem sposobu rozliczenia, stanowi *załącznik nr 4*.
4. Przetarg dotyczy wysokości miesięcznej stawki czynszu najmu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu. Wysokość stawki wywoławczej za 1 m<sup>2</sup> najmowanej powierzchni wraz

z kwotą postąpienia określona zostanie w Wezwaniu do składania ofert – III część postępowania.

5. Wybrany Najemca zobowiązany będzie w szczególności do:

- 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem oraz celem wskazanym w umowie;
- 2) uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń wymaganych odpowiednimi przepisami, w tym prowadzenia działalności gastronomicznej oraz na sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych;
- 3) uzyskania akceptacji Wynajmującego wszystkich zaprojektowanych instalacji;
- 4) zapewnienia odpowiedniego personelu do obsługi wszystkich pomieszczeń, gdzie świadczone będą usługi gastronomiczne;
- 5) zapewnienia w ramach świadczonych usług gastronomicznych, artykułów spożywczych przy zachowaniu stałej ich dostępności;
- 6) ponoszenia kosztów eksploatacyjnych (media: woda, gaz, energia, mass media, wywóz śmieci, ścieki, i in. używane w drodze eksploatacji), związanych z prowadzoną działalnością na podstawie faktycznego zużycia oraz kosztów wspólnych, w tym serwisów branżowych w zakresie części wspólnych;
- 7) serwisowania i konserwacji urządzeń wchodzących w skład wyposażenia pomieszczeń gastronomicznych przez cały okres najmu;
- 8) utrzymywania w czystości i porządku oraz sprzątanania najmowanych pomieszczeń i przestrzeni;
- 9) zawarcia umowy na wywóz wytwarzanych w przedmiocie najmu odpadów komunalnych i przemysłowych, a także zapewnienia pojemników na odpady, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) zapewnienia bezgotówkowego systemu płatności w każdym punkcie obsługi w przedmiocie najmu.
- 11) stosowania się do przepisów Regulaminu kompleksu sportowego ArcelorMittal Park w Sosnowcu, prowadzonego przez Spółkę Zagłębiowski Park Sportowy sp z o.o. i Instrukcji PPOŻ oraz do zapoznania z tymi przepisami swoich pracowników;
- 12) przestrzegania poleceń Wynajmującego lub osób zarządzających Obiektem w jego imieniu w trakcie wydarzeń organizowanych na terenie kompleksu sportowego ArcelorMittal Park w Sosnowcu, zwłaszcza w odniesieniu do kwestii mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo, porządek i czystość Obiektu i przedmiotu najmu;
- 13) przestrzegania obowiązujących przepisów, w tym porządkowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych a także innych, wynikających z rodzaju prowadzonej działalności;
- 14) dostosowania sposobu korzystania z przedmiotu najmu do aktualnie obowiązujących przepisów, regulacji i ograniczeń związanych z zagrożeniem pandemią w okresie jej występowania oraz zachowania wszelkich norm bezpieczeństwa w związku z zagrożeniem.
- 15) zabezpieczenia przedmiotu najmu przed uszkodzeniami, a w przypadku powstania jakichkolwiek uszkodzeń do ich usunięcia i naprawy oraz przywrócenia do stanu poprzedniego.
- 16) nieużywania bez pisemnej zgody Wynajmującego innych części obiektu, niż stanowiące przedmiot najmu w celach związanych ze sprzedażą, eksponowaniem, reklamą, składowaniem towarów lub w innych celach.

6. Wybrany Najemca ponosi odpowiedzialność w szczególności za:

- 1) przedmiot najmu podczas jego używania od chwili jego protokolarnego przejęcia do momentu jego protokolarnego przekazania Wynajmującemu, w tym za jego zniszczenie lub uszkodzenie sprzętu, urządzeń, udostępnionej przestrzeni w stopniu przekraczającym

- normy zwykłego zużycia;
- 2) szkody w przedmiocie najmu poczynione przez osoby trzecie podczas korzystania z przedmiotu najmu;
  - 3) szkody na mieniu, zdrowiu i życiu uczestników, korzystających oraz osób związanych z przygotowaniem i realizacją umowy, które powstały w wyniku działań tych osób lub Najemcy albo zaniechania wymaganych działań.
7. Najemca ma zapewnioną wyłączność w zakresie obsługi gastronomicznej na terenie obiektu oraz na jego infrastrukturze (w tym parkingów itp.), obsługi cateringowej wszelkich imprez masowych, korporacyjnych i specjalnych VIP oraz wydarzeń odbywających się na terenie Obiektu oraz najemców łóż SKYBOX, z zastrzeżoną przez Wynajmującego możliwością wyłączenia ze sprzedaży poszczególnych wydarzeń wskazanych przez Spółkę, na warunkach określonych w postanowieniach ust. 8.
  8. Wyłączność nie dotyczy organizowanych na Obiekcie targów, festiwali i podobnych wydarzeń, których przedmiotem jest oferowanie, sprzedaż lub degustacja wyrobów spożywczych lub gastronomicznych. Najemca traci prawo wyłączności także wówczas gdy odmówi obsługi gastronomicznej klienta.
  9. Najemca ma prawo do organizowania w obrębie przedmiotu najmu własnych wydarzeń po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym, w terminach nie kolidujących z terminami wydarzeń organizowanych na obiekcie.

#### **§ 4.**

##### **Wyjaśnienia w trakcie postępowania**

1. Oferent może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści Regulaminu, warunków umowy najmu, wymagań dotyczących oferty, wadium, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określonych w ogłoszeniu - nie później niż na 3 dni robocze przed terminem składania ofert.
2. Organizator zastrzega sobie prawo nieudzielania odpowiedzi na pytania, które wpłyną do Organizatora później niż w terminie określonym w ust. 1.
3. Treść wyjaśnień, w przypadku określonym w ust. 1, Organizator zamieszcza na stronie internetowej, bez ujawniania źródła zapytania.
4. W uzasadnionych przypadkach Organizator może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert dokonać zmiany treści Regulaminu, którą publikuje na stronie internetowej.
5. Organizator przedłuża termin składania i otwarcia ofert, jeżeli w wyniku zmiany treści Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w treści oferty.
6. Osobą upoważnioną do udzielania wyjaśnień i informacji w sprawie postępowania jest osoba wskazana przez Zarząd Spółki w Ogłoszeniu.

#### **§ 5.**

##### **Komisja**

1. Postępowanie prowadzi komisja powoływana przez Zarząd Spółki, która składa się z przewodniczącego, zastępcy, sekretarza oraz dwóch członków.
2. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby, które:
  - 1) ubiegają się o korzystanie z mienia będącego przedmiotem postępowania;
  - 2) pozostają w stosunku do Oferentów w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Oferentem, są jego następcami prawnymi lub członkami organów zarządzających



- lub organów nadzorczych oferentów;
- 3) pozostają z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności i braku wpływu na wynik postępowania;
  - 4) zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.
3. Jeżeli dokonanie oceny ofert lub innych czynności w postępowaniu będzie wymagało wiadomości specjalnych, do komisji może zostać powołany doradca posiadający takie wiadomości, który od dnia powołania będzie uczestniczył w pracach komisji z głosem doradczym.
  4. Członkowie komisji oraz osoby biorące udział w jej pracach z głosem doradczym składają pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 2.
  5. Czynności w postępowaniu podjęte przez osobę podlegającą wyłączeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 2, powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych niewpływających na wynik postępowania.
  6. Podstawowym zadaniem komisji jest szczegółowa analiza i ocena ofert, a następnie wnioskowanie o wybór najkorzystniejszej z nich w oparciu o zasady i kryteria określone wyłącznie w niniejszym Regulaminie.
  7. Szczegółowy tryb pracy komisji określa Regulamin komisji powoływanych do przeprowadzenia postępowań w brzmieniu określonym w załączniku do Regulaminu otwartych postępowań na korzystanie z mienia Spółki Zagłębiowski Park Sportowy sp. z o.o. w Sosnowcu.
  8. Z przeprowadzonych czynności sporządzany jest protokół podpisywany przez członków komisji uczestniczących w czynności.
  9. Postępowanie uważa się za zakończone z chwilą zatwierdzenia protokołu wyboru oferty przez Zarząd Spółki lub unieważnienia postępowania.

## § 6.

### Zgłoszenie udziału w postępowaniu

1. Zgłoszenie udziału w postępowaniu na najem pomieszczeń i przestrzeni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej w zakresie stałej i wyłącznej obsługi gastronomicznej wydarzeń organizowanych na terenie kompleksu sportowego ArcelorMittal Park w Sosnowcu powinno być złożone w siedzibie Organizatora Spółki Zagłębiowski Park Sportowy sp. z o.o. przy ul. gen. Mariusza Zaruskiego 2 w Sosnowcu do dnia wskazanego w Ogłoszeniu, osobiście bądź za pomocą przesyłki pocztowej lub kurierskiej przed upływem wskazanego terminu, przy czym decydujące znaczenie ma wpływ przesyłki do siedziby Organizatora w formie pisemnej.
2. Otwarcie zgłoszeń odbędzie się tego samego dnia o godz. 12:30 w siedzibie Organizatora w Sosnowcu, przy ul. gen. M. Zaruskiego 2, w sali konferencyjnej w biurze budowy.
3. Otwarcie zgłoszeń jest jawne.
4. Zgłoszenie udziału w postępowaniu wraz z wymaganymi dokumentami powinno być złożone w zamkniętej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie, na której powinien być podany:
  - 1) przedmiot postępowania: „*Najem pomieszczeń i przestrzeni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej w zakresie stałej i wyłącznej obsługi gastronomicznej wydarzeń organizowanych na terenie kompleksu sportowego ArcelorMittal Park w Sosnowcu powinno być złożone w siedzibie Organizatora Spółki Zagłębiowski Park Sportowy sp. z o.o. przy ul. gen. Mariusza Zaruskiego 2 – Zgłoszenie w zakresie części: I/II/III (wskazać której części dotyczy)*”
  - 2) Pełna nazwa i adres Oferenta wraz z danymi kontaktowymi;
  - 3) Oznaczenie: „Nie otwierać przed dniem \_\_\_\_\_ (zgodnie z Ogłoszeniem) przed godz. 12:30”.

5. Zgłoszenie udziału w postępowaniu, stanowiące *załącznik nr 5 Regulaminu postępowań*, musi zawierać:
- 1) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, adres zamieszkania, bądź siedziby oferenta, adres do korespondencji, jeśli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby, adres e-mail oraz telefon kontaktowy;
  - 2) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu oferenta i datę sporządzenia zgłoszenia udziału w postępowaniu;
  - 3) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - sporządzone według wzoru stanowiącego *załącznik nr 6 Regulaminu postępowań*;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię udzielonego oferentowi na okres nie krótszy niż 2 lata i aktualnego na dzień zgłoszenia, zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu lub poza miejscem sprzedaży;
  - 5) pełnomocnictwo udzielone do złożenia oferty, zawarcia umowy najmu lub innych czynności podejmowanych w imieniu oferenta w toku postępowania - jeżeli osoby dokonujące tych czynności w imieniu oferenta nie zostały ujawnione w rejestrze lub ewidencji jako uprawnione do reprezentacji oferenta;
  - 6) zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne, społeczne i wydatkowe, lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawionych nie wcześniej niż 6 tygodni przed terminem składania Zgłoszenia;
  - 7) oświadczenie, iż oferent nie jest w stanie likwidacji, upadłości i nie jest prowadzone postępowanie naprawcze - sporządzone według wzoru stanowiącego *załącznik nr 7 Regulaminu postępowań*;
  - 8) oświadczenie o posiadanym w okresie maksymalnie do 5 lat przed terminem składania ofert, co najmniej 2. letniego doświadczenia w zarządzeniu lokalami gastronomicznymi o łącznym potencjale obsługi gastronomicznej dla co najmniej 150 osób wraz z wykazem poświadczającym doświadczenie w obsłudze gastronomicznej minimum 5 imprez w okresie 5 lat przed terminem składania ofert dla co najmniej 500 osób każda, zgodnie z *załącznikiem nr 8 Regulaminu postępowań*;
  - 9) oświadczenie potwierdzające, że oferent w przypadku złożeniu oferty będzie nią związany przez okres 60 dni od dnia złożenia oferty, oraz że Oferent akceptuje warunki *Regulaminu pisemnego przetargu nieograniczonego poprzedzonego negocjacjami na najem pomieszczeń i przestrzeni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej w zakresie stałej i wyłącznej obsługi gastronomicznej wydarzeń organizowanych na terenie kompleksu sportowego ArcelorMittal Park w Sosnowcu*, prowadzonego przez Spółkę Zagłębiowski Park Sportowy sp z o.o., według wzoru stanowiącego *załącznik nr 9 Regulaminu postępowań*;
  - 10) Oświadczenie o posiadaniu polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 400.000,00 zł z zastrzeżeniem, że Najemca będzie objęty takim ubezpieczeniem przez cały okres trwania umowy na nie niższą kwotę.
6. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia zgłoszeń. W przypadku nieobecności Oferenta przy otwieraniu Zgłoszeń, Organizator prześle informację z otwarcia zgłoszeń.
7. W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci:
- 1) którzy nie zalegają z płatnościami w stosunku do Organizatora lub Gminy Sosnowiec;
  - 2) wobec których nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego lub nie ogłoszono upadłości;
  - 3) którzy nie zalegają z uiszczaniem podatków, składek na ubezpieczenie społeczne,

- zdrowotne i wypadkowe, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidziana prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego;
- 4) którzy posiadają zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu lub poza miejscem sprzedaży na okres nie krótszy niż 2 lata i aktualnego na dzień zgłoszenia,
  - 5) którzy wykażą co najmniej oświadczenie o posiadanym w okresie maksymalnie do 5 lat przed terminem składania ofert, co najmniej 2. letniego doświadczenia w zarządzeniu lokalami gastronomicznymi o łącznym potencjale obsługi gastronomicznej dla co najmniej 150 osób wraz z wykazem poświadczającym doświadczenie w obsłudze gastronomicznej minimum 5 imprez w okresie 5 lat przed terminem składania ofert dla co najmniej 500 osób każda;
  - 6) którzy posiadają polisę OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 400.000,00 zł z zastrzeżeniem, że Najemca będzie objęty takim ubezpieczeniem przez cały okres trwania umowy na nie niższą kwotę.
8. Organizator może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu - pod rygorem wykluczenia oferenta z postępowania.
  9. Dokumenty, o których mowa w ust. 5, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii *poświadczonej za zgodność z oryginałem* przez Oferenta i opatrzone aktualną datą.
  10. W przypadku uczestniczenia w postępowaniu podmiotu zagranicznego, zobowiązany on jest do przedłożenia kopii dokumentów będących podstawą jego działalności w danym kraju, które swą treścią bądź znaczeniem odpowiadają dokumentom wymienionym w ust. 5, przetłumaczonym na język polski przez tłumacza przysięgłego.
  11. Wszelkie oświadczenia i dokumenty dotyczące postępowania, z wyłączeniem oferty, będą przekazywane drogą mailową na adres [biuro@zps-sosnowiec.pl](mailto:biuro@zps-sosnowiec.pl) lub na adres e-mail Oferenta, wskazany w zgłoszeniu i niezwłocznie potwierdzane przesyłką pocztową bądź kurierską.
  12. Wszystkie koszty, ryzyko udziału oraz przygotowania ofert pokrywa oferent.
  13. Informacja zawierająca imiona i nazwiska lub nazwy oferentów zakwalifikowanych do II etapu postępowania, zostanie zamieszczona na stronie internetowej BIP Spółki oraz przesłana na adres e-mail Oferenta wskazany w zgłoszeniu.
  14. Organizator wyklucza oferenta, który:
    - 1) nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
    - 2) podał w swojej ofercie niezgodne z prawdą informacje lub złożył nieprawdziwe oświadczenia, o ile mogłyby mieć one wpływ na wynik postępowania;
    - 3) nie udzielił wyjaśnień na tle spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

## **§ 7.**

### **Dialog (etap II)**

1. Do II etapu postępowania, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2, organizator zaprosi Oferentów spełniających warunki określone w § 6 ust. 7 oraz złożyli wszystkie dokumenty wymagane w § 6 ust. 5 Regulaminu.
2. Negocjacje będą prowadzone w siedzibie Organizatora przez komisję, o której mowa w § 5 Regulaminu, bezpośrednio lub za pomocą elektronicznych środków porozumiewania na odległość.
3. Oferenci zakwalifikowani zgodnie z Regulaminem do udziału w II etapie postępowania otrzymują zaproszenie do negocjacji na adres e-mail podany w zgłoszeniu, a następnie jego potwierdzenie

- na podany w zgłoszeniu adres do korespondencji.
4. Podmioty zakwalifikowane do II etapu – Dialogu będą uprawnione do oględzin przedmiotu najmu na zasadach określonych w § 2 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
  5. W terminie określonym dla każdego z oferentów odrębnie, Organizator przeprowadza z Oferentami indywidualne negocjacje. Celem negocjacji jest umożliwienie stronom sprecyzowania zakresu i warunków umowy najmu, zakresu obowiązków i praw wynikających z umowy najmu oraz zasad wykonywania tej umowy, w zakresie najbardziej zbliżonym do potrzeb organizatora i oferenta.
  6. Osobami uprawnionymi do udziału w negocjacjach z ramienia oferentów są osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta lub posiadające stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej.
  7. Z negocjacji sporządza się pisemny protokół, który jest jawny.

## § 8.

### Składanie ofert - III etap

1. Organizator w wezwaniu do składania ofert określi sposób przygotowania i składania ofert oraz stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu w kwocie netto wraz z kwotą postąpienia oraz kryteria oceny ofert oraz wzór według którego ustalona zostanie oferta najkorzystniejsza.
2. Do wezwania organizator załączy wszystkie dokumenty (załączniki) wskazane w wezwaniu, informację o wysokości wadium oraz wysokości kaucji zabezpieczającej.
3. W wezwaniu organizator poda nieprzekraczalny termin złożenia oferty, który nie może być krótszy niż 7 dni.
4. Ofertę złożoną po terminie organizator zwraca bez otwierania.
5. Organizator z własnej inicjatywy lub na uzasadnioną prośbę oferenta może w każdym czasie przedłużyć termin składania lub otwarcia ofert.
6. O przedłużonym terminie składania i otwarcia ofert powiadamia niezwłocznie wszystkich znanych sobie oferentów.
7. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z *załącznikiem nr 10 Regulaminu postępowań*, pismem maszynowym, na komputerze lub nieścieralnym atramentem, podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu oferenta oraz zawierać:
  - 1) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, adres zamieszkania bądź siedziby oferenta, adres do korespondencji, jeśli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby, telefon kontaktowy;
  - 2) kwotę miesięcznego czynszu najmu netto wraz z postąpieniem, z zastrzeżeniem, iż wysokość oferowanej kwoty powinna być zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku
  - 3) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu oferenta i datę sporządzenia oferty;
8. W ogłoszeniu organizator określi dokładnie miejsce i termin złożenia oferty.
9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w przedmiocie postępowania, przy czym oferta może dotyczyć jednej lub kilku części postępowania.
10. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim.
11. Oferent może zmienić lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert składając pisemne oświadczenie.
12. Oferent składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w Regulaminie postępowania jednak nie dłużej niż 60 dni.
13. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej na 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, organizator może zwrócić się do oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłużej jednak niż o 30 dni.
14. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **§ 9. Wadium**

1. Warunkiem przystąpienia do III etapu postępowania jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w Ogłoszeniu oraz wezwaniu do składania ofert.
2. Organizator zwraca oferentom wadium niezwłocznie, jeżeli:
  - 1) oferta złożona przez nich nie została wybrana jako najkorzystniejsza;
  - 2) upłynął termin związania ofertą;
  - 3) nastąpiło unieważnienie postępowania, za wyjątkiem przypadków prowadzenia postępowania w innej formie niż dotychczasowe.
3. Organizator zwraca wadium w ciągu 3 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez oferenta, który:
  - 1) wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
  - 2) został wykluczony z postępowania;
  - 3) złożył ofertę, ale została ona odrzucona.
4. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, traci wadium na rzecz organizatora w przypadku, gdy:
  - 1) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 2) odmówi podpisania umowy na warunkach ustalonych w ofercie;
  - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z jego winy z innych przyczyn, w tym gdy przedstawił w ofercie nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik postępowania.
5. Organizator zatrzymuje wadium, jeżeli oferent biorący udział w postępowaniu odstąpił od zawarcia umowy po upływie terminu składania ofert, a przed upływem terminu związania ofertą.

## **§ 10. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert jest jawne i następuje po upływie terminu do ich składania w siedzibie Organizatora. Dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.
2. O dokładnym terminie otwarcia ofert z określeniem godziny Organizator poinformuje w Ogłoszeniu.
3. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów, a także wysokość kwoty oferty.
4. Informacje, o których mowa w ust. 3, umieszcza się w Protokole z otwarcia.
5. Organizator odrzuca ofertę, jeżeli:
  - 1) jest niezgodna z niniejszym Regulaminem;
  - 2) zaproponowana stawka miesięcznego czynszu najmu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu jest niższa od wymaganej wywoławczej stawki czynszu najmu i postąpienia, których wysokość określona zostanie w zapytaniu ofertowym;
  - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
  - 4) została złożona przez Oferenta podlegającego wykluczeniu z udziału w postępowaniu;
  - 5) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
6. Organizator zawiadamia Oferenta o odrzuceniu jego oferty podając motywy podjętej decyzji.

## § 11.

### Wybór najkorzystniejszej oferty

1. Oferty zostaną ocenione na podstawie kryteriów oceny ofert odwołujących się do wysokości czynszu najmu netto za 1 m<sup>2</sup> najmowanej powierzchni (waga kryterium: 100%);
2. Oferent w ofercie musi zaproponować kwotę miesięcznego czynszu najmu netto za 1 m<sup>2</sup> najmowanej powierzchni wyższą od stawki podanej przez Organizatora w Ogłoszeniu o co najmniej 1.00 zł netto (słownie: jeden złoty).
3. Jeśli wartość oferty będzie niższa bądź równa stawce podanej przez Organizatora w Ogłoszeniu oferta podlega odrzuceniu. Proponowana stawka czynszu nie może być równa zeru
4. Za ofertę najkorzystniejszą, w ramach danej części postępowania, uznana zostanie oferta nie podlegająca odrzuceniu spełniająca wszystkie wymagania określone w ogłoszeniu do składania ofert, która uzyska największą ilość punktów we wskazanym kryterium oceny ofert.
5. Sposób obliczania punktacji według określonego kryterium:

*Liczba punktów w kryterium wysokości stawki miesięcznego czynszu najmu netto za 1 m<sup>2</sup> najmowanej powierzchni wraz z postąpieniem będzie liczona wg wzoru:*

$$\text{LPK} = (\text{SJ} / \text{SJ max}) \times 100 \text{ pkt.}$$

#### Wyjaśnienie:

**LPK:** liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie

**SJ:** oferowana stawka miesięcznego czynszu najmu netto w ofercie ocenianej,

**SJ max:** najwyższa stawka miesięcznego czynszu najmu netto zaoferowana we wszystkich ofertach.

6. Wynik zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.
7. Jeżeli dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej okaże się niemożliwe, ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej wartości, Organizator wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym terminie dodatkowych ofert ustnych w drodze LICYTACJI.
8. Licytacja przeprowadzana jest zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) Przewodniczący komisji otwiera licytację podając do wiadomości uczestników przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą;
  - 2) Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą, pod rygorem odrzucenia oferty, zaoferować warunków mniej korzystnych niż w uprzednio złożonych przez siebie ofertach.
  - 3) postąpienie nie może być niższe niż 1.00 zł netto (słownie: jeden złoty);
  - 4) trzykrotne wywołanie najwyższej z zaoferowanych cen zamyka licytację. Przewodniczący Komisji udziela przybicia Oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę;
  - 5) po zamknięciu licytacji Komisja sporządza protokół z przetargu podpisany przez członków Komisji i Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.
9. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zawiadamia Oferentów, którzy złożyli oferty, o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę i adres Oferenta, którego ofertę wybrano;
  - 2) Oferentach, których oferty zostały odrzucone;
  - 3) Oferentach, którzy zostali wykluczeni z prowadzonego postępowania.
10. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zamieszcza informacje, o których mowa w ust. 5, na stronie internetowej oraz wysyła informację do Oferentów, którzy złożyli ofertę.

## § 12.

### Zawarcie umowy oraz zmiany i odstąpienie od umowy

1. Organizator zawiera z wybranym Oferentem umowę, do której stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i postanowienia niniejszego Regulaminu.
2. Wybrany Oferent zobowiązany jest podpisać umowę najmu w terminie do 10 dni od dnia zamieszczenia informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej.
3. Umowa wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
4. W umowie zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania mogą być wprowadzone zmiany jedynie w przypadku zaistnienia okoliczności, których Organizator nie mógł przewidzieć w chwili jej zawierania, a których wystąpienie mogłyby narazić organizatora na szkody.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Organizatora, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Organizator może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Najemcy nie przysługuje prawo oddawania przedmiotu najmu w podnajem, dzierżawę (poddzierżawę), ani do używania osobie trzeciej w celu prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej. Najemcy nie przysługuje prawo dokonania cesji praw wynikających z niniejszej umowy.
7. Oferent zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy, do złożenia polisy OC w zakresie ubezpieczenia prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 400.000,00 zł, z zastrzeżeniem, że Oferent będzie objęty takim ubezpieczeniem przez cały okres obowiązywania umowy na nie niższą kwotę.

## § 13.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń na tle korzystania z mienia Organizatora, przed podpisaniem umowy Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości 3 miesięcznego czynszu najmu w kwocie brutto oraz złożenia projektu aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie wydania i zapłaty art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c.
2. Kaucja zabezpieczająca powinna być wniesiona w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Organizatora nr 64 1130 1091 0003 9136 0620 0001 bądź w formie nieodwołalnej bezwarunkowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wystawionej przez bank lub ubezpieczyciela prowadzącego działalność w Polsce, płatnej na pierwsze żądanie Organizatora postępowania - beneficjenta gwarancji oraz ważnej co najmniej przez okres, na który umowa ma być zawarta oraz dalszy miesiąc od upływu tego terminu.
3. Polisa OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 400.000,00 PLN z zastrzeżeniem, że ubezpieczenie będzie obejmowało szkody w nieruchomościach będących przedmiotem najmu do wysokości 200 000,00 PLN oraz że będzie objęty takim ubezpieczeniem przez cały okres trwania umowy na nie niższą kwotę. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia na każde żądanie Wynajmującego polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego objęcie ubezpieczeniem w wymaganej wysokości, w tym dowodów zapłaty składki. Umowa ubezpieczeniowa nie powinna zawierać zapisów ograniczających wypłatę odszkodowania, w szczególności francyz redukcyjnych i udziałów własnych, w wysokości nie większej niż 1.000,00 zł.

**§ 14.**  
**Unieważnienie postępowania**

1. Organizator może unieważnić postępowanie jeżeli:
  - 1) do udziału w postępowaniu nie zgłosił się żaden Oferent niepodlegający wykluczeniu;
  - 2) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu;
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności, powodująca że prowadzenie postępowania nie leży w interesie Organizatora, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. O unieważnieniu postępowania przetargowego Organizator zamieszcza informację na stronie internetowej i zawiadamia równocześnie wszystkich Oferentów, którzy ubiegali się o przystąpienie do postępowania, w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert.
3. Z tytułu unieważnienia postępowania Oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Organizatora.
4. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

**§ 15.**  
**Tryb zaskarżania**

1. Oferent ma prawo złożyć skargę dotyczącą przeprowadzonego postępowania do Organizatora w terminie 3 dni od daty zamieszczenia informacji o rozstrzygnięciu postępowania na stronie internetowej.
2. Skarga musi być wniesiona na piśmie i uzasadniona.
3. Skarga wniesiona po terminie i niespełniająca wymogów, o których mowa w ust. 2, nie będzie rozpatrywana.
4. O rozpatrzeniu skargi organizator informuje oferenta na piśmie.
5. Złożenie skargi wstrzymuje bieg terminu związania ofertą, o którym mowa w § 8 ust. 12 i 13 Regulaminu.

**§ 16.**  
**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Regulaminu otwartych postępowań na korzystanie z mienia Spółki Zagłębiowski Park Sportowy sp. z o.o. przyjęty uchwałą Zarządu Spółki Zagłębiowski Park Sportowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr 01/06/2022 z dnia 6 czerwca 2022 r, dostępnego w siedzibie Organizatora oraz na stronie BIP Spółki.
2. Niniejszy Regulamin dostępny jest na stronie BIP Spółki [www.bip.zps-sosnowiec.pl](http://www.bip.zps-sosnowiec.pl); oraz w siedzibie Organizatora.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 31 października 2022 r.

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. zał. nr 1 – karty pomieszczeń wraz z opisem przedmiotu najmu STADION PIŁKARSKI:
  - zał nr 1 a Restauracja
  - zał nr 1 b Bar VIP
  - zał nr 1 c 10 punktów gastronomicznych



2. zał. nr 1 – karty pomieszczeń wraz z opisem przedmiotu najmu ARENA SOSNOWIEC:
  - zał nr 2 a PUB
  - zał nr 2 b 4 punkty gastronomiczne
3. zał. nr 1 – karty pomieszczeń wraz z opisem przedmiotu najmu STADION ZIMOWY:
  - zał nr 3 a punkt gastronomiczny przy wejściu
  - zał nr 3 b punkt gastronomiczny VIP
  - zał nr 3 c punkty gastronomiczne strefa kibiców gospodarzy
  - zał nr 3 d Punkty gastronomiczne strefa kibiców gości
4. zał nr 4 Specyfikacja techniczna pomieszczeń gastronomicznych
5. zał. nr 5 Formularz Zgłoszenia do udziału w postępowaniu,
6. zał. nr 6 Oświadczenie o spełnieniu warunków postępowania
7. zał. nr 7 Oświadczenie o niepozostawaniu w stanie likwidacji upadłości
8. zał. nr 8 Oświadczenie o posiadanym doświadczeniu
9. zał. nr 9 Oświadczenie o związaniu ofertą i akceptacji Regulaminu postępowania
10. zał. nr 10 Formularz ofertowy.