

Łódź, dnia 06 kwietnia 2018 roku

WARUNKI PRZETARGU

Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza publiczny przetarg pisemny (konkurs ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie kortów tenisowych znajdujących się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi

1. Przetarg ogłoszony w trybie art. 70¹ i art. 70³ Kodeksu cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 8 maja 2018 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi) – w pomieszczeniu 020 na parterze od strony ul. Politechniki.
3. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania oferty i bez uzasadnienia, a także zmiany lub odwołania jej warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 8 maja 2018 r. do godz. 10⁰⁰.

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem konkursu ofert będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie kortów tenisowych znajdujących się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi.

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie:
 - a) od dnia 01.04 do dnia 30.09 każdego roku zgodnie z zaoferowaną stawką czynszu;
 - b) od dnia 01.10 do dnia 31.03 każdego roku w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta złotych i 00/100) netto, za rzeczy składowane na dzierżawionym terenie.

W przypadku, gdy warunki atmosferyczne pozwolą Dzierżawcy na prowadzenie działalności gospodarczej przy wykorzystaniu przedmiotu dzierżawy w okresie po 30.09 każdego roku, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu proporcjonalnie do ustalonej w umowie wysokości czynszu, za każdy rozpoczęty tydzień prowadzenia działalności. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany będzie zgłosić zamiar korzystania z przedmiotu dzierżawy w celu prowadzenia działalności w formie pisemnej lub na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za funkcjonowanie obiektu, na 3 dni przed przystąpieniem do jej prowadzenia.

4. Stawka czynszu nie obejmuje opłat związanych z wydzierżawioną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości.
5. Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia umów na dostawę mediów z gestorami odpowiedniej infrastruktury technicznej oraz na odbiór odpadów komunalnych, w nieprzekraczalnym terminie miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy dzierżawy.
6. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w ciągu 14 dni roboczych od dnia zawiadomienia oferenta, który został wyłoniony w przetargu jako dzierżawca, **do dnia 15 października 2020 roku.**
7. Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.

8. Wysokość minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawy nieruchomości została określona na podstawie operatu szacunkowego, który sporządzony został przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia na wydzierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu kortów tenisowych. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
10. Na terenie obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego nieruchomości wynosi 730,00 zł (słownie: siedemset trzydzieści złotych i 00/100) netto.

Przedmiotem konkursu ofert jest:

Nieruchomość o powierzchni całkowitej 4 068 m² znajdująca się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi, w obrębie geodezyjnym B-14 na działce nr 2/20, o powierzchni 478 m², zawartej w części Księgi Wieczystej LD1M/00147150/2, której właścicielem jest Gmina Miasto Łódź oraz na części działki nr 2/5, o powierzchni 3 590 m², zawartej w Księdze Wieczystej LD1M/00088717/3, której właścicielem jest Gmina Miasto Łódź. W skład nieruchomości wchodzi: trzy korty tenisowe ziemne o nawierzchni z mączki ceglanej o wymiarach kortów deblowych – 10,97m x 23,77m z wybiegami i oświetleniem na słupach typu ulicznego; część nieruchomości od strony zachodniej zagospodarowana pod parking o nawierzchni gruntowej; dwa budynki wolnostojące w konstrukcji drewnianej typu „Dąbrowa” w średnim stanie technicznym: jeden administracyjny o powierzchni 39 m², drugi jako szatnia z natryskami o powierzchni 34 m². Budynki wyposażone są w instalacje elektryczną, wodociągową i kanalizacji sanitarnej. Teren nieruchomości jest ogrodzony siatką stalową na słupkach stalowych o wysokości zróżnicowanej od 1,80m i długości ok. 300 mb.

Teren nieruchomości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/938/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej, oznaczoną symbolem 3ZP, dla którego plan ustala: w zakresie przeznaczenia podstawowego pod zieleń urządzonej, przeznaczenia uzupełniającego pod boiska sportowe, wyposażenie plaż i bazy sportów wodnych, infrastrukturę techniczną. Obecny sposób użytkowania nieruchomości nie koliduje z ustaleniami planu zagospodarowania, studium i otoczeniem.

Sposób wyboru oferty:

Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, za którą Oferent otrzyma najwyższą liczbę punktów według poniższych kryteriów:

L.p.	Nazwa kryterium	Waga	Maksymalna ilość punktów, jaką może otrzymać oferta za dane kryterium
1.	Oferowana stawka czynszu miesięcznego za całą powierzchnię dzierżawy	100,00%	100 punktów
RAZEM		100%	100 punktów

1. Wydzierżawiający przy obliczaniu oceny punktowej oferty dla kryterium „Cena” w celu oceny dokona zaokrąglenia wyniku do dwóch miejsc po przecinku – jeżeli trzecia cyfra po przecinku (i/lub następne) jest mniejsza od 5 wynik zostanie zaokrąglony w dół, a jeżeli cyfra jest równa lub większa od 5 wynik zostanie zaokrąglony w górę.
2. W przypadku kryterium „Cena” oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikającą z działania:

$$C = (Cb/Cn) \times 100 \text{ pkt.}$$
 C – ilość punktów jakie otrzyma oferta za kryterium „Cena”
 Cn – cena najwyższej oferty,
 Cb – cena badanej oferty.

Maksymalna łączna liczba punktów, jaką może uzyskać Oferent wynosi 100 pkt.

Jeżeli Wydzierżawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą liczbę punktów, Wydzierżawiający przeprowadzi aukcję pomiędzy Oferentami, których oferty uzyskały taką samą ocenę punktową.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert)

1. **W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej „Oferentami”.**
2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłacenie **wadium w wysokości 1000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych i 00/100). Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, tj. **do dnia 7 maja 2018 r., do godziny 15⁰⁰**, liczy się data wpływu środków na rachunek. Zwrot wadium wpłaconego na konto nastąpi w ciągu maksymalnie trzech dni, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta zostanie wybrana. W tym przypadku wadium zostanie zaliczone na poczet należności MOSiR z tytułu czynszu. Ulega ono przepadkowi, jeżeli Oferent uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od daty uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu i terminie podpisania umowy. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. **Do dnia 7 maja 2018 r., do godziny 15⁰⁰** konieczne jest **dokonanie rejestracji wadium w siedzibie organizatora przetargu** w pokoju nr 257, II piętro. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez Oferenta numeru.
4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium, Oferenci będący najemcami/dzierżawcami lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu/dzierżawy takich lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni, oraz że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów. Ponadto składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego punktu znajduje się w Formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik Nr 2 do Warunków przetargu.

5. Oferent składa ofertę w sekretariacie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 8 maja 2018, do godziny 9⁴⁵, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie kortów tenisowych znajdujących się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi – nie otwierać przed dniem 8.05.2018 godz. 10⁰⁰”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.
6. Oferta powinna zawierać następujące dane:
- pełne określenie podmiotu, który będzie Dzierżawcą nieruchomości w formie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - poprawnie wypełniony formularz ofertowy, ze szczególnym uwzględnieniem pkt 4 formularza;
 - zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
 - zaświadczenie o niezaleganiu Oferenta z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR;
 - podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

Wskazane w pkt. 6 lit a-e dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta, pod rygorem nieważności.

OTWARCIE OFERT

Zgodnie z § 18 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.

Zgodnie z § 19 i § 20 Rozporządzenia, w części jawnej:

- Komisja stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert.
- Komisja ustala liczbę złożonych ofert i dokonuje otwarcia ofert zgodnie z ich numeracją. Oferty nieopatrzone numerami zgodnymi z rejestrem wadium zwraca się Oferentom bez ich otwarcia.
- Komisja odrzuca oferty, które nie zawierają wszystkich dokumentów wskazanych powyżej, są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki i skreślenia.

Zgodnie z § 22 Rozporządzenia, w części niejawnej Komisja dokonuje oceny każdej z ofert kierując się kryterium wysokości zaoferowanej stawki czynszu.

Zgodnie z § 23 Rozporządzenia:

- Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- Komisja podaje do publicznej wiadomości, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu:
 - pełne określenie Oferenta, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz adres siedziby;
 - wysokość proponowanej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego bez podatku od towarów i usług (VAT).

Komisja może odstąpić od wyboru oferty, jeżeli uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu.

Komisja może zwrócić się do Oferentów o dodatkowe wyjaśnienia w formie pisemnej. Oferent zobowiązany jest do udzielenia pisemnej odpowiedzi na pytania komisji w terminie 14 dni licząc od dnia przekazania Oferentowi treści wystąpienia komisji za pomocą środków komunikacji na odległość, pod rygorem odrzucenia oferty.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert zostanie zaliczone na poczet przyszłych należności MOSiR z tytułu czynszu.
2. Wadium wpłacone przez pozostałych Oferentów zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargowej, zajmuje jej Przewodniczący.
4. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.
5. Z przebiegu otwarcia ofert sporządzany jest protokół.
6. Nieruchomość zostanie przekazana Dzierżawcy protokołem zdawczo – odbiorczym, w czasie ustalonym przez strony.
7. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu i terminie podpisania umowy, pod rygorem utraty wadium i prawa dzierżawy.
8. **Dodatkowe informacje zostaną udzielone Oferentom w formie pisemnej poprzez zamieszczenie treści pytania oraz odpowiedzi w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej MOSiR.** Wydierżawiający odpowie na pytania, które wpłynęły nie później niż 10 dni kalendarzowych przed dniem otwarcia ofert.

UWAGA

W przypadku nie podpisania umowy przez wygrywającego konkurs ofert, Wydierżawiający dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Oferentem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość stawki czynszu.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest **Rafał Bendinger**
tel. (42) 27 21 410.

Nieruchomość można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, Panią **Beata Krześniak**, tel: **516 026 137**,
e-mail: b.krzesniak@mosir.lodz.pl

W załączeniu:

Mapa lokalizacyjna
Wzór umowy
Formularz ofertowy

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

5
KIEROWNIK
Zespołu Obiektów Nr 4

Beata Krześniak

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Eryk Rawidziński


Józef Oleśnik