

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 części nieruchomości położonych przy alei Józefa Odrowąza bez numeru w Łodzi

1. Przetarg ogłoszony w trybie art. 70¹ i art. 70³ Kodeksu cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 29 kwietnia 2019 r. o godz. 10:00 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 jego warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 29 kwietnia 2019 r. do godz. 10:00.

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem przetargu będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego części nieruchomości położonych przy alei Józefa Odrowąza bez numeru w Łodzi.

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. Wysokość minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawy części nieruchomości została określona na podstawie operatu szacunkowego, który sporządzony został przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
5. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat:
 - a) za energię elektryczną na podstawie licznika przypisanego do przedmiotu dzierżawy, na podstawie odrębnie zawartej umowy przez Dzierżawcę z dostawcą mediów.
 - b) za zużycie wody i odprowadzanie ścieków na podstawie wodomierza przypisanego do przedmiotu dzierżawy, na podstawie odrębnie zawartej umowy przez Dzierżawcę z dostawcą mediów.
 - c) podatku od nieruchomości.
6. Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, które następnie usuwać będzie z terenu dzierżawy do kontenerów zlokalizowanych na terenie Obiektu, w miejscu wskazanym przez Kierownika Obiektu. Rozliczenie za wywóz odpadów będzie się odbywać na podstawie deklaracji MOSiR Łódź. W rozliczeniu przyjmuje się, iż Dzierżawca przekaże do wywozu średnio 1 pojemnik 1100L - 2 razy w miesiącu, co daje łączną kwotę 134,60 zł (słownie: sto trzydzieści cztery złote i 60/100) miesięcznie, plus obowiązujący podatek VAT.

W przypadku, gdy Dzierżawca nie będzie stosował się do obowiązujących przepisów i nie będzie segregował odpadów zgodnie z Uchwałą Nr I/29/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 listopada 2018 roku zmieniającą uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie opłatami komunalnymi, ustalenia stawki tej opłaty dla nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik z odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na których nie zamieszkują

mieszkańcy, a powstają odpady komunalne – zostanie obciążony wynikającą z przepisów opłatą za nieselektywną zbiórkę odpadów w wysokości 334,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści cztery złote i 00/100).

7. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony maksymalnie do lat 3.
8. Wyzierżawiający nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia na wydzierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej z zakresu sportu i rekreacji. 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 500,00 zł (słownie: pięćset złotych i 00/100) netto.

Przedmiotem konkursu ofert jest:

Teren zabudowany obiektami sportowymi i towarzyszącymi.

W centralnej części nieruchomości znajduje się wolnostojący parterowy budynek sportowy, wybudowany wzdłuż boiska wielofunkcyjnego, spełniający funkcję sali sportowej, szatni z natryskami, administracyjną i magazynową. Budynek w konstrukcji drewnianej, modułowej, typu halowego, o ścianach szkieletowych ocieplanych, wykończonych od zewnątrz blachą falistą, od wewnątrz płytami gipsowo-kartonowymi oraz innymi okładzinami i dachu dwuspadowym w konstrukcji drewnianej, krytym papą termozgrzewalną. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 272,70 m², powierzchnia zabudowy 299 m², kubatura budynku 900 m³. Budynek w dostatecznym stanie technicznym, oddany do eksploatacji około 1970 roku.

We wschodniej części terenu, wzdłuż wschodniej granicy, wybudowane są dwa korty pełnowymiarowe do tenisa ziemnego i jeden kort treningowy, o nawierzchni asfaltowej. Korty obejmują powierzchnię 1 302 m². Zostały one wybudowane około 1970 roku. Korty w złym stanie technicznym (nawierzchnia rozmyta i dziurawa).

Pomiędzy budynkiem sportowym a wejściem na kompleks sportowy ułożony jest chodnik z płyt betonowych o powierzchni ok. 116 m², w średnim stanie technicznym.

Pozostała powierzchnia terenu o równej niwelecie, posiana trawą. Teren jest ogrodzony.

Mapa poglądowa przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik do Warunków Przetargu.

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”, 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 600,00 zł (słownie: sześćset 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 26 kwietnia 2019r.**, **do godziny 15:00**, 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 26 kwietnia 2019r., do godziny 15:00** 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 składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR.
5. **Oferent składa ofertę w sekretariacie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 29 kwietnia 2019r., do godziny 09:45, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego części nieruchomości położonych przy alei Józefa Odrowąża bez numeru w Łodzi – nie otwierać przed dniem 29.04.2019r. godz. 10:00”.** W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.

6. Oferta powinna zawierać następujące dane:
- a) pełne określenie podmiotu, który będzie Dzierżawcą nieruchomości 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).

Wskazane w pkt. 6 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 wadium 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 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 uchylenia się od 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. Przedmiot dzierżawy można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, **Panią Beatą Krześniak**, tel: 516 026 137, e-mail: b.krzesniak@mosir.lodz.pl

W załączeniu:

Mapa lokalizacyjna

Wzór umowy

Formularz ofertowy

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

Janusz Olczyk
ADWOKAT

5

Beata Krzesniak