

Ośrodek Sportu i Rekreacji
ul. Zamkowa 4, 47-400 Racibórz
tel.: 324153717
e-mail: administracja@osirraciborz.pl

Racibórz, 21.10.2025 r.

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT

na najem powierzchni użytkowych w Krytej Pływalni H2Ostróg
zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Zamkowej 4

Numer sprawy: KO/01/2025

I. NAZWA I ADRES WYNAJMUJĄCEGO

MIASTO RACIBÓRZ, z siedzibą w 47-400 Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6,
NIP:6391002175
Reprezentowanym przez Pawła Króla Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w 47-400
Racibórz, ul. Zamkowa 4
Tel. 32 415 37 17
[Adres strony internetowej: www.osir.bipraciborz.pl](http://www.osir.bipraciborz.pl), e-mail: administracja@osirraciborz.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU

-
1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej w Krytej Pływalni H2Ostróg
zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Zamkowej 4.

Konkurs ofert dotyczy powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na:

1.1. Małą gastronomię

Powierzchnia użytkowa wynosi – **162,40 m²**.

W skład powierzchni wchodzi pomieszczenia:

- korytarz	- pow.	7,4 m ²
- pomieszczenie porządkowe	- pow.	2,0 m ²
- wc obsługi	- pow.	2,2 m ²
- pomieszczenie socjalno – biurowe	- pow.	5,8 m ²
- bar	- pow.	11,6 m ²
- przygotowalnia I	- pow.	8,1 m ²
- przygotowalnia II	- pow.	6,9 m ²
- magazyn	- pow.	6,3 m ²
- bar dla hali basenowej	- pow.	14,7 m ²
- sala konsumpcyjna	- pow.	97,4 m ²

Łącznie 162,4 m²

2. Przewidywana dostępność budynku/lokalów – od dnia podpisania umowy.
3. Forma użytkowania – najem.
4. Okres trwania umowy najmu – rok z opcją przedłużenia umowy o kolejny rok.
5. Szczegółowe warunki najmu określa projekt umowy (załącznik nr 2).

III. DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ ZŁOŻYĆ OFERENCI.

1. Formularz oferty - wypełniony i podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentacji (Załącznik nr 1).
2. Projekt umowy (Załącznik nr 2) - podpisany i parafowany na każdej stronie.
3. Doświadczenie (Załącznik nr 3) – wypełniony i podpisany przez osobę upoważnioną do reprezentacji.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii. Dokumenty złożone w formie kserokopii nie potwierdzonych notarialnie muszą być opatrzone klauzulą „ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM” i podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji oferenta na każdej stronie.

IV. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ WYNAJMUJĄCEGO Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i oferenci przekazują, pisemnie lub drogą elektroniczną. Każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

V. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH OGŁOSZENIA O KONKURSIE OFERT

1. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści ogłoszenia kierując swoje zapytania na piśmie lub drogą elektroniczną do Wynajmującego. Wynajmujący udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści ogłoszenia wpłynął do Wynajmującego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
2. Pisemna odpowiedź zostanie umieszczona na stronie internetowej Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie przewiduje zwołania zebrania oferentów w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości dotyczących Ogłoszenia o konkursie ofert.

VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Składający ofertę pozostaje nią związany na okres 30 dni kalendarzowych od daty upływu terminu składania ofert.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Ofertę należy składać zgodnie z załączonym wzorem (załącznik nr 1).
2. W ofercie należy podać miesięczną stawkę czynszu (netto) za 1 m² powierzchni.
3. Podana miesięczna stawka czynszu (netto) za 1 m² powierzchni nie może być niższa niż **13,45 zł**.
4. Oferta musi być przygotowana zgodnie z wymaganiami Ogłoszenia o konkursie ofert.
5. Treść oferty musi odpowiadać treści Ogłoszenia o konkursie ofert.
6. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej bez użycia ścieralnego nośnika pisma, np.: ołówka.

7. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisujących ofertę.
8. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal użytkowy w Krytej Pływalni H2Ostróg.
9. **Oferta musi być podpisana przez osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające stosowne pełnomocnictwo.**
10. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
11. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami musi być złożona Wynajmującemu w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności ich treści z opisem: imię, nazwisko lub pełną nazwę oferenta, adres z opisem: „**Oferta najmu powierzchni użytkowej – Mała gastronomia. Nie należy otwierać przed dniem 24.10.2025 r. godz. 12.00**”.
12. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
13. Decyduje data i godzina wpłynięcia do Kancelarii Ośrodka Sportu i Rekreacji w jego siedzibie.

VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać do dnia 24.10.2025 r. do godz. 11.30 w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Raciborzu (na I piętrze budynku Krytej Pływalni H2Ostróg), ul. Zamkowa 4, 47-400 Racibórz, pok. nr 2.34 pod rygorem nie rozpatrzenia oferty wniesionej po tym terminie bez względu na przyczyny opóźnienia.
2. Oferty złożone po terminie zostaną bez otwierania niezwłocznie zwrócone Oferentowi.
3. **Otwarcie ofert nastąpi w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Raciborzu, ul. Zamkowa 4, 47-400 Racibórz pok. nr 2.5 w dniu 24.10.2025 r. o godz. 12.00.**
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na lokal użytkowy.
5. Za prawidłowość i kompletność oferty odpowiada oferent.

IX. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI WYNAJMUJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW.

1. Przy wyborze ofert Wynajmujący będzie się kierować następującym kryterium:
 - cena netto za 1 m² powierzchni przeznaczonej pod najem powierzchni użytkowej - 80% znaczenia,
 - doświadczenie – 20 % znaczenia.
2. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczonych w oparciu o ustalone w ogłoszeniu kryteria.

Sprecyzowanie kryterium oceny ofert:

- 1) W kryterium, w którym Wynajmującemu zależy, aby Oferent przedstawił jak najwyższy wskaźnik – **cena** – zostanie zastosowany następujący wzór arytmetyczny:

$$C1 = \frac{\text{cena oferty badanej nie podlegającej odrzuceniu}}{\text{najwyższa cena podana w ofertach nie podlegających odrzuceniu}} \times 100 \text{ pkt}$$

W kryterium, w którym Wynajmującemu zależy, aby Oferent przedstawił jak najwyższy wskaźnik – **doświadczenia** – wyliczone będzie wg zasad:

- a) 0 pkt częściowych – za brak doświadczenia,
- b) 10 pkt częściowych – za każde poświadczenie najmu lokalu użytkowego, nie więcej niż 50 pkt częściowych.

Ilość zdobytych punktów wyliczana będzie według wzoru:

$$C2 = \frac{\text{liczba punktów częściowych za doświadczenie w ofercie badanej}}{\text{maksymalna łączna liczba punktów częściowych za doświadczenie wśród badanych ofert}} \times 100 \text{ pkt}$$

Wynajmujący nie będzie punktował doświadczenia powyżej 5 poświadczeń na najem lokali użytkowych.

- 2. Wynajmujący wybiera ofertę najkorzystniejszą, przez co należy rozumieć ofertę, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczonych w oparciu o ustalone w ogłoszeniu kryteria.

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty w powiązaniu z przedstawionym wyżej kryterium Wynajmujący będzie posługiwał się następującym wzorem:

$$C = (C1 \times 0,80) + (C2 \times 0,20)$$

C – wskaźnik oceny oferty badanej

X. ZAWARCIE UMOWY NAJMU

- 1. Zawarcie umowy najmu następuje w wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert.
- 2. Zawarcie umowy następuje w terminie związania ofertą.
- 3. Wynajmujący zastrzega możliwość przedłużenia terminu składania ofert oraz terminu rozstrzygnięcia konkursu ofert.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Wynajmujący zastrzega możliwość odwołania lub unieważnienia konkursu bez konieczności podania przyczyny.

XII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- 1. Formularz ofertowy.
- 2. Projekt umowy.
- 3. Doświadczenie – druk.
- 4. Klauzula RODO

Dyrektor
Paweł Król