

Łódź, dnia 18 stycznia 2018 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 miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną na terenie pływalni przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi

1. Przetarg ogłoszony w trybie art. 70¹ i art. 70² 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 miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną na terenie pływalni przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi, który odbywa się w formie konkursu ofert.
4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 13 lutego 2018 r. o godz. 10:00 w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi) – **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, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 13 lutego 2018 r. do godz. 10:00 .

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem konkursu ofert będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną na terenie pływalni przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi

Uwaga! Lokal obecnie zajmowany jest przez poprzedniego najemcę. Umowa wygasa w dniu 31 stycznia 2018 roku.

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje kosztów:
 - a) zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika przypisanego do przedmiotu najmu;
 - b) ogrzewania c.o. rozliczanego proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni;
 - c) zużycia wody, które będzie rozliczane na podstawie odrębnie zawartej umowy, w oparciu o średnie zużycie z dwóch pierwszych miesięcy obowiązywania umowy najmu.
 - d) odbioru odpadów komunalnych, na podstawie odrębnie zawartej umowy przez Najemcę;
 - e) opłat związanych z wynajmowaną nieruchomością, tj. podatek od nieruchomości.
4. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania najmu.
5. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony trzech lat.

W przypadku, gdy przetarg zostanie rozstrzygnięty na korzyść dotychczasowego najemcy, umowa zostanie zawarta w ciągu 14 dni roboczych od daty uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o wyniku przetargu. W przypadku rozstrzygnięcia przetargu na rzecz innego podmiotu, umowa zostanie zawarta w ciągu 14 dni roboczych od daty uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o wyniku przetargu, z datą obowiązywania umowy od dnia opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę.

6. Zakazuje się sprzedaży wyrobów tytoniowych oraz produktów spirytusowych.
7. W lokalu użytkowym powinna być prowadzona działalność gospodarcza z przeznaczeniem na usługi – pozostałe (preferowana działalność w zakresie sportu i rekreacji) zgodnie pkt 6 Tabeli stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, stanowiącej Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (z późn. zm.).
8. Na obiekcie zainstalowany jest monitoring (nie obejmuje pomieszczenia będącego przedmiotem niniejszego przetargu).

Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni przeznaczonej na działalność sportowo-rekreacyjną wynosi 7,80 zł (słownie: siedem złotych i 80/100) netto miesięcznie.

Przedmiotem konkursu ofert jest lokal użytkowy znajdujący się na pierwszym piętrze budynku pływalni przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi, z wejściem od strony północnej. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **220,75 m²**, w tym **156,29 m²** powierzchni przeznaczonej na działalność sportowo-rekreacyjną oraz **64,46 m²** powierzchni socjalno-magazynowej.

W lokalu użytkowym znajduje się: szesnaście par drzwi, 17 okien oraz 13 pomieszczeń, których szczegółowy wykaz znajduje się poniżej. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Pływalnia przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi jest obiektem monitorowanym, jednakże monitoring nie obejmuje pomieszczeń wchodzących w skład wynajmowanego lokalu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną wraz z podlicznikiem, instalację wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie miejskie oraz wentylację grawitacyjną.

Wykaz pomieszczeń:

I. CZĘŚĆ SPORTOWO-REKREACYJNA

1. Sala do ćwiczeń I	- 56,75 m ²
2. Sala do ćwiczeń II	- 64,16 m ²
3. Sala do ćwiczeń III	- 5,83 m ²
4. Sala do ćwiczeń IV	- 29,55 m ²
	156,29 m²

II. CZĘŚĆ SOCJALNO-MAGAZYNOWA

1. WC wraz z natryskiem	- 6,71 m ²
2. WC wraz z natryskiem	- 6,71 m ²
3. Szatnia	- 6,66 m ²
4. Szatnia	- 6,66 m ²
5. Szatnia	- 7,14 m ²
6. Korytarz I	- 14,11 m ²
7. Korytarz II	- 5,38 m ²
8. Pomieszczenie gospodarcze	- 7,29 m ²
9. Pomieszczenie socjalne	- 3,80 m ²
	64,46 m²

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 najmu	100,00%	100 punktów
RAZEM		100%	100 punktów

1. Wynajmujący 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 Wynajmujący nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą liczbę punktów, Wynajmujący 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 500,00 zł** (słownie: pięćset 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 12. lutego 2018 r.**....., **do godziny 15:30**, 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 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.
3. **Do dnia 12. lutego 2018 r.**....., **do godziny 15:30** 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 13. lutego 2018 r.**....., **do godziny 9:45** , w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie **z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną na terenie pływalni przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi – nie otwierać przed dniem 13. lutego 2018 r.**....., **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 najemcą lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną 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) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
 - d) zaświadczenie o niezaleganiu Oferenta z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR;
 - e) 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:

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. Wynajmowana powierzchnia zostanie przekazana 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. Wynajmujący 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, Wynajmujący 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

Lokal można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z Kierownikiem Zespołu Obiektów Nr 3, Panią Agatą Rosłońską, tel: 504 040 672.

W załączeniu:

Wzór umowy

Formularz ofertowy


DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

Kamil

adwokat

6
p.o. KIEROWNIKA
Zespołu Obiektów Nr 3

Agata Rosłowska