

Łódź, dnia 18 marca 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 najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego oraz miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego przyległej części nieruchomości na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a 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 13 kwietnia 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 13 kwietnia 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>**.
4. Niepodpisanie przez Oferenta oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, stanowiącego załącznik do Warunków Przetargu, skutkuje brakiem możliwości przystąpienia do przetargu.

## WARUNKI OGÓLNE

**Przedmiotem przetargu będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego oraz miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego przyległej części nieruchomości na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a 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. Oprócz czynszu Najemca/Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat, których stawka czynszu nie obejmuje:

- a) kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna i woda), które rozliczane będą miesięcznie na podstawie wskazań podliczników,
  - b) opłat za wywóz odpadów komunalnych w kwocie 164,59 zł/miesięcznie brutto (w miesiącach: marzec, kwiecień, maj, wrzesień, październik),
  - c) opłat za wywóz odpadów komunalnych w kwocie 274,32 zł/miesięcznie brutto (w miesiącach: czerwiec, lipiec, sierpień),
  - d) z tytułu podatku od nieruchomości,
  - e) z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia nieruchomości.
5. Opłaty za wywóz odpadów komunalnych Najemca/Dzierżawca będzie zobowiązany ponosić jedynie w miesiącach marzec – październik każdego roku obowiązywania umowy.
6. W przypadku konieczności zamknięcia działalności, związanego z sytuacją epidemiologiczną, za okres ten nie będą naliczane opłaty za wywóz odpadów, po uprzednim wystąpieniu z wnioskiem do MOSiR w Łodzi.
7. Stawka za opłaty eksploatacyjne (wywóz odpadów) może ulec zmianie spowodowanej aktualizacją zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi, na podstawie aneksu do umowy.
8. Najemca/Dzierżawca zobowiązany będzie do segregacji odpadów komunalnych.
9. Umowa najmu/dzierżawy zostanie zawarta na czas określony maksymalnie do 3 lat.
10. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest:
- a) korzystać z lokalu zgodnie z jego oznaczeniem w pkt. 1 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 6534/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.).
  - b) korzystać z przyległej części nieruchomości zgodnie z jej oznaczeniem w pkt. 14 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 roku w sprawie stawek czynszu za wydierżawiane nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, oddawane w dzierżawę lub udostępniane na okres nie dłuższy niż trzy lata.
11. Najemca/Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu/dzierżawy.
12. MOSiR nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym najmem/dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy zgodnie z Zarządzeniem Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi

z dn. 9 sierpnia 2019 r. w sprawie stawek czynszu za wydierżawiane nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, oddawane w dzierżawę lub udostępniane na okres nie dłuższy niż trzy lata.

13. Na terenie przedmiotu najmu/dzierżawy obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu.
14. Do obowiązku Najemcy/Dzierżawcy należy utrzymywanie porządku i czystości na dzierżawionym terenie oraz przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.
15. Najemca/Dzierżawca zobowiązany będzie na koszt własny, w uzgodnieniu z MOSiR, do wykonania prac remontowych w przedmiocie najmu (uzupełnienie ubytków tynkarskich, nałożenie nowych powłok malarskich elewacji budynku oraz wewnątrz lokalu, wymiana rynien spustowych).
16. Na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” zainstalowany jest monitoring, jednak nie obejmuje on obszaru gdzie znajduje się przedmiot najmu/dzierżawy.

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego wynosi:**

- **6,90 zł (słownie: sześć złotych i 90/100) netto – dla pomieszczenia głównego**
- **5,18 zł (słownie: pięć złotych i 18/100) netto – dla pomieszczeń socjalno-magazynowych (tj. toaleta)**

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu została określona zgodnie z zarządzeniem Nr 6534/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 roku.

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawy przyległej części nieruchomości wynosi:**

- **81,79 zł (słownie: osiemdziesiąt jeden złotych i 79/100) netto / 102,24 m<sup>2</sup>**

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego została określona zgodnie z zarządzeniem Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 roku.

### **Przedmiotem konkursu ofert jest:**

**Lokal przeznaczony na rzecz podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej,** znajdujący się na parterze jednokondygnacyjnego budynku murowanego, na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” w Łodzi, po zachodniej stronie stawu, od strony ul. Patriotycznej, w pobliżu parkingu i plaży. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 42 m<sup>2</sup> (w tym 2,3 m<sup>2</sup> stanowi toaleta). W lokalu znajduje się 1 okno trzyskrzydłowe oraz 1 drzwi. Lokal posiada wyjścia bezpośrednio na teren zewnętrzny. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1 fazową wraz z podlicznikiem, instalację wodno – kanalizacyjną z podlicznikiem oraz wentylację mechaniczną, nie posiada centralnego ogrzewania i instalacji gazowej. Obiekt rekreacyjny „Stawy Stefańskiego” jest obiektem monitorowanym, jednak monitoring nie obejmuje obszaru gdzie znajduje się przedmiotowy lokal.

**Część nieruchomości przyległa do lokalu, przeznaczona na tereny towarzyszące przewidziane do utwardzenia na dojeździe, dojazdy, miejsca postojowe,** stanowiąca teren zewnętrzny wraz z połączoną z budynkiem wiatą o łącznej powierzchni 102,24 m<sup>2</sup> (wiata z blaszonym dachem o pow. 30 m<sup>2</sup> i pozostały teren utwardzony płytą chodnikową o pow. 72,24 m<sup>2</sup>).

Część nieruchomości objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXVI/1681/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta). Teren oznaczony symbolem 3ZP/U, dla którego plan ustala: w zakresie przeznaczenia podstawowego – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej w postaci zabudowy hotelowej, gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej; przeznaczenia uzupełniającego – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Mapa poglądowa przedmiotu najmu/dzierżawy stanowi załącznik do Warunków Przetargu.

### **Sposób wyboru oferty:**

Podstawowym kryterium oceny ofert jest stawka miesięczna za 1 m<sup>2</sup> czynszu najmu lokalu użytkowego oraz stawka miesięczna czynszu dzierżawnego części nieruchomości. Zaoferowana stawka czynszu najmu/dzierżawy nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu.

Komisja bada tylko oferty ważne niepodlegające odrzuceniu.

Konkurs ofert na najem lokalu/dzierżawę nieruchomości jest ważny o ile wpłynie jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

W przypadku wpłynięcia ofert z tą samą stawką proponowanego czynszu wzywa się Oferentów do złożenia, w określonym terminie, dodatkowych ofert. Oferenci składając dodatkowe oferty nie mogą zaoferować stawki niższej niż zaoferowana w pierwszych ofertach.

### **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 z konta bankowego Oferenta w kwocie 200,00 zł** (słownie: dwieście złotych i 00/100).
3. Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy MOSiR w Łodzi prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 7 kwietnia 2021 r. do godziny 16<sup>00</sup>**, liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy oraz zarejestrowanie tego faktu i uzyskanie numeru. **Wpłaty gotówkowe w kasie nie będą przyjmowane. MOSiR nie będzie honorował także przekazów bankowych jako dowodu wpłaty wadium.** 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 przypadkowi, jeżeli Oferent uchyli się od zawarcia umowy 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.
4. **Do dnia 9 kwietnia 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. **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.

5. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium, Oferenci składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR.

**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 31 marca 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.**

6. **Oferent składa ofertę w sekretariacie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 12 kwietnia 2021 r., do godziny 15<sup>00</sup>, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego oraz miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego przyległej części nieruchomości na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi – nie otwierać przed dniem 13.04.2021r., godz. 10<sup>00</sup>”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.**
7. Oferta powinna zawierać następujące dane i dokumenty:
  - a) pełne określenie podmiotu, który będzie Najemcą/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. 7 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 najmu/dzierżawy 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. Przedmiot najmu/dzierżawy zostanie przekazany Najemcy/Dzierżawcy protokołem zdawczo – odbiorczym, w czasie ustalonym przez strony.
7. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu/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 do najmu/dzierżawy.



8. **Dodatkowe informacje zostaną udzielone Oferentom w formie pisemnej poprzez zamieszczenie treści pytania oraz odpowiedzi w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej MOSiR.**

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

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest **Marina Wybór-Maćkowiak**, tel. **42 272 14 10** .

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

#### W załączeniu:

- Mapa lokalizacyjna lokalu oraz części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi.
- Wzór umowy.
- Formularz ofertowy dotyczący lokalu oraz części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi.
- Oświadczenia.