

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 na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, administrowanej przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi

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 (zwane dalej Wynajmującym).
3. Poniższe warunki przetargu określają zasady przeprowadzenia publicznego przetargu pisemnego na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego pod działalność gospodarczą na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2, który odbywa się w formie konkursu ofert.
4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **29 maja 2017 roku o godz. 11.00** w siedzibie MOSiR – **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 dnia rozpoczęcia przetargu tj. do dnia **29 maja 2017 roku, do godz. 11.00.**

PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

Przedmiotem konkursu ofert jest **wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni lokalu (strefa IV) położonego w budynku pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 (budynek jest własnością Gminy Miasta Łódź).**

1. Informacje ogólne:

- a) Wylicytowana/ zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona;
- b) wylicytowana/. zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje podatku VAT;
- c) wylicytowana/zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych (energia cieplna, wywóz odpadów komunalnych, ochrona obiektu), które wynoszą 3,88zł/1 m²,
- d) umowa najmu zawarta zostanie na czas określony tj. 3 lata;
- e) zakazuje się sprzedaży wyrobów tytoniowych oraz wyrobów alkoholowych;
- f) w lokalu użytkowym powinna być prowadzona działalność gospodarcza z przeznaczeniem na usługi – pozostałe (preferowana działalność w zakresie sportu i rekreacji) zgodnie poz. 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.);
- g) teren obiektu jest monitorowany. Monitoring nie obejmuje wejścia do pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego konkursu ofert, nad bezpieczeństwem obiektu czuwa także ochrona w porze nocnej;
- h) czynsz wraz z opłatami eksploatacyjnymi płatny będzie przez cały okres trwania umowy.

3. Informacje dotyczące lokalu użytkowego:

- a) powierzchnia 278,50 m² w tym 63,90 m² zaplecza przeznaczonego na cele socjalno –

- magazynowe;
- b) lokal usytuowany jest na I piętrze pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2;
 - c) w lokalu zainstalowane są instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji grawitacyjnej;
 - d) urządzenia kontrolno-pomiarowe: licznik energii elektrycznej z zabezpieczeniem przedlicznikowym 63A, wodomierze;
 - e) lokal użytkowy można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z pracownikiem MOSiR pod nr tel: 42 250 70 11, lub 516-026-137;
 - f) umowa najmu 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 najemca. Wyłoniony oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ww. terminie pod rygorem utraty wadium i praw najmu do danego lokalu.

Szczegółowe informacje na temat lokalu użytkowego znaleźć można w wykazie stanowiącym załącznik do ogłoszenia o przedmiotowym konkursie ofert.

4. Cena minimalna za 1 m² lokalu użytkowego położonego na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 określona została na kwotę 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100). Cena nie obejmuje opłat wymienionych w pkt 2 lit. b i c.
5. Minimalna miesięczna stawka czynszu za lokal została określona na podstawie 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.
6. Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 Zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (z późn. zm.) stawkę czynszu za pomieszczenia stanowiące zaplecze socjalno – magazynowe ustala się w wysokości $\frac{3}{4}$ zaoferowanej stawki czynszu.

7. 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 1 m ² wynajmowanej powierzchni (C)	100 %	100 punktów
RAZEM		100 %	100 punktów

Czynsz miesięczny za powierzchnię lokalu zostanie obliczony według poniższego wzoru:

$$214,6m^2 \times X \text{ zł}/m^2 + 63,9m^2 \times \frac{3}{4}X \text{ zł}/m^2 = Y \text{ zł}/m^2$$

X – zaoferowana stawka za 1 m² powierzchni lokalu, nie mniejsza niż cena wywoławcza

Y – stawka za 1 m² powierzchni lokalu, która będzie brana pod uwagę przy obliczaniu ilości punktów

- a) uzyskana liczba punktów w ramach kryterium zaokrąglona będzie do drugiego miejsca po przecinku.
- b) 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.
- c) 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_n – cena najwyższej oferty,

C_b – cena badanej oferty.

- d) maksymalna łączna liczba punktów, jaką może uzyskać oferent wynosi 100 pkt.
- e) jeżeli Wynajmujący nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny, Wynajmujący przeprowadzi aukcję pomiędzy tymi oferentami.

REGULAMIN PUBLICZNEGO PRZETARGU PISEMNEGO (KONKURSU OFERT)

W przetargu mogą wziąć udział: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - zwane dalej oferentami. Z uwagi na fakt, iż Wynajmujący dopuszcza wykorzystanie powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu wyłącznie na cele działalności gospodarczej prowadzonej przez oferentów, oferenci nieprowadzący działalności gospodarczej w wypadku wygrania przetargu zobowiązani są do złożenia aktualnego zaświadczenia z CEIDG lub KRS, dotyczących własnej działalności gospodarczej, przed podpisaniem umowy.

1. Oferent zobowiązany jest do **wpłaty wadium w wysokości 270,00 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt złotych 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 26 maja 2017 roku do godz. 15:30, decyduje data wpływu środków na konto Wynajmującego.
2. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.
3. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium do dnia poprzedzającego przetarg** tj. do maja 2017 roku do godziny 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 Gminy, oraz że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów** i załączenia ww. oświadczeń do oferty. Z przetargu wyklucza się oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę wadium i praw do najmu lokalu. 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 wybranej formie zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.** Zabezpieczenie to może przyjąć formę: kaucji; gwarancji bankowej; papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela; weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela; ustanowienia hipoteki lub zastawu; przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej); przewłaszczenia na zabezpieczenie. Zabezpieczenie obejmuje równowartość dwunastomiesięcznego czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.
7. **Oferent składa ofertę w sekretariacie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 29 maja 2017 roku do godz 10:45, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „konkurs ofert na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 – nie otwierać przed 29 maja 2017 roku,**

godzina 11:00". W lewym górnym rogu koperty należy wskazać oferenta i jego dane teleadresowe.

8. Oferta powinna zawierać następujące dane:
- a) pełne określenie podmiotu, który będzie potencjalnym Najemcą lokalu 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,
 - wzoru umowy,
 - złożenia oferty we własnym imieniu lub ze współnikiem,
 - związania z ofertą,
 - niezaleganiu z czynszem i innymi opłatami z tytułu najmu lokali użytkowych należących do Gminy oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów,
 - wybranej formie zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi,
 - rodzaju działalności gospodarczej, którą oferent chce prowadzić w przedmiocie najmu (zgodny z podanym wykazem),oraz proponowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² najmowanej powierzchni użytkowej (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 najmu, 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) podpis oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

Wskazane w pkt 8 lit. a-e 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 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.
4. Komisja dokonuje oceny każdej z ofert kierując się kryteriami: wysokością 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 stawki czynszu za 1 m² lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);
6. Komisja może odstąpić od wyboru Najemcy lokalu, jeżeli uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu.
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 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 Wynajmującego i zaliczane na poczet czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.
2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadium 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 oraz na stronie internetowej mosirl.bip.eur.pl/public w zakładce aukcje.
5. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.
6. Lokal zostanie przekazany Najemcy, protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie 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 lokalu, po uprzednim złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu za lokal użytkowy, które może przyjąć formę:
 - a) kaucji;
 - b) gwarancji bankowej;
 - c) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela
 - d) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym najemcy i poręczyciela;
 - e) ustanowienia hipoteki lub zastawu;
 - f) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
 - g) przewłaszczenia na zabezpieczenie;pod rygorem utraty wadium i praw najmu lokalu.
8. **Dodatkowych informacji udzielamy oferentom w formie pisemnej zamieszczając treść pytania oraz odpowiedź na stronie internetowej MOSiR.** Wynajmujący odpowie na pytania, które wpłynęły nie później niż 10 dni kalendarzowych przed dniem otwarcia ofert.

W załączeniu:

1. Wzór Umowy Najmu.
2. Formularz ofertowy zawierający m.in. oferowaną stawkę, wskazanie planowanej działalności gospodarczej, oświadczenie o akceptacji warunków przetargu i wzoru umowy.
3. Oświadczenia: o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu lokali użytkowych należących do gminy lub gminnej jednostki organizacyjnej oraz o wybranej formie zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

DYREKTOR
miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Bryk Rałwicki

Józef Oleśiak
ADWOKAT