



Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy

**Specyfikacja konkursu ofert na dzierżawę Hotelu Pałac
w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku**

Adres hotelu: Bydgoszcz, ul. Konna 10

Działka nr ew. 2/12, 2/7, 6/2 Obręb 362

<http://www.palac.com.pl/>

Bydgoszcz dnia 12.09.2023 r.

I. Informacje o Wydierżawiającym

Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy

REGON: 090072920, NIP: 554-030-90-92, KRS 0000122406

Dane kontaktowe wydierżawiającego:

Tel. 52 328 00 09, Fax 52 328 00 24, email: sekretariat@myslecinek.pl

Adres do korespondencji: Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175

II. Przedmiot postępowania

1. Stan prawny

Przedmiotem postępowania jest dzierżawa na czas określony 10 lat, z możliwością przedłużenia okresu dzierżawy do 20 lat w przypadku inwestycji w obiekt, budynku Hotelu Pałac wraz z ogrodem letnim i namiotem membranowym, położonego w Bydgoszczy przy ul. Konnej 10. Budynek przeznaczony jest na prowadzenie działalności hotelarsko-gastronomicznej i restauracyjnej. Całkowita powierzchnia oferowanych do wydierżawienia działek – 10630 m². Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy przeznaczają dzierżawioną nieruchomość jako obszary rekreacji i sportu o oddziaływaniu ogólnomiejskim i regionalnym. Studium uchwalono Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy nr LXII/1263/22 z dnia 14 grudnia 2022 roku.

2. Opis otoczenia

Hotel Pałac mieści się w zrekonstruowanym XX-wiecznym dworcu, o trzech kondygnacjach, z pełnym podpiwniczeniem, murowany z cegły ceramicznej, więźba dachowa drewniana z mansardami i wykuszami okiennymi, pokrycie dachu blachą miedzianą. Ogrzewanie obiektu peletem. Sale restauracyjne i konferencyjno-bankietowa wyposażone w klimatyzację. Do hotelu przylega ogród letni z namiotem membranowym wraz z kotłownią olejową i instalacją grzewczą do organizacji imprez. Z hotelem sąsiaduje Ogród Botaniczny (11 kaskadowych stawów, 430 gatunków roślin) oraz stadnina koni (30 koni do jazdy wierzchem lub w zaprzęgu), w niedużej odległości znajduje się 6-dołkowe pole golfowe, Ogród Zoologiczny (500 okazów zwierząt) Wakepark, a także Park Rozrywki z Zaginionym światem i odwróconym domem oraz centrum edukacji ekologicznej. Hotel Pałac, mimo że położony zaledwie 5 km od centrum miasta, zapewnia ciszę, kontakt z naturą, świeże powietrze na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku - największego kompleksu rekreacyjnego miasta, jednego z największych kompleksów rekreacyjnych w Polsce, obejmującego 830 hektarów najatrakcyjniejszych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym obszarów Bydgoszczy. Aktualnie jedyny hotel z restauracją i dużą salą imprezową na terenie Leśnego Parku.

3. Opis hotelu Pałac

Budynek dwupiętrowy, podpiwniczony wolnostojący, wybudowany około XX w. jako mieszkalny. W latach 1994-2000 przystosowano go do funkcji hotelowo-restauracyjnej. Standard

wykończenia po modernizacji określa się jako wysoki. Wykonany w technologii tradycyjnej o konstrukcji murowanej. Powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych budynku hotelowego wynosi 1.105,7 m²

- ławy fundamentowe - wylewane żelbetowe
- ściany zewnętrzne - z cegły pełnej ceramicznej grubości 38 cm na zaprawie cementowo - wapiennej.
- ściany wewnętrzne - konstrukcyjne gr. 25 cm z cegły pełnej, działowe gr. 12 cm z cegły dziurawki
- stropy - typu Ackermana
- schody - żelbetowe wylewane
- dach - stromy dwuspadowy, więźba dachowa z mansardami i wykuszami okiennymi, pokrycie dachu z blachy miedzianej
- rynny i rury spustowe - z blachy miedzianej
- posadzki - z płytek ceramicznych gresowych na korytarzach i klatkach schodowych, w pokojach wykładziny dywanowe, w łazienkach terakota
- tynki wewnętrzne - cementowo - wapienne gipsowane
- tynki zewnętrzne - cementowo - wapienne malowane farbami emulsyjnymi
- malowanie ścian i sufitów farbami akrylowymi w kolorach jasnych
- stolarka okienna - PCV indywidualna z szybami TERMOFLAT
- stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe z PCV. Drzwi wewnętrzne do pokoi typu „Porta”

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- sieć wodociągową;
- kanalizację sanitarną;
- zasilania energetycznego
- centralnego ogrzewania, ciepłej wody – w ramach istniejącego pieca na pelet,
- kanalizacji deszczowej, wentylacji grawitacyjnej, telefoniczną, piorunochronną, przeciwpożarową hydrantową.

4. Zestawienie powierzchni i pomieszczeń budynku

powierzchnia całkowita terenu dzierżawy - 10630 m²
(działka nr ew. 2/12 obręb 362 - 8713 m², 2/7 obręb 362 - 1744 m², 6/2 obręb 362 - 173 m²)

Budynek Hotelu Pałac – powierzchnia użytkowa 1105,7 m²

15 pokoi hotelowych (8 dwuosobowych, 5 jednoosobowych i 2 apartamenty)

letni ogród z namiotem membranowym wraz z kotłownią olejową i instalacją grzewczą do organizacji imprez

parking (działka 2/7), droga dojazdowa, zieleń 1500m²

Podział hotelu na poszczególne powierzchnie użytkowe – w załączniku do specyfikacji.

III. Istotne warunki Dzierżawy

Umowę zawiera się na czas określony, tj. okres 10 lat, z możliwością przedłużenia do 20 lat w przypadku inwestycji w obiekt. Akceptowane przez Wydierżawiającego i możliwe do realizacji formy działalności to świadczenie usług hotelarskich, prowadzenie działalności gastronomicznej, przygotowanie imprez zleconych, uroczystości okolicznościowych,

szkolenia, konferencje itp. Dopuszczamy możliwość rozszerzenia, zmiany rodzaju prowadzonej działalności w uzgodnieniu z Wyzierżawiającym.

Dodatkowa działalność to możliwość współpracy z Wyzierżawiającym w zakresie obsługi imprez okolicznościowych i plenerowych odbywających się na terenie Leśnego Parku

IV. Zawartość oferty

Oferent składa w siedzibie Wyzierżawiającego ofertę, która zawiera:

- a) propozycję stawki dzierżawy miesięcznej netto wyżej opisanego przedmiotu dzierżawy;
- b) proponowanego rodzaju działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy, koncepcję zagospodarowania obiektu i przyległego terenu wraz z planem remontów i załącznikami graficznymi.

Na podstawie zebranych ofert Wyzierżawiający przeprowadzi rokowania w trybie negocjacji z oferentami, którzy złożyli ofertę w przedmiocie dzierżawy.

V. Przekazanie hotelu od dotychczasowego dzierżawcy

Wyłoniony w wyniku negocjacji Oferent zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przejęcia hotelu wraz z wyposażeniem od dotychczasowego Dzierżawcy przy udziale wyznaczonej komisji Wyzierżawiającego;
- b) przejęcia zobowiązań zorganizowania imprez okolicznościowych przyjętych do realizacji przez dotychczasowego Dzierżawcę hotelu w okresie od listopada 2023 r. z zachowaniem umówionych terminów.
Wykaz terminów imprez i pobranych zaliczek do wglądu dla Oferentów w siedzibie Zamawiającego do dnia otwarcia ofert.

VI. Termin złożenia oferty

1. Ofertę należy złożyć (doręczyć skutecznie) w siedzibie Wyzierżawiającego w **Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175** w sekretariacie w nieprzekraczającym terminie:

do dnia	04.10.2023 r.	do godziny	12:00
---------	---------------	------------	-------

2. Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczywej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę należy opisać następująco:

Oferta: Dzierżawa Hotelu Pałac

3. Na kopercie (paczce) oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Dzierżawcy.

VII. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert jest jawne dla oferentów i odbędzie się w siedzibie Wyzierżawiającego w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175 w budynku bazy technicznej na I piętrze w pomieszczeniu świetlicy.

w dniu	04.10.2023 r.	o godzinie	12:30
--------	---------------	------------	-------

Podczas otwarcia ofert Wyzierżawiający po otwarciu każdej z ofert, ogłosi obecnym nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny zaoferowanego miesięcznego czynszu netto oraz przewidywanego rodzaju prowadzonej działalności.

VIII. Wykaz osób upoważnionych do kontaktów z oferentami:

1. Dyrektor Handlowy – Andrzej Kowalski tel. 605 630 005
2. Specjalista ds. marketingu - Monika Gałęcka-Stochmal 607 660 757

Obiekt można oglądać w dniach od 13.09.2023 r. do 03.10.2023 r. w godzinach od 10⁰⁰ do 13⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobami wyznaczonymi przez Wyzierżawiającego do kontaktów z oferentami.

Zastrzega się możliwość unieważnienia, odwołania konkursu ofert lub negocjacji bez podania przyczyny. Zarząd LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o. o. może zamknąć procedurę zapytania ofertowego bez wybrania którejkolwiek z ofert.