

Znak sprawy: A.1521.7.2026

OGŁOSZENIE O PISEMNYM NIEOGRANICZONYM PRZETARGU OFERTOWYM

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie, 10-558 Olsztyn, ul. Żołnierska 13 A, ogłasza pisemny nieograniczony przetarg ofertowy na **wynajęcie lokalu użytkowego położonego na poziomie 0.0 w budynku Wodnego Centrum Rekreacyjno – Sportowego Aquasfera przy al. Piłsudskiego 69B w Olsztynie, o łącznej powierzchni użytkowej 250,20 m², z przeznaczeniem na prowadzenie całorocznej działalności gastronomicznej.**

I. Przedmiot:

Przedmiotem postępowania jest: **najem lokalu użytkowego położonego na poziomie 0.0 w budynku Wodnego Centrum Rekreacyjno – Sportowego Aquasfera w Olsztynie wraz z częściowym wyposażeniem, o łącznej powierzchni użytkowej 250,20 m², z przeznaczeniem na prowadzenie całorocznej działalności gastronomicznej.**

Rzut pomieszczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

1. Minimalna stawka miesięcznego czynszu: **15,00 zł netto za 1 m² miesięcznie.**
2. Wartość minimalnego postąpienia: **1,00 zł netto** zgodnie z warunkami najmu.
3. Szczegółowe warunki udziału w niniejszym przetargu ofertowym zostały określone w *warunkach najmu*, które stanowią załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, i które zostały zamieszczone (wraz z innymi wymaganymi dokumentami) na stronie internetowej wynajmującego: www.osir.olsztyn.pl. Treść ogłoszenia została również wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OSiR przy ul. Żołnierskiej 13A w Olsztynie.
4. Termin najmu: **na okres 10 lat od daty podpisania umowy.**
5. *Warunki najmu* określające przedmiot najmu można odebrać osobiście (bezpłatnie) w Olsztynie, ul. Żołnierska 13a, pokój nr 2, pobrać z naszej strony internetowej: www.osir.olsztyn.pl lub na wniosek oferenta, ww. dokumenty, mogą być przesłane pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres e-mail. Wnioski należy składać na adres mailowy: przetargi@osir.olsztyn.pl
6. Każdy oferent może zapoznać się z przedmiotem najmu przed złożeniem oferty w związku z powyższym może odbyć wizję lokalną.
7. Wizja lokalna może być zorganizowana dla oferenta na wniosek zgłoszony do OSiR e-mailem: sekretaria@aquasfera.olsztyn.eu lub telefonicznie do Pana Tomasza Kalinowskiego (tel. 519 565 897), po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w dniach roboczych w godzinach 10.00 - 14.00.

II. Kryteria i sposób wyboru oferenta:

Ocena ofert ważnych zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione poniżej kryterium:

- oferowana cena za 1 m² powierzchni najmu - 100%.

Wynajmujący wybierze ofertę z zaproponowaną najwyższą stawką czynszu za 1 m² netto, z zastrzeżeniem, że nie może być niższa od stawki minimalnej czynszu wynoszącej 15,00 zł netto za 1 m² zwiększonej o 1,00 zł netto + VAT.

III. Wadium:

1. Oferenci zobowiązani są do wpłacenia wadium w kwocie **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy zł, 00/100).
2. Wpłacenie wadium może nastąpić:
 - a. na rachunek bankowy OSiR w Olsztynie nr: 33 1030 1508 0000 0008 2300 8003 z dopiskiem „Przetarg – lokal użytkowy w WCRS Aquasfera”. Wadium należy wpłacić do dnia poprzedzającego przetarg. Wpłatę uznaje się za dokonaną skutecznie w chwili zaksięgowania środków na rachunku bankowym OSiR;
 - b. w kasie OSiR przy ul. Żołnierskiej 13a, co najmniej na 2 (dwie) godziny przed rozpoczęciem przetargu z dopiskiem „Przetarg – lokal użytkowy w WCRS Aquasfera”. Kasa OSiR czynna jest od poniedziałku do piątku od godz. 8.00 do godz. 12.00.
3. Komisja przetargowa odrzuca / odmawia kwalifikacji ofert, jeśli oferent nie wniósł wadium w terminie i w wysokości przewidzianym w warunkach przetargu.

IV. Złożenie oferty:

1. Oferta winna zostać złożona zgodnie z warunkami określonymi w *warunkach najmu – załączniku nr 2 do ogłoszenia, projektowanych postanowieniach umowy – załączniku nr 3 do ogłoszenia, regulaminie – załączniku nr 5 do ogłoszenia*.
2. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi podmiot składający ofertę, zwany dalej oferentem.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w języku polskim. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych czy częściowych.
4. Oferta i wszystkie załączone do oferty dokumenty (załączniki) muszą być czytelnie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta. Wskazane jest aby oferta była trwale połączona, a strony oferty były ponumerowane liczbami całkowitymi.
5. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka nie posiadająca osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną oraz podmioty te występujące wspólnie. Oferenci występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
6. Oferty mogą złożyć oferenci lub podmioty występujące wspólnie, którzy uzyskali warunki najmu/dzierżawy od organizatora przetargu w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu. Oferenci powinni zapoznać się z całością warunków najmu, których integralną część stanowią załączniki.
7. Oferenci występujący wspólnie winni dołączyć umowę regulującą ich współpracę.
8. W przetargu nie mogą brać udziału osoby reprezentujące organizatora przetargu, osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, w tym ich małżonkowie, zstępni, wstępni, rodzeństwo, osoby pozostające we wspólnym pożyciu, a także osoby pozostające z ww. osobami (reprezentującymi organizatora lub członków komisji) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, które uzasadniałyby wątpliwości co do ich bezstronności.

9. Oferta winna zawierać pod rygorem jej odrzucenia:

- a) podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu oferenta, a w przypadku działania przez pełnomocnika do oferty winno być załączone stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii uwierzytelnionej przez notariusza,
- b) proponowaną cenę netto czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni + VAT,
- c) opis sposobu zagospodarowania nieruchomości (rodzaj prowadzonej działalności),
- d) termin uruchomienia działalności (jeśli dotyczy),
- e) aktualny odpis lub informację z KRS-u, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Przedstawiciele jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zobowiązani są przedłożyć zaświadczenie o nadaniu numeru NIP,
- f) w przypadku złożenia oferty przez spółkę cywilną – kopia aktualnej umowy spółki cywilnej,
- g) w przypadku podmiotów występujących wspólnie - kopia umowy regulującej współpracę tych podmiotów,
- h) oświadczenia oferenta wskazane w załączniku DRUK OFERTY,
- i) pozostałe dokumenty wymienione w warunkach najmu.

10. Ofertę stanowi:

- a) wypełniony i podpisany DRUK OFERTY – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia,
- b) wypełnione i podpisane oświadczenia wymienione w regulaminie stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia, jak również pozostałe oświadczenia zawarte w załączniku stanowiącym DRUK OFERTY,
- c) złożenie innych dodatkowych zaświadczeń i dokumentów wymienionych w przetargu,
- d) **pełnomocnictwo** do reprezentowania oferenta (*jeżeli dotyczy*).

Zaleca się dołączenie do oferty ksero dowodu wpłaty wadium.

11. W przypadku podmiotów składających wspólnie ofertę, podpisywana jest ona przez wszystkich oferentów, albo przez jednego z nich, upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa załączonego do oferty albo przez osobę trzecią, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkie podmioty składające ofertę wspólnie.

12. W przypadku podpisania oferty lub załączników lub innych dokumentów składanych w toku postępowania przez osobę, której umocowanie nie wynika z dokumentów rejestrowych, dla uznania ważności oferta musi zawierać oryginał stosownego pełnomocnictwa podpisanego przez osoby, których umocowanie wynika z dokumentów rejestrowych danego podmiotu.

V. Składanie i otwarcie ofert:

1. Oferty należy składać w zamkniętych nieprzezroczystych kopertach w sekretariacie OSiR w Olsztynie przy ul. Kapitańskiej 23, do dnia **30.09.2026 r. do godz. 10³⁰**. Koperty z ofertami winny być oznakowane hasłem: „**Oferta na najem lokalu użytkowego w WCRS Aquasfera**”.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.09.2026 r. o godz. 12³⁰** w sali konferencyjnej OSiR Olsztyn, ul. Żołnierska 13a.
3. Otwarcie ofert jest jawne.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn a także zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, gdy warunki najkorzystniejszej oferty nie spełniają oczekiwań wynajmującego.

VI. Pozostałe informacje:

1. Do udzielania informacji i kontaktów z oferentami upoważnione są:
 - w sprawach przedmiotu najmu: Tomasz Kalinowski tel.: 519 565 897.
2. Załącznikami do niniejszego postępowania są:
 - Załącznik nr 1 – rzut pomieszczenia;
 - Załącznik nr 2 – warunki najmu;
 - Załącznik nr 3 – projektowane postanowienia umowy;
 - Załącznik nr 4 – druk oferty;
 - Załącznik nr 5 – regulamin.

Olsztyn, dnia 09.09.2026 r.

**DYREKTOR
OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
W OLSZTYNIE**
Jerzy Litwiński