

Olsztyn, 02.10.2025 r.

**Wojewódzka Biblioteka Publiczna
ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na wynajem lokalu
położonego w Olsztynie przy ul. Stare Miasto 33**

Oznaczenie i powierzchnia lokalu: Przedmiotem postępowania jest część lokal użytkowego o powierzchni 40m², położonego w atrium budynku Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej.

Właściciel lokalu: Lokal jest własnością Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej.

Przeznaczenie lokalu i sposób jego zagospodarowania: Świadczenie usług gastronomicznych w formie mobilnej kawiarni, uzupełniających ofertę Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości dokonywania żadnych zmian architektonicznych w lokalu. Wynajmujący wymaga od oferentów gwarancji udostępnienia całości powierzchni atrium w ciągu jednej godziny, w celu realizacji zadań statutowych Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej. Oferent jest zobowiązany do uzyskania we własnym zakresie niezbędnych zezwoleń na prowadzenie działalności, określonych w obowiązujących przepisach prawa.

Warunki wymagane:

1. Oferent musi prowadzić działalność gospodarczą, której przedmiotem jest prowadzenie kawiarni lub cukierni.
2. Oferent musi być członkiem regionalnej sieci „Dziedzictwa Kulinarne Warmia Mazury Powiśle”.

Lokal jest przeznaczony na wynajem na czas oznaczony: 36 miesięcy.

Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu z tytułu najmu lokali wynosi 3500 złotych brutto. Ponadto wynajmujący będzie ponosił koszty zużytej energii elektrycznej według wskazań podlicznika.

Osoby zainteresowane zaprasza się do składania w terminie do dnia **03.11.2025 r. godz. 08:30** w siedzibie Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej w Olsztynie przy ul. 1 Maja 5 (sekretariat pom. nr 106), 10-117 Olsztyn, pisemnych ofert w zamkniętych i opisanych kopertach:

***Przetarg nieograniczony na najem lokalu
nie otwierać przed 03.11.2025 r. godz. 08:40.***

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 03.11.2025 r. o godz. 08:40 w Wojewódzkiej Bibliotece

Publicznej, ul. 1 Maja 5, sala nr 109.

Oferta powinna zawierać:

1. Oferowaną stawkę czynszu brutto (nie niższą od stawki wywoławczej).
2. Datę sporządzenia i podpisy osób składających ofertę, telefon kontaktowy.
3. Opis sposobu świadczenia usług wraz z koncepcją zagospodarowania wynajmowanej powierzchni.
4. Oświadczenie oferenta o dokonaniu wizji i zapoznania się ze stanem technicznym lokalu.
5. Zobowiązanie oferenta, do zawarcia umowy, w przypadku wyboru jego oferty.

Do oferty należy dołączyć:

1. Wypis KRS w przypadku spółek, wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.
2. Dokument potwierdzający członkostwo w regionalnej sieci „Dziedzictwa Kulinarnego Warmia Mazury Powiśle”.

Kryterium oceny ofert:

Kryterium 1: Cena – waga 50%,

Oferty, których zaoferowana miesięczna stawka czynszu będzie niższa niż cena wywoławcza 3500 zł, zostaną odrzucone.

Punkty w kryterium cena zostaną przyznane według wzoru:

$$\text{Liczba punktów badanej oferty} = \frac{C_{of}}{C_{max}} \times 50$$

C_{of} – cena miesięcznego czynszu zaoferowana w badanej ofercie,

C_{max} – najwyższa zaoferowana cena miesięcznego czynszu spośród wszystkich ważnych ofert.

Najwyższa zaoferowana cena otrzymuje **50 pkt**, pozostałe oferty odpowiednio mniej, proporcjonalnie do zaoferowanej kwoty.

Sposób świadczenia usług – waga 50%

Kryterium 2: Sposób świadczenia usług (max. 50 pkt)

1. Organizacja i estetyka zagospodarowania przestrzeni (0–20 pkt)
 - 1) **0–5 pkt** – brak opisu lub opis ogólnikowy, bez odniesienia do estetyki i otoczenia.
 - 2) **6–10 pkt** – podstawowy opis, przewidziane elementy (stoliki, krzesła/leżaki), ale bez szczególnej dbałości o estetykę.
 - 3) **11–15 pkt** – opis zawiera konkretne rozwiązania estetyczne (minimum: osłonięte zaplecze w atrium, dopasowanie kolorystyczne mebli do otoczenia, schludność).
 - 4) **16–20 pkt** – opis szczegółowy, z koncepcją harmonizującą z architekturą i zielenią biblioteki, przewidujący wysoką estetykę oraz pełne osłonięcie sprzętów w atrium.
2. Wykorzystanie elementów aranżacji (zieleni, meble plenerowe) (0–15 pkt)
 - 1) **0–5 pkt** – brak opisu lub opis ogólny (np. „donice i stoliki”), bez wskazania szczegółów.

- 2) **6–10 pkt** – przewidziane wykorzystanie donic z zielenią i podstawowych mebli, opis wskazuje na spójność z otoczeniem.
- 3) **11–20 pkt** – opis szczegółowy, przewidziane estetyczne donice z zielenią sezonową/wieloletnią, dopasowane leżaki i stoliki, koncepcja aranżacji pasująca do charakteru atrium.
3. Funkcjonalność i dostosowanie usług do potrzeb użytkowników Biblioteki (0–5 pkt)
 - 1) **0–2 pkt** – brak opisu lub bardzo ogólny.
 - 2) **3–6 pkt** – przewidziane podstawowe udogodnienia dla czytelników i gości (np. miejsca siedzące, dostępność dla osób starszych).
 - 3) **7–10 pkt** – szczegółowy opis wskazujący na troskę o wygodę użytkowników, różnorodność oferty (np. napoje bezalkoholowe, drobne przekąski, opcje dla dzieci).

Punktacja

- 1) Każdy członek komisji przyznaje punkty wg powyższych podkryteriów.
- 2) Ostateczna punktacja = średnia arytmetyczna ocen wszystkich członków komisji.
- 3) Maks. do uzyskania: **50 pkt**.

Organizator pisemnego przetargu zawiadomi w ciągu 5 dni uczestnika, którego oferta jest najkorzystniejsza, o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu. Termin zawarcia umowy nie będzie dłuższy niż 20 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem postępowania można uzyskać pod numerem tel. 89 524 90 44 lub pisemnie pod adresem administracja@wbp.olsztyn.pl

Ogłoszenie zostało umieszczone na stronie internetowej www.wbp.olsztyn.pl/bip/

W załączeniu:

- projekt umowy