

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT

z dnia 01.10.2026 roku

**Miasto Poznań Ogród Zoologiczny z siedzibą
przy ul. Kaprała Wojtki 3, 61-063 Poznań**

ogłasza publiczny konkurs ofert na najem kompleksu obiektów gastronomiczno-usługowych pod nazwą „Wioska Afrykańska” zlokalizowanego na terenie Nowego Zoo w Poznaniu

1. Przedmiot najmu

Przedmiotem najmu jest wydzielony teren handlowo-gastronomiczny o nazwie „**Wioska Afrykańska**” zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie ekspozycji słońi Nowego Zoo w Poznaniu (ul. Kaprała Wojtki 3). W skład kompleksu wchodzi cztery samodzielne obiekty:

- **A. Budynek główny usługowy (lokal gastronomiczny):** obejmujący salę konsumpcyjną, zaplecze kuchenne, 2 magazyny, korytarz oraz pomieszczenie socjalne.
- **B. Budynek sanitarny (toalety):** obiekt wolnostojący przeznaczony do bezpłatnej obsługi zwiedzających.
- **C. Wiata usługowa nr 1:** zadaszona konstrukcja ze strefą konsumpcyjną dla klientów.
- **D. Wiata usługowa nr 2:** zadaszona konstrukcja ze strefą konsumpcyjną dla klientów.

2. Okres najmu i potencjał biznesowy

- Umowa najmu zostanie zawarta na okres **10 lat**.
- Wynajmujący gwarantuje brak przerw modernizacyjno-inwestycyjnych na terenie kompleksu do dnia **31.12.2032 r.**
- **Potencjał obiektu:** Lokalizacja charakteryzuje się bardzo wysokim natężeniem ruchu turystycznego. Przykładowo, w okresie od kwietnia do września Ogród Zoologiczny w Poznaniu odwiedziło **397 766 osób**.

3. Główne oczekiwania wobec Najemcy

- **Inwestycja:** Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia na własny koszt i we własnym zakresie remontu budynku restauracji i toalet, dostosowującego kompleks do standardu całorocznego, o wartości nie niższej niż **300 000,00 zł netto**. Termin przedłożenia projektu: 15.12.2026 r.
Termin zakończenia prac: 30.12.2027 r. (podział na 2 części)
- **Bezpłatne toalety:** Najemca zobowiązany jest do utrzymania w stałej czystości i kompleksowej obsługi obiektu toalet, z których korzystanie przez wszystkich

zwiedzających Ogród będzie całkowicie bezpłatne.

- **Gastronomia i Menu:** Wymagane jest prowadzenie urozmaiconej działalności gastronomicznej (w tym menu standardowe, wegetariańskie, rybne oraz dedykowane menu dziecięce) z podziałem na sezon wysoki i niski. Sprzedaż alkoholu ograniczona jest wyłącznie do piwa niskoprocentowego (do 4,5%) i radlerów, serwowanych w bezpiecznych naczyniach.
- **Godziny otwarcia:** Punkt musi funkcjonować nieprzerwanie w godzinach otwarcia Ogrodu Zoologicznego.

4. Warunki finansowe (Wymogi minimalne)

- **Minimalny roczny czynsz stały: 215 000,00 zł netto** (płatny w miesięcznych ratach).
- **Minimalny procent od miesięcznego obrotu: 2%** (stawka bazowa).
- *Uwaga: Zgodnie z regulaminem, wylicytowany w ofercie bazowy procent od obrotu obowiązuje do 31.12.2031 r. a po tej dacie zostanie automatycznie i bezwzględnie podwyższony o 1 punkt procentowy (np. oferta 2% wzrasta do 3%) i w tej wysokości będzie obowiązywał do końca trwania umowy najmu..*

5. Warunki udziału w konkursie

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki określone w Regulaminie, w tym:

1. Prowadzą aktywną działalność gospodarczą w sektorze gastronomii.
2. Posiadają minimum **5-letnie udokumentowane doświadczenie** w prowadzeniu działalności gastronomicznej (restauracja, bufet, catering zbiorowy) w okresie ostatnich 8 lat.
3. Posiadają ważną polisę OC z tytułu prowadzenia działalności na sumę gwarancyjną min. **200 000,00 zł**.
4. Posiadają aktualny wpis/decyzję właściwej Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
5. Nie zalegają z płatnościami wobec US oraz ZUS.

6. Miejsce i termin składania ofert

- Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem:
„KONKURS – najem Wioska Afrykańska. Nie otwierać do dnia 09.10.2026 r., godz. 11.30”,
osobiście lub pocztą na adres:
**Ogród Zoologiczny w Poznaniu,
ul. Kaprała Wojtki 3, 61-063 Poznań (Sekretariat).**
- Termin składania ofert upływa dnia **09.10.2026 r. o godzinie 11.00**.
- Jawne otwarcie kopert nastąpi w siedzibie Wynajmującego w dniu **09.10.2026 r. o godzinie 11.30**.

7. Wizja lokalna

Wynajmujący umożliwia przeprowadzenie dobrowolnych oględzin kompleksu „Wioska Afrykańska” przed złożeniem oferty. Wizja lokalna z udziałem przedstawiciela ZOO odbędzie

się w dniu **05.10.2026 r. o godzinie 09:00** (zbiórka w sekretariacie Ogrodu). Osobą wyznaczoną do kontaktu jest Karolina Wojtysiak (e-mail: k.wojtysiak@zoo.poznan.pl).

8. Informacje dodatkowe

Pełna dokumentacja konkursowa, dostępna jest do pobrania na stronie internetowej:
www.zoo.poznan.pl.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.