

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 m² sezonowego lokalu gastronomicznego na terenie pływalni odkrytej „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.

1. Przetarg ogłoszony w trybie art. 70¹ i art. 70³ Kodeksu cywilnego posiada charakter pisemny. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **28 maja 2021 r. do godz. 10⁰⁰** w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi).
2. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania oferty i bez uzasadnienia, a także zmiany lub odwołania jego warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia **28 maja 2021 r. do godz. 10⁰⁰**.
3. 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 konkursu ofert jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² sezonowego lokalu gastronomicznego na terenie pływalni odkrytej „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. **Prowadzenie działalności będzie możliwe JEDYNIEM w godzinach funkcjonowania pływalni odkrytej, określonych Zarządzeniem Dyrektora MOSiR oraz opublikowanych na stronie internetowej MOSiR www.mosir.lodz.pl.**
4. W związku z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie ustanowienia ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii, w przypadku braku możliwości korzystania z pływalni, Najemca będzie zwolniony z płatności czynszu za dni, w których pływalnia nie funkcjonowała.

5. Stawka czynszu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych związanych z wynajmowanym lokalem, tj. opłaty za energię elektryczną na podstawie podlicznika, za pobór wody i odprowadzenie ścieków na podstawie wskazań wodomierzy, wywóz odpadów komunalnych oraz podatku od nieruchomości.
6. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy na wywóz odpadów (z firmą wywożącą odpady komunalne), do zakupu bądź wynajmu odpowiedniej ilości pojemników spełniających normy PN-EN-840 celem prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz do wyposażenia przedmiotu najmu w odpowiednią ilość koszy na odpady segregowane dla klientów i ich oznakowania (*gastronomia*).
7. Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat związanych z wynajmowaną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości. Najemca ma obowiązek złożyć w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta Łodzi deklarację na podatek od nieruchomości oraz regulowania podatku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.
8. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony i będzie obowiązywała do końca sezonu letniego 2021 w MOSiR.
9. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym najmem bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.
10. Najemca zobowiązany jest korzystać z wynajmowanego lokalu (lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną bez podawania napojów alkoholowych) zgodnie z pkt 15 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.
11. Na terenie obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży tytoniu i alkoholu.

Minimalna miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego wynosi 7,50 zł (słownie: siedem złotych i 50/100) netto.

Stanowi ona równowartość minimalnego miesięcznego czynszu za 1 m² lokalu.

Wysokość wywoławczej dziennej stawki czynszu została określona w oparciu o Zarządzenie 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.

Przedmiotem konkursu ofert

jest lokal użytkowy z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną bez podawania napojów alkoholowych znajdujący się na parterze w odkrytej części pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, z wejściem z wydzielonego terenu zamkniętego pływalni. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 17,60 m². W lokalu znajdują się cztery okna oraz jedne drzwi. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Pływalnia „Wodny Raj” jest obiektem monitorowanym, a także dozorowanym. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1 i 3-fazową, wentylację grawitacyjną, a także instalację wodno-kanalizacyjną. Powyższe instalacje wyposażone są w urządzenia pomiarowe. W lokalu znajduje się toaleta. Teren pływalni objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi noszącej nazwę Małogoskie Pole, położonej w rejonie ulic: Kaczeńcowej, Rojnej i Wiernej Rzeki (Uchwała Nr LVII/1291/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 marca 2001 r.).

Sposób wyboru oferty:

Podstawowym kryterium oceny ofert jest stawka miesięczna czynszu najmu za 1 m² sezonowego lokalu gastronomicznego na terenie pływalni odkrytej „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi. Stawka czynszu najmu za 1 m² sezonowego lokalu gastronomicznego na terenie pływalni odkrytej „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi. Stawka miesięczna czynszu najmu za 1 m² sezonowego lokalu gastronomicznego nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu. Komisja bada tylko oferty ważne nie podlegające odrzuceniu.

Konkurs na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną bez podawania napojów alkoholowych jest ważny o ile wpłynie jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu. W przypadku wpłynięcia ofert z tą samą stawką proponowanego czynszu najmu 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 przetargu jest wpłacenie **wadium z konta bankowego Oferenta w kwocie 500,00 zł** (słownie: pięćset złotych i 00/100).
3. Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 25 maja 2021 r. do godziny 16⁰⁰**, liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy oraz zarejestrowanie tego faktu i uzyskanie numeru. **Wpłaty gotówkowe w kasie nie będą przyjmowane. Wynajmujący nie będzie honorował także przekazów bankowych jako dowodu wpłaty wadium.** Zwrot wadium 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.
4. **Do dnia 26 maja 2021 roku do godziny 14⁰⁰** konieczne jest **dokonanie rejestracji wadium**, poprzez uzyskanie przez Oferenta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru jest warunkiem koniecznym przystąpienia do konkursu ofert.
5. 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. 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 przesać go drogą elektroniczną na adres organizacyjny@mosir.lodz.pl nie później niż do dnia 21 maja 2021 roku do godz. 14⁰⁰. 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 miejscu wyznaczonym w siedzibie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 27 maja 2021 roku, do godziny 15⁰⁰, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² sezonowego lokalu gastronomicznego na terenie pływalni odkrytej „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi – nie otwierać przed dniem 28 maja 2021 roku, godz. 10⁰⁰”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.**
7. **Oferta powinna zawierać następujące dane:**
- a) pełne określenie podmiotu, który będzie Najemcą lokalu 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).
8. **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 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. Lokal zostanie przekazany 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 uchylenia się od 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 **Anna Nowogórska, tel. (42) 27 21 411.**

W załączeniu:

1. Wzór umowy najmu.
2. Oświadczenia.
3. Wniosek do Działu Finansowo- Księgowego MOSiR o wydanie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec MOSiR.
4. Formularz ofertowy dotyczący lokalu użytkowego na terenie pływalni sezonowej „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.