

## 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 dziennej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> punktów handlowych lub gastronomicznych znajdujących się na terenie pływalni sezonowych przy ul. Głowackiego 10/12 i ul. Sobolowej 1, administrowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji 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 **28 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 jego warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia **28 maja 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 konkursu ofert jest wysokość dziennej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> punktów handlowych lub gastronomicznych na terenie:**

- I. **Pływalni przy ul. Głowackiego 10/12;**
- II. **Pływalni przy ul. Sobolowej 1,**  
**administrowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji 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 JEDYNIE w godzinach funkcjonowania pływalni odkrytych, określonych Zarządzeniem Dyrektora MOSiR oraz opublikowanych na stronie internetowej MOSiR [www.mosir.lodz.pl](http://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, Dzierżawca będzie zwolniony z płatności czynszu za dni, w których pływalnia nie funkcjonowała.

5. Stawka czynszu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych związanych z wydzierżawioną powierzchnią, tj. opłaty za energię elektryczną na podstawie podlicznika, za pobór wody i odprowadzania ścieków (łączna opłata 17,00 zł netto/miesięcznie), wywóz odpadów komunalnych oraz podatku od nieruchomości.
6. Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy na wywóz odpadów (z firmą wywożącą odpady komunalne) oraz do zakupu bądź wynajmu odpowiedniej ilości pojemników spełniających normy PN-EN-840 celem prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
7. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat związanych z dzierżawioną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości. Dzierżawca 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 dzierżawy zostanie zawarta na czas określony i będzie obowiązywała do końca sezonu letniego 2021 w MOSiR.
9. Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.
10. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z dzierżawionej powierzchni jako *sezonowego stoiska handlowego/gastronomicznego*, zgodnie z pkt. 8 Załącznika nr 4 do Zarządzenia Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 roku w sprawie stawek czynszu za wydzierżawiane 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. Na terenie obiektu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży tytoniu i alkoholu.

**Minimalna dzienna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni każdego ze wskazanych poniżej sezonowych stoisk handlowych/gastronomicznych wynosi 2,50 zł (słownie: dwa złote i 50/100) netto.**

Stanowi ona równowartość wywoławczego dziennego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu dzierżawy.

Wysokość wywoławczej dziennej stawki czynszu została określona w oparciu o Zarządzenie Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 roku.

**Przedmiotem konkursu ofert są:**

**I. Sezonowe stoisko handlowe lub gastronomiczne na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi:** Przedmiot dzierżawy zlokalizowany jest przy południowej ścianie budynku socjalnego pływalni w części środkowej, na terenie działki nr 83/3 w obrębie geodezyjnym B-50 w Łodzi, ul. Głowackiego 10/12, dla której prowadzona jest Księga hipoteczna 16 693 o numerze hipoteki 599 wydanej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, której władającym jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi. Powierzchnia dzierżawy wynosi 10 m<sup>2</sup>. **Punkt ma dostęp do jednofazowej oraz trójfazowej instalacji elektrycznej, jednak Dzierżawca będzie zobowiązany do zamontowania w obecności uprawnionego pracownika MOSiR podlicznika energii elektrycznej na własny koszt.** Teren dzierżawy jest ogrodzony i utwardzony. Obiekt jest monitorowany. Dla wskazanego punktu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Mapa pogładowa stanowi załącznik Nr 1 do Warunków Przetargu.**

---

**II. Sezonowe stoisko handlowe lub gastronomiczne na terenie pływalni przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi:** Przedmiot dzierżawy zlokalizowany jest w północno – zachodniej części obiektu, na terenie działki nr 25/2 w obrębie geodezyjnym W-27 w Łodzi, ul. Sobolowa 1, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze LD1M/00121862/8, której właścicielem jest Gmina Miasto Łódź. Powierzchnia dzierżawy wynosi 15 m<sup>2</sup>. **Punkt ma dostęp do trójfazowej instalacji elektrycznej, którą Dzierżawca zabezpieczy we własnym zakresie wyłącznikami nadprądowymi C16A, 3x jedna faza. Urządzenia te powinny zostać podłączone do gniazdek elektrycznych w sposób równomiernego rozdziału mocy urządzeń na poszczególne fazy – na 1 fazę ok. 7 kW, maksymalna moc 21 kW. Możliwość zasilenia z przyłącza Wydzierżawiającego nastąpi po jego akceptacji, a podłączenie odbędzie się na podstawie protokołu w obecności przedstawicieli Wydzierżawiającego.** Teren dzierżawy jest ogrodzony i nieutwardzony. Obiekt jest monitorowany. Teren pływalni objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej (Uchwała Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r.).

**Mapa pogładowa stanowi załącznik Nr 2 do Warunków Przetargu.**

### **Sposób wyboru oferty:**

Podstawowym kryterium oceny ofert jest wysokość stawki dziennej czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> punktów handlowych lub gastronomicznych znajdujących się na terenie pływalni sezonowych przy ul. Głowackiego 10/12 i ul. Sobolowej 1, administrowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi. Stawka dzienna czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> punktów handlowych lub gastronomicznych nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu. Komisja bada tylko oferty ważne nie podlegające odrzuceniu.

Konkurs na wysokość stawki dziennej czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> punktów handlowych lub gastronomicznych znajdujących się na terenie pływalni sezonowych przy ul. Głowackiego 10/12 i ul. Sobolowej 1, administrowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi jest ważny o ile wpłynie jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

W przypadku wpłynięcia ofert z tą samą stawką proponowanego czynszu dzierżawnego 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). Wpłata jednego wadium upoważnia do starania się o dzierżawę jednego punktu.
3. Oferenci starający się o większą ilość punktów są zobowiązani do wpłaty wadium odrębnie dla każdego z punktów. Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 25 maja 2021 roku 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. Wydzierżawiający 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 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.

4. **Do dnia 26 maja 2021 roku 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.
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](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 Aukcji, oraz przesać go drogą elektroniczną na adres [organizacyjny@mosir.lodz.pl](mailto:organizacyjny@mosir.lodz.pl) później niż do dnia 21 maja 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 miejscu wyznaczonym w siedzibie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia 27 maja 2021 roku, do godziny 15<sup>00</sup>, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość dziennej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> punktów handlowych lub gastronomicznych znajdujących się na terenie obiektów rekreacyjnych administrowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi – nie otwierać przed dniem 28 maja 2021 roku, godz. 10<sup>00</sup>”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.**

*W przypadku składania ofert na więcej niż jeden punkt handlowy lub gastronomiczny stanowiący przedmiot przetargu, należy złożyć je wraz z odpowiadającą im dokumentacją, o której mowa w pkt 7 poniżej, ze szczególnym uwzględnieniem lit. b) i d).*

7. Oferta powinna zawierać następujące dane:

- a) pełne określenie podmiotu, który będzie 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).

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 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 uchylenia się od 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 21 411.**

W załączeniu:

Mapa lokalizacyjna – Pływalnia przy ul. Głowackiego 10/12

Mapa lokalizacyjna – Pływalnia przy ul. Sobolowej 1

Wzór umowy dzierżawy

Oświadczenia

Wniosek o wydanie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec MOSiR

Formularz ofertowy dotyczący punktu handlowego lub gastronomicznego znajdującego się na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi

Formularz ofertowy dotyczący punktu handlowego lub gastronomicznego znajdującego się na terenie pływalni przy ul. Sobolowej 1 w Łodzi