

Łódź, dnia 3 sierpnia 2020 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 najmu za 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe na terenie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi oraz na terenie obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi

1. Przetarg ogłoszony w trybie art. 70<sup>1</sup> i art. 70<sup>3</sup> Kodeksu cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 25 sierpnia 2020 r. o godz. 10:00 w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi).
3. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania oferty i bez uzasadnienia, a także zmiany lub odwołania jego warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 25 sierpnia 2020 r. do godz. 10:00
4. Niepodpisanie przez Oferenta oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, stanowiącego załącznik do Warunków Przetargu, skutkuje brakiem możliwości przystąpienia do przetargu.

### WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem konkursu ofert będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe na terenie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi oraz na terenie obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi.

**Uwaga! Lokale są zajmowane przez aktualnych Najemców.**

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
4. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych w wysokości 6,80 zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie dla lokali przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi (energia cieplna, energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz odpadów komunalnych, przeglądy techniczne, konserwacje, naprawy, ochrona fizyczna nocna obiektu) oraz kosztów eksploatacyjnych w wysokości 2,45 zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie dla lokalu przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi (ochrona fizyczna nocna obiektu), a także podatku od nieruchomości.
5. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony maksymalnie do 3 lat.
6. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu zgodnie z jego oznaczeniem w pkt 8 Załącznika nr 2 do zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.).
7. Na obiektach zainstalowany jest monitoring. Monitoring nie obejmuje wejścia do lokali.

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych wynosi:**

1. 7,30 zł (słownie: siedem złotych i 30/100) netto - dla lokali nr 167 i 168, na terenie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi;



**2. 6,00 zł ( słownie: sześć złotych i 00/100) netto - dla lokalu nr 28, na terenie obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi.**

Stanowi ona równowartość wywoławczego miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu.

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu została określona zgodnie z zarządzeniem Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku.

**Przedmiotem konkursu ofert jest:**

**I. Lokal użytkowy nr 167 (magazyn)** znajdujący się na pierwszym piętrze w budynku hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi, na antresoli od strony ul. Stefanowskiego. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi **12,16 m<sup>2</sup>**. Lokal posiada oddzielne wejście z klatki schodowej od strony ul. Stefanowskiego dostępne 7 dni w tygodniu przez całą dobę, w tym w niedziele i święta. W lokalu znajdują się 1 drzwi, brak okien. Lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie oraz instalację elektryczną. Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej. Budynek przy ul. ks. Skorupki 21 ma zapewnioną ochronę fizyczną nocną i w dni wolne od pracy, jest obiektem monitorowanym, jednak monitoring nie obejmuje wejścia do lokalu. Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku.

**II. Lokal użytkowy nr 168 (magazyn)** znajdujący się na pierwszym piętrze w budynku hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi, na antresoli od strony ul. Stefanowskiego. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi **10,80 m<sup>2</sup>**. Lokal posiada oddzielne wejście z klatki schodowej od strony ul. Stefanowskiego dostępne 7 dni w tygodniu przez całą dobę, w tym w niedziele i święta. W lokalu znajdują się 1 drzwi, brak okien. Lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie oraz instalację elektryczną. Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej. Budynek przy ul. ks. Skorupki 21 ma zapewnioną ochronę fizyczną nocną i w dni wolne od pracy, jest obiektem monitorowanym, jednak monitoring nie obejmuje wejścia do lokalu. Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku.

**III. Lokal użytkowy nr 28 (magazyn)** znajdujący się na parterze w jednokondygnacyjnym budynku szatniowym obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi, od strony południowo-zachodniej. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi **22,26 m<sup>2</sup>**. Lokal posiada wejście przez budynek szatniowy. Budynek przy ul. Małachowskiego 5 ma zapewnioną ochronę fizyczną nocną, jest obiektem monitorowanym, jednak monitoring nie obejmuje wejścia do lokalu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną bez podliczników. Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej. Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku.

**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 miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m <sup>2</sup> lokalu użytkowego	100,00%	100 punktów
<b>RAZEM</b>		<b>100%</b>	<b>100 punktów</b>



1. Wynajmujący, przy obliczaniu oceny punktowej oferty dla kryterium „Cena”, 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:  
$$C = (C_b/C_n) \times 100 \text{ pkt.}$$

C – ilość punktów jakie otrzyma oferta za kryterium „Cena”  
C<sub>n</sub> – cena najwyższej oferty,  
C<sub>b</sub> – cena badanej oferty.

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

Jeżeli Wynajmujący nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą liczbę punktów, Wynajmujący ma możliwość przeprowadzenia:

- 1) uzupełniającego konkursu ofert pomiędzy Oferentami, których oferty uzyskały taką samą ocenę punktową. W takim przypadku Wynajmujący określi termin na złożenie uzupełniających ofert, z tym że nie może być on krótszy niż trzy dni robocze od daty zawiadomienia Oferentów o konieczności przeprowadzenia uzupełniającego konkursu ofert;
- 2) aukcji 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 przetargu jest wpłacenie **wadium z konta bankowego Oferenta w kwocie 300,00 zł** (słownie: trzysta złotych i 00/100). Wpłata jednego wadium upoważnia do starania się o najem jednego lokalu.
3. Oferenci starający się o większą ilość lokali są zobowiązani do wpłaty wadium odrębnie dla każdego z lokali. Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 18.08.2020 do godziny 16:00**, liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy oraz zarejestrowanie tego faktu i uzyskanie numeru. **Wpłaty gotówkowe w kasie nie będą przyjmowane. Wynajmujący nie będzie honorował także przekazów bankowych jako dowodu wpłaty wadium.** Zwrot wadium 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 najmu 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.



4. Do dnia 20.08.2020, do godziny 14:00 konieczne jest **dokonanie rejestracji wadium**, poprzez uzyskanie przez Oferenta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru jest warunkiem koniecznym przystąpienia do konkursu ofert.
5. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium, Oferenci składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR.

**UWAGA! Dokonanie rejestracji wadium będzie możliwe jedynie poprzez przekazanie dowodu wpłaty wadium drogą elektroniczną na adres e-mail [ogolny@mosir.lodz.pl](mailto:ogolny@mosir.lodz.pl). W treści e-mail proszę o podanie numeru kontaktowego, w przeciwnym wypadku dokonanie rejestracji wadium nie będzie możliwe. Po uzyskaniu potwierdzenia wpłaty z Działu Finansowo-Księgowego MOSiR, Oferent zostanie poinformowany o zarejestrowaniu jego wpłaty wadium oraz o nadaniu mu odpowiedniego numeru drogą elektroniczną.**

W celu uzyskania zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawionego przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR, należy wypełnić wniosek o wystawienie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR, stanowiący załącznik do Warunków Przetargu, oraz przesłać go drogą elektroniczną na adres [ogolny@mosir.lodz.pl](mailto:ogolny@mosir.lodz.pl) nie później niż do dnia 10.08..... 2020 roku do godz. 14:00..... . W chwili uzyskania owego zaświadczenia z Działu Finansowo-Księgowego MOSiR, zostanie ono przesłane w wiadomości zwrotnej, na adres z którego wpłynął wniosek.

6. Oferent składa ofertę w miejscu wyznaczonym w siedzibie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 24.08.2020, do godziny 15:00, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe na terenie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi oraz na terenie obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi. – nie otwierać przed dniem 25.08.2020, godz. 10:00”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.

*W przypadku składania ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy stanowiący przedmiot przetargu, należy złożyć je wraz z odpowiadającą im dokumentacją, o której mowa w pkt 7 poniżej, ze szczególnym uwzględnieniem lit. b) i d).*

7. Oferta powinna zawierać następujące dane:
  - a) pełne określenie podmiotu, który będzie Najemcą lokalu w formie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - b) poprawnie wypełniony formularz ofertowy, ze szczególnym uwzględnieniem pkt 4 formularza;
  - c) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu.  
Administratorem Danych Osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź;
  - d) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
  - e) zaświadczenie o niezaleganiu Oferenta z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR;
  - f) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).



8. Wskazane w pkt. 7 lit a-f 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:

1. Komisja stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert.
2. Komisja ustala liczbę złożonych ofert i dokonuje otwarcia ofert zgodnie z ich numeracją. Oferty nieopatrzone numerami zgodnymi z rejestrem wadów zwraca się Oferentom bez ich otwarcia.
3. 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:

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Komisja podaje do publicznej wiadomości, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu:
  - a) pełne określenie Oferenta, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz adres siedziby;
  - b) wysokość proponowanej miesięcznej stawki czynszu najmu 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. Pomieszczenie zostanie przekazane Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym, w czasie ustalonym przez strony.
7. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu 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 najmu.
8. **Dodatkowe informacje zostaną udzielone Oferentom w formie pisemnej poprzez zamieszczenie treści pytania oraz odpowiedzi w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej MOSiR.** Wydzierżawiający odpowie na pytania, które wpłynęły nie później niż 10 dni kalendarzowych przed dniem otwarcia ofert.

### UWAGA!

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

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest **Janusz Przybylski**, tel. (42) 27 21 410.

### W załączeniu:

Wzór umowy dzierżawy

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

Wniosek o wydanie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec MOSiR

Formularz ofertowy dotyczący lokali użytkowych znajdujących się na terenie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi oraz na terenie obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi

DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Łodzi

Łukasz Kucharski

Sp. J.  
Jarosław Oleśniak  
ADWOKAT

KIEROWNIK  
Działu Ogólnego  
Anna Nowogórska

6  
Krzysztof Barjtel  
KIEROWNIK  
Działu Ogólnego  
Krzysztof Raczyński

SPECJALISTA  
inż. Zayn  
Krzysztof Raczyński

STARSZA KSIĘGOWA  
Ewa Chruściak