

Nr sprawy: DA/35/09/2025

-Interesanci biorący udział w przetargu-

Dotyczy: ogłoszonego przetargu na Najem powierzchni kawiarnianej na terenie kompleksu zamkowo – parkowego „Książ” w Wałbrzychu, położonego przy ulicy Piastów Śląskich 1, nr sprawy: DA/35/09/2025.

Działając na Rozdział I pkt. 17 Warunków szczegółowych przetargu Wynajmujący Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o.o., przekazuje treść zapytań wraz z odpowiedziami:

PYTANIE nr 1

Czy moje kody pkd (poniżej) kwalifikują się do przetargu.

56.12.Z Ruchome placówki gastronomiczne

10.52.Z Produkcja lodów

47.24.Z Sprzedaż detaliczna pieczywa, ciast, wyrobów ciastkarskich i cukierniczych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach

ODPOWIEDŹ nr 1

Podane kody PKD kwalifikują do udziału w przetargu.

PYTANIE nr 2

Wynajmujący informuje, że ze względu na zabytkowy charakter przedmiotu najmu, we wszystkich pomieszczeniach przedmiotu najmu obowiązuje zakaz obróbki cieplnej jedzenia, rozumianej jako: smażenie, pieczenie, gotowanie.”

Uprzejmie proszę o doprecyzowanie, czy zakaz ten obejmuje również stosowanie urządzeń takich jak:

- bemyary grzewcze, utrzymuje stałą temperaturę (np. kociołek do zupy, przywożonej już ugotowanej),
- opiekacz do kanapek,
- rolowy opiekacz do parówek,
- piecyk konwekcyjny do bułek,
- gofrownica

Zależy mi na potwierdzeniu, czy wymienione urządzenia mogą być używane w lokalu.

ODPOWIEDŹ nr 2

Wynajmujący potwierdza, że zapis zawarty w punkcie 13 „Warunków szczegółowych przetargu” rzeczywiście dotyczy zakazu obróbki cieplnej jedzenia, rozumianej jako smażenie, pieczenie oraz gotowanie. Celem tego zapisu jest ochrona zabytkowego charakteru przedmiotu najmu.

Wynajmujący informuje, że następujące urządzenia mogą być używane w lokalu, pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie ingeruje w zabytkowy stan budynku, nie narusza zasad ochrony tego

charakteru i nie powoduje roztaczanie się po zamku przykrych zapachów smażenia, czy innej formy obróbki potraw:

- Bemary grzewcze (w tym kociołek do zupy), służące do utrzymania stałej temperatury, przy czym należy zwrócić uwagę, by urządzenia te były wykorzystywane wyłącznie do podtrzymywania ciepłoty wcześniej przygotowanego jedzenia.
- Opiekacze do kanapek, rolowe opiekacze do parówek oraz piecyk konwekcyjny do bułek – te urządzenia, o ile służą jedynie do podgrzewania lub opiekania produktów, a nie do pełnej obróbki cieplnej (np. pieczenia czy smażenia), mogą być używane w lokalu. Zwracamy uwagę, że opiekacze muszą być wyposażone w system, który nie emituje pary, ponieważ w lokalu brak jest systemu wentylacji, a jego montaż nie jest możliwy
- Gofrownica – jest urządzeniem, które w pełni mieści się w dozwolonych ramach, ponieważ jej funkcja ogranicza się do wypiekania gofrów, co nie narusza zakazu smażenia czy pieczenia.

Powodem w/w ograniczeń jest brak możliwości technicznej zainstalowania instalacji wyciągowej. Używane urządzenia do podgrzewania nie powinny emitować nadmiernej ilości pary z uwagi na instalację p.poż w pomieszczeniach.

PYTANIE nr 3

Uprzejmie proszę również o informację, czy oprócz sprzedaży piwa i wina dopuszczona jest również możliwość oferowania napojów alkoholowych o wyższej zawartości alkoholu, takich jak likiery lub nalewki, które byłyby też wykorzystywane jako dodatek do kaw i deserów?

ODPOWIEDŹ nr 3

Wynajmujący informuje, iż odnośnie napojów alkoholowych o wyższej zawartości alkoholu, takich jak likiery czy nalewki, ich sprzedaż może zostać dopuszczona wyłącznie w przypadku uzyskania przez najemcę stosownej koncesji na sprzedaż alkoholu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi oraz obowiązującymi przepisami prawa. Wynajmujący podkreśla, iż każdorazowa sprzedaż napojów alkoholowych o wyższej zawartości alkoholu wymaga uzyskania przez najemcę koncesji odpowiedniego typu, a także dostosowania się do obowiązujących regulacji prawnych, w tym przestrzegania zasad określonych w aktach prawnych dotyczących obrotu napojami alkoholowymi.

PYTANIE nr 4

W punkcie 18 „Warunków szczegółowych przetargu” wskazano, że przez teren, na którym znajduje się przedmiot najmu, przebiega trasa turystyczna. Uprzejmie proszę o informację, czy mogą Państwo zagwarantować, że przebieg tej trasy nie ulegnie zmianie w przyszłości?

ODPOWIEDŹ nr 4

Wynajmujący informuje, że trasa turystyczna przebiegająca przez teren, na którym znajduje się przedmiot najmu, jest zmienna i nie możemy zagwarantować, że jej przebieg nie ulegnie zmianie w przyszłości.

Niemniej jednak, w roku 2025 trasa turystyczna pozostanie w dotychczasowym przebiegu, a jej zmiany w tym okresie nie są przewidywane.

PYTANIE nr 5

Uprzejmie proszę o informację, czy istnieje możliwość prowadzenia sprzedaży lodów na tarasie i w kawiarni?

ODPOWIEDŹ nr 5

Wynajmujący informuje, że istnieje możliwość prowadzenia sprzedaży lodów zarówno na tarasie, jak i w kawiarni, pod warunkiem, że działalność ta będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami sanitarnymi, zdrowotnymi oraz dotyczącymi ochrony środowiska. Należy również przestrzegać zapisów umowy najmu oraz ewentualnych wymogów dotyczących użytkowania przestrzeni wspólnych.

PYTANIE nr 6

Czy na tarasie jest dostępne jakieś zaplecze gospodarcze które można wynająć ?

ODPOWIEDŹ nr 6

Wynajmujący informuje, że jest gotów pomóc w zorganizowaniu odpowiednich warunków lub zasobów, które mogą być niezbędne do prowadzenia działalności.

ZATWIERDZAM

Dorota Karolewska – Prezes Zarządu

.....