

Łódź, dnia 7 kwietnia 2017 r.

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 stawki czynszu dzierżawy terenu i boiska piłkarskiego usytuowanego w Łodzi u zbiegu ulic Kaczeńcowej i Rojnej w pobliżu pływalni „Wodny Raj”.

1. Postępowanie ogłoszone w trybie art. 70¹ i art. 70³ Kodeksu cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Organizatorem przetargu jest Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, jednostka budżetowa z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21.
3. Poniższe warunki określają zasady przeprowadzenia publicznego przetargu pisemnego na wysokość stawki czynszu dzierżawy terenu i boiska piłkarskiego usytuowanego w Łodzi u zbiegu ulic Kaczeńcowej i Rojnej w pobliżu pływalni „Wodny Raj”, który odbywa się w formie konkursu ofert.
4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **8 maja 2017 roku o godz. 11:30** w siedzibie MOSiR w sali konferencyjnej - **pomieszczenie 020 na parterze**.
5. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania oferty i bez uzasadnienia a także zmiany lub odwołania jego warunków, do dnia rozpoczęcia przetargu tj. do dnia **8 maja 2017 roku, godz. 11:30**.

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem konkursu ofert jest wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawy terenu i boiska piłkarskiego usytuowanego w Łodzi u zbiegu ulic Kaczeńcowej i Rojnej w pobliżu pływalni „Wodny Raj”.

Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).

Stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości. Podatek ten Dzierżawca zobowiązany jest rozliczać samodzielnie.

Stawka czynszu nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych tj. m.in. energii elektrycznej, wody, ubezpieczenia, wywozu odpadów komunalnych itp.

Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykonanie przyłączy mediów do dzierżawionej nieruchomości. W tym wypadku Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umów na dostawę mediów, z gestorami odpowiedniej infrastruktury technicznej.

Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na nieruchomość gdyby takie zostały poczynione.

Umowa zawarta zostanie na czas oznaczony trzech lat.

MOSiR zastrzega sobie prawo do corocznej waloryzacji stawek czynszu stosownie do poziomu inflacji określonego wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w pierwszym kwartale roku za rok poprzedni.

Czynsz płatny jest przez cały okres dzierżawy.

Wydzierżawiający nie dopuszcza umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody.

Wysokość minimalnej miesięcznej stawki czynszu obiektu sportowego została określona na podstawie operatu szacunkowego, który został sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego (nr uprawnień: 393).

Umowa dzierżawy zawarta zostanie niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu oraz nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od dnia zawiadomienia oferenta, który został wyłoniony w przetargu jako

dzierżawca, przez organizatora o terminie podpisania umowy, pod rygorem utraty wadium i praw do dzierżawy obiektu.

Przedmiotem konkursu ofert jest:

Wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawy terenu i boiska piłkarskiego usytuowanego w Łodzi u zbiegu ulic Kaczeńcowej i Rojnej w pobliżu pływalni „Wodny Raj”. Powierzchnia terenu, który zostanie przekazany Dzierżawcy wynosi 27 203 m². Nieruchomość położona jest w Łodzi u zbiegu ul. Rojnej i Kaczeńcowej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej i rekreacyjnej, w granicach określonych w załączniku nr 1 do „Warunków Przetargu” (działki gruntu o nr 33/20, 33/22, 33/67, 33/69 oraz części działek o nr 33/31, 33/19, 33/21, 33/64, 33/63 33/23, 33/70, 33/25, 33/66 położone w obrębie ewidencyjnym B-41). Nieruchomość położona jest na terenie osiedla mieszkaniowego Teofilów w dzielnicy Łódź – Bałuty. Nieruchomość jest bezpośrednio skomunikowana z przylegającymi ulicami Kaczeńcowa, Odrowąża oraz z przylegającego kompleksu pływalni Wodny Raj z ulicą Wiernej Rzeki. Teren będący przedmiotem niniejszego postępowania nie jest uzbrojony. Natomiast teren przyległy do dzierżawionej nieruchomości posiada pełną infrastrukturę techniczną. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony w dniu 21 marca 2001 r. uchwałą nr LVII/1291/01 Rady Miejskiej w Łodzi. Teren przedmiotowej nieruchomości został oznaczony symbolem 1US – teren obiektów i urządzeń sportowych. Obecny sposób zabudowy i użytkowania nieruchomości nie koliduje z zagospodarowaniem okolicznych terenów i założeniami planu zagospodarowania przestrzennego. Teren stanowiący opisywaną nieruchomość ma nieregularny kształt.

Minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 130,00 zł (słownie: sto trzydzieści zł i 00/100) netto.

Zagospodarowanie nieruchomości

W centralnej części terenu znajduje się boisko piłkarskie trawiaste o wymiarach wraz z opaską 68 – 105 m i powierzchni 7 140 m². Płyta boiska jest wyłączona z eksploatacji i wymaga gruntownej regeneracji (równanie płyty poprzez dosypanie odpowiedniej ilości mieszaniny piasku i ziemi urodzajnej, spełniającej normę DIN-18035/4) by umożliwić dalsze prace związane z zabiegami pielęgnacyjnymi. **Wydzierżawiający wymaga przeprowadzenia tych prac do dnia 30 września 2017 r.** Wzdłuż boiska od strony wschodniej znajduje się trybuna ziemna oraz od strony zachodniej posadowione są dwa obiekty kontenerowe modułowe przenośne spełniające funkcję szatni i gospodarczą. Pozostała część terenu jest zniwelowana i obsiana trawą. Stwarza to możliwość wykorzystania jej jako boiska treningowe o powierzchni ok 5 000 m². Boisko nie jest wyposażone w system nawadniania. Wyposażenie boiska w taki system pozwoli na utrzymanie płyty w dobrym stanie.

Konieczna będzie również wymiana bramek wraz z odciągami.

Obowiązki dzierżawcy

1. Na wszelkie inwestycje i remonty Dzierżawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę MOSiR.
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry w wysokości zgodnej z zaoferowaną stawką.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego rozliczania się z UMŁ z tytułu odbioru odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym do składania stosownych deklaracji w tym zakresie.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania zieleni w należyтым stanie we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania dzierżawionego obiektu. Zobowiązanie powyższe obejmuje w szczególności:

- a) utrzymanie porządku i czystości na terenie obiektu;
 - b) pielęgnację i konserwację płyty głównej;
 - c) utrzymanie i pielęgnacja bieżni wokół boiska;
 - d) remont, naprawa i konserwacja ogrodzenia obiektu.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcie i utrzymania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na własny koszt i we własnym imieniu, odpowiedniego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia z rozszerzeniem o rażące niedbalstwo oraz o odpowiedzialność cywilną Dzierżawcy na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia na kwotę nie niższą niż 500 tysięcy PLN.

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 przedmiot dzierżawy (C)	100,00%	100 punktów
RAZEM		100 %	100 punktów

1. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą liczbę punktów, Wyzierżawiający 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, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej** - zwane dalej oferentami.
Uwaga Wyzierżawiający dopuszcza wykorzystanie powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu wyłącznie na cele prowadzenia działalności w zakresie sportu i rekreacji.
Przed zawarciem umowy dzierżawy, oferenci nieprowadzący działalności gospodarczej, w wypadku wygrania przetargu zobowiązani są do złożenia aktualnego zaświadczenia z CEIDG lub KRS.
Z uwagi na przeznaczenie przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiający uzna, iż Dzierżawca spełnia wymóg prowadzenia działalności gospodarczej o ile przedstawi decyzję o wpisie do właściwej ewidencji na podstawie art 4 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r o sporcie (Dz. U. 2016 poz. 176 t.j. ze zm.).
2. Oferent zobowiązany jest do **wpłaty wadium w wysokości 390,00 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt zł i 00/100), w gotówce w kasie MOSiR (pokój nr 273, II piętro) lub przelewem na rachunek bankowy nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002. Oferenci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonać wpłaty wadium przelewem bankowym. Wpłata

wadium winna być dokonana w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu tj. do dnia 5 maja 2017 roku do godz. 15:30, decyduje data wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.

Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

3. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium do dnia 5 maja 2017 roku do godz. 15:30 w Dziale Ogólnym MOSiR pokój 257. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez oferenta numeru.**
4. **Oferenci zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu lokali lub dzierżawy gruntów należących do Gminy, oraz że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów i załączenia oświadczeń do oferty. Z przetargu wyklucza się oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali lub dzierżawy gruntów należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów. Nieujawienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania prawa dzierżawy obiektu w drodze przetargu spowoduje utratę wadium i praw do dzierżawy gruntu. Postanowienia te stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.**
5. **Oferenci zobowiązani są do złożenia zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wystawionego przez Dział Finansowo - Księgowy MOSiR.**
6. **Oferenci zobowiązani są do złożenia Oświadczenia o zaakceptowaniu formy zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu. Wydzierżawiający wymaga złożenia przez Dzierżawcę aktu notarialnego, w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy, który zawierał będzie oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 § 1 pkt 4 lub 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 z dnia 9.11.2016 r. ze zm.) co do obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty czynszu, z tytułu dzierżawy. Dzierżawca złoży stosowne zabezpieczenie obejmujące kwotę 12 miesięcznego zaoferowanego czynszu.**
7. **Oferent składa ofertę w sekretariacie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 8 maja 2017 roku do godz 11:15, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „konkurs ofert na wysokość stawki czynszu dzierżawy boiska piłkarskiego usytuowanego w Łodzi u zbiegu ulic Kaczeńcowej i Rojnej w pobliżu pływalni „Wodny Raj” – nie otwierać przed dniem 8 maja 2017 roku, godzina 11:30”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać oferenta i jego dane teleadresowe.**
8. **Oferta powinna zawierać następujące dane:**
 - a) pełne określenie podmiotu, który będzie dzierżawcą obiektu sportowego w formie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, lub inny dokument rejestrowy;
 - b) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
 - c) poprawnie wypełniony formularz ofertowy zawierający oświadczenia o akceptacji warunków przetargu i wzoru umowy, rodzaj działalności, którą oferent chce prowadzić w przedmiocie dzierżawy oraz proponowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawy obiektu (oferowana cena nie obejmuje podatku od towarów i usług, podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych). W formularzu oferent wskazuje także proponowany zakres prac adaptacyjno – remontowych, termin uruchomienia działalności licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy, informacje o prowadzonej działalności, inne informacje według uznania oferenta. Formularz musi być podpisany przez oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty);

- d) zaświadczenie o niezaleganiu oferenta z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo - Księgowy MOSiR;
- e) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu Lokali użytkowych / dzierżawy gruntów należących do Gminy, oraz że nie jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Długów;
- f) oświadczenie o akceptacji zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, które stanowiło będzie oświadczenie oferenta o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 § 1 pkt 4 lub 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty czynszu, z tytułu dzierżawy;
- g) podpis oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

Wskazane w pkt 8 lit. a-f dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta pod rygorem nieważności.

OTWARCIE OFERT

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 wadiów 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.
4. Komisja dokonuje oceny każdej z ofert kierując się kryterium wysokości zaoferowanej stawki czynszu.
5. Komisja podaje do publicznej wiadomości:
 - a) pełne określenie oferenta, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
 - b) wysokość proponowanej miesięcznej stawki dzierżawy bez podatku od towarów i usług (VAT);
6. Komisja może odstąpić od wyboru dzierżawcy, jeżeli uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu. W szczególności żadna z ofert nie gwarantuje prowadzenia na dzierżawionej nieruchomości działalności w zakresie rekreacji i sportu, która uwzględniać będzie w należytym stopniu potrzeby społeczności lokalnej.
7. 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 przekazywane jest na konto Wydierżawiającego i zaliczane na poczet czynszu. Jeżeli wadium przekroczy wartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, dzierżawca ma prawo do zwrotu od Wydierżawiającego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i innymi opłatami wynikającymi z umowy dzierżawy.
- 2) Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadiów w siedzibie MOSiR po ogłoszeniu wyników przetargu. Wadium wpłacone przez przedsiębiorcę 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 przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.
- 5) Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.
- 6) Dzierżawiony obiekt zostanie przekazany 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 obiektu.
- 8) **Dodatkowych informacji udzielamy oferentom w formie pisemnej zamieszczając treść pytania oraz odpowiedź na stronie internetowej MOSiR.** Wydzierżawiający odpowie na pytania, które wpłynęły nie później niż 10 dni kalendarzowych przed dniem otwarcia ofert.

W załączeniu:

- 1) Mapa sytuacyjna przedmiotu dzierżawy
- 2) Formularz ofertowy zawierający m.in. oferowaną stawkę, wskazanie planowanej działalności gospodarczej, oświadczenie o akceptacji warunków przetargu i wzoru umowy.
- 3) Wzór umowy dzierżawy.
- 4) Oświadczenia

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki

Kamil Wacnecki
adwokat