

Łódź, dnia 15 kwietnia 2021 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 dzierżawnego nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie kortów tenisowych znajdujących się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 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 07 maja 2021 r. o godz. 10<sup>00</sup> 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 jej warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 07 maja 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>.

## WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem konkursu ofert będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie kortów tenisowych znajdujących się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi.

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie zgodnie z zaoferowaną stawką czynszu.
4. Zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje kosztów:
  - a) zużycia energii elektrycznej, która będzie rozliczana na podstawie wskazań podliczników przypisanych do przedmiotu dzierżawy;
  - b) wody i ścieków (w tym bezpowrotnie utraconej), które będą rozliczane według cennika Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi (ryczałt);
  - c) odbioru odpadów komunalnych;
  - d) opłat związanych z wynajmowaną nieruchomością, tj. podatek od nieruchomości.

5. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w ciągu 14 dni roboczych od dnia zawiadomienia oferenta, który został wyłoniony w przetargu jako dzierżawca.
6. Wyzierżawiający nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia na wydzierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu kortów tenisowych. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do zorganizowania i przeprowadzania, w każdym miesiącu funkcjonowania kortów, nieodpłatnych zajęć nauki gry w tenisa ziemnego dla dzieci i młodzieży w ilości **2**..... godzin miesięcznie.
9. Na terenie obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu.

Wywoławca miesięczna stawka czynszu dzierżawnego nieruchomości wynosi **1 200,00** zł (słownie: **jeden tysiąc dwieście**..... złotych i 00/100) netto.

**Przedmiotem konkursu ofert jest:**

Nieruchomość o powierzchni całkowitej 4 068 m<sup>2</sup> znajdująca się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi, w obrębie geodezyjnym B-14 na działce nr 2/20, o powierzchni 478 m<sup>2</sup>, zawartej w części Księgi Wieczystej LD1M/00147150/2, której właścicielem jest Gmina Miasto Łódź oraz na działce nr 2/5, o powierzchni 3 590 m<sup>2</sup>, zawartej w Księdze Wieczystej LD1M/00088717/3, której właścicielem jest Gmina Miasto Łódź. W skład nieruchomości wchodzi: trzy korty tenisowe ziemne o nawierzchni z mączki ceglanej o wymiarach kortów deblowych – 10,97m x 23,77m z wybiegami, istnieje możliwość zamontowania oświetleniem na słupach typu ulicznego; część nieruchomości od strony zachodniej zagospodarowana pod parking o nawierzchni gruntowej; dwa budynki wolnostojące w konstrukcji drewnianej typu „Dąbrowa”: jeden administracyjny o powierzchni 39 m<sup>2</sup>, drugi jako szatnia z natryskami o powierzchni 34 m<sup>2</sup>. Budynki wyposażone są w instalacje elektryczną, wodociągową i kanalizacji sanitarnej. Teren nieruchomości jest ogrodzony siatką stalową na słupkach stalowych o wysokości zróżnicowanej od 1,80 m i długości ok. 300 mb.



Teren nieruchomości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/938/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej, oznaczoną symbolem 3ZP, dla którego plan ustala: w zakresie przeznaczenia podstawowego pod zielenią urządzonej, przeznaczenia uzupełniającego pod boiska sportowe, wyposażenie plaż i bazy sportów wodnych, infrastrukturę techniczną. Obecny sposób użytkowania nieruchomości nie koliduje z ustaleniami planu zagospodarowania, studium i otoczeniem.

### Sposób wyboru oferty

Podstawowym kryterium oceny ofert jest stawka miesięczna czynszu dzierżawnego nieruchomości - 80% wagi i oferta Dzierżawcy obejmująca działania w zakresie propagowania aktywności fizycznej skierowana dla dzieci i młodzieży. Oferta powinna zawierać propozycję Dzierżawcy w zakresie organizacji nieodpłatnych zajęć z nauki gry w tenisa ziemnego ze wskazaniem ilości godzin zajęć w miesiącu. Ilość godzin zajęć będzie stanowiła 20 % wagi oferty.

Stawka czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu. Komisja bada tylko oferty ważne nie podlegające odrzuceniu.

Konkurs na dzierżawę nieruchomości jest ważny o ile wpłynie jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu.

W przypadku wpłynięcia ofert z takim samym bilansem punktów według przyjętych kryteriów oceny ofert, Wydzierżawiający wybiera spośród tych ofert, ofertę z najwyższą liczbą punktów w kryterium „Cena” (stawka czynszu). Jeżeli ofert otrzymały taką samą liczbę punktów w kryterium „Cena” wzywa się Oferentów do złożenia, w określonym terminie, dodatkowych ofert. Oferenci składając dodatkowe oferty nie mogą zaoferować stawki czynszu niższej niż zaoferowana w pierwszych ofertach.

**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 (C)	80,00%	80 punktów
2.	Oferta godzinowa zajęć (GZ)	20,00%	20 punktów
	<b>RAZEM</b>	<b>100%</b>	<b>100 punktów</b>

1. Wydzierżawiający 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:

$$Co = (Cb/Cn) \times 80 \text{ pkt.}$$

Co – ilość punktów jakie otrzyma oferta za kryterium „Cena”

Cn – cena najwyższej oferty,

Cb – cena badanej oferty.

3. W przypadku kryterium oferty godzinowej zajęć (max. do 20 h) – GZ, brana będzie pod uwagę ilość zaproponowanych godzin zajęć miesięcznie. Ilość punktów wynika z działania:

$$GZo = \left[ \frac{GZb}{GZn} \right] \times 20 \text{ pkt.}$$

GZo – liczba punktów

GZb – liczba godzin oferty badanej

GZn – najwyższa liczba godzin

Badana oferta otrzyma liczbę punktów wynikającą ze wzoru:

**Po = Co + GZo**, gdzie Po – sumaryczna liczba punktów danej 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 wybierze spośród tych ofert ofertę z najwyższą liczbą punktów w kryterium cena (C). Jeżeli oferty otrzymały taką samą liczbę punktów w tym kryterium, wzywa się Oferentów do złożenia ofert dodatkowych.



## 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 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc 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 04 maja 2021 r., do godziny 16<sup>00</sup>, 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 05 maja 2021 r., do godziny 14<sup>00</sup> konieczne jest dokonanie rejestracji wadium poprzez uzyskanie przez Oferenta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru jest warunkiem koniecznym przystąpienia do konkursu ofert.
4. 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 [organizacyjny@mosir.lodz.pl](mailto:organizacyjny@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 [organizacyjny@mosir.lodz.pl](mailto:organizacyjny@mosir.lodz.pl) nie później niż

do dnia 30 kwietnia 2021 roku, do godz. 14<sup>00</sup>. W chwili uzyskania owego zaświadczenia z Działu Finansowo-Księgowego MOSiR, zostanie ono przesłane w wiadomości zwrotnej, na adres z którego wpłynął wniosek.

5. Oferent składa ofertę w miejscu wyznaczonym w siedzibie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 06 maja 2021 r., do godziny 16<sup>00</sup> w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie kortów tenisowych znajdujących się na terenie obiektu rekreacyjnego „Arturówek” przy ul. Skrzydlatej 75 w Łodzi – nie otwierać przed dniem 07 maja 2021 r., godz. 10<sup>00</sup>”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.
6. Oferta powinna zawierać następujące dane:
- pełne określenie podmiotu, który będzie Dzierżawcą nieruchomości w formie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - poprawnie wypełniony formularz ofertowy, ze szczególnym uwzględnieniem pkt 4 formularza;
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych niezbędnych na potrzeby przeprowadzenia przetargu. Administratorem danych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź;
  - zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
  - zaświadczenie o niezaleganiu Oferenta z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR;
  - podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).
7. 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 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.

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.** Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Oferentem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość stawki czynszu.**

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

Nieruchomość można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, Panem Tomaszem Królikowskim, tel.: **502 494 652**,  
e-mail: [t.krolikowski@mosir.lodz.pl](mailto:t.krolikowski@mosir.lodz.pl)

#### W załączeniu:

Mapa lokalizacyjna.

Wzór umowy.

Formularz ofertowy.

Oświadczenia.

Wniosek o wydanie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec MOSiR.

DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Łodzi

*[Podpis]*