

Łódź, dnia 10 marca 2021 r.

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 z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną (w tym działalność handlową związaną z charakterem prowadzonej działalności) na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi

1. Przetarg ogłoszony w trybie art. 70¹ i art. 70² 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.
3. Poniższe warunki określają zasady przeprowadzenia publicznego przetargu pisemnego na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną (w tym działalność handlową związaną z charakterem prowadzonej działalności) na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi, który odbywa się w formie konkursu ofert.
4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 31 marca 2021 r. o godz. 10:00 w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi) – **pomieszczenie 257 – II piętro**.
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 rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 31 marca 2021 r. do godz. 10:00.

Warunki ogólne

Przedmiotem konkursu ofert będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną (w tym działalność handlową związaną z charakterem prowadzonej działalności) na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi

Uwaga! Lokal obecnie (częściowo) zajmowany jest przez innego najemcę. Umowa wygasa w dniu 31 marca 2021 roku.

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje kosztów:
 - a) zużycia mediów na podstawie wskazań podliczników przypisanych do przedmiotu najmu;
 - b) ogrzewania gazowego rozliczanego proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni;
 - c) odbioru odpadów komunalnych, na podstawie odrębnie zawartej umowy przez Najemcę;
 - d) opłat związanych z wynajmowaną nieruchomością, tj. podatek od nieruchomości.
4. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania najmu.
5. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony trzech lat.

W przypadku, gdy przetarg zostanie rozstrzygnięty, umowa zostanie zawarta w ciągu 14 dni roboczych od daty uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o wyniku przetargu, z datą obowiązywania umowy od dnia opuszczenia lokalu przez dotychczasowego Najemcę.

6. Zakazuje się sprzedaży wyrobów tytoniowych oraz produktów spirytusowych.
7. W lokalu użytkowym powinna być prowadzona działalność gospodarcza z przeznaczeniem na usługi – pozostałe (preferowana działalność w zakresie sportu i rekreacji) zgodnie pkt 6 tabeli stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, stanowiącej Załącznik 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 ustalenia stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, z wyłączeniem części lokalu przeznaczonej na działalność handlową związaną z charakterem prowadzonej działalności, zgodnie z pkt 12 tabeli stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, stanowiącej Załącznik 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 ustalenia stawek czynszu najmu za lokale użytkowe tj. handel artykułami spożywczymi.
8. Na obiekcie zainstalowany jest monitoring (nie obejmuje pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego przetargu).

Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni przeznaczonej na działalność sportowo-rekreacyjną wynosi 7,80 zł (słownie: siedem złotych i 80/100) netto miesięcznie, natomiast wywoławcza stawka miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni

przeznaczonej na handel art. spożywczymi związanej z charakterem prowadzonej działalności wynosi 7,50 zł (słownie: siedem złotych i 50/100) netto miesięcznie.

Wysokość wywoławczych stawek czynszu oraz strefy zostały określone 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 znajdujący się na parterze budynku pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi, z wejściem od strony ul. Głowackiego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 403,77 m², w tym 400,17 m² powierzchni przeznaczonej na działalność sportowo-rekreacyjną (287,49 m² powierzchni użytkowej sportowo-rekreacyjnej oraz 112,68 m² powierzchni socjalno-magazynowej), a także 3,60 m² powierzchni przeznaczonej na działalność handlową związaną z charakterem prowadzonej działalności.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń (wchodzących w skład lokalu użytkowego) znajduje się poniżej.

W lokalu użytkowym znajdują się dwie pary drzwi wejściowych, 10 okien, 18 pomieszczeń oraz powierzchnia przeznaczona na działalność handlową artykułami spożywczymi. Lokal posiada wyjście bezpośrednio na ulicę. Obiekt jest monitorowany, jednakże monitoring nie obejmuje pomieszczeń wchodzących w skład oferowanego lokalu użytkowego. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną wraz z podlicznikami, instalację wodno-kanalizacyjną wraz z podlicznikami, centralne ogrzewanie lokalne gazowe oraz wentylację grawitacyjną.

Wykaz pomieszczeń:

I. Część sportowo-rekreacyjna

1. lokal bez okna	- 5,87 m ²
2. lokal z oknem na wschód	- 15,70 m ²
3. lokal z dwoma oknami od strony północnej	- 99,88 m ²
4. lokal z jednym oknem i wyjściem od strony północnej	- 107,07 m ²
5. lokal bez okna	- 6,16 m ²
6. lokal bez okna	- 21,88 m ²
7. lokal z dwoma oknami na południe	- 18,66 m ²
8. pomieszczenie bez okna wewnętrzne	- <u>12,27 m²</u>
	287,49 m²

II. Część socjalno-magazynowa

1. toaleta	- 3,71 m ²
2. toaleta	- 3,89 m ²
3. natryski	- 11,84 m ²
4. natryski	- 9,04 m ²
5. lokal wewnętrzny	- 29,04 m ²
6. lokal wewnętrzny	- 12,36 m ²
7. korytarz wejściowy z drzwiami od wschodu	- 15,39 m ²
8. korytarz z czterema oknami na południe	- 10,86 m ²
9. korytarz	- 7,45 m ²
10. korytarz	- 9,10 m ²
	112,68 m²

III. Część handlowa

1. miejsce przeznaczone na działalność handlową artykułami spożywczymi – **3,60 m²**

Sposób wyboru oferty:

Podstawowym kryterium oceny ofert jest stawka miesięczna czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną, działalność handlową artykułami spożywczymi. Stawka czynszu najmu za 1 m² lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną, działalność handlową artykułami spożywczymi nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu. Komisja bada tylko oferty ważne nie podlegające odrzuceniu.

Konkurs na najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną, działalność handlową artykułami spożywczymi 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 konkursu ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 1 000,00 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 24 marca 2021 roku, do godziny 16:00 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 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.
3. Do dnia ~~29 marca~~ 2021 roku do godziny 14:00 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. 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 nie później niż do dnia 19 marca 2021 roku do godz. 15:00. 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 30 marca 2021 roku, do godziny 15:00, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu

użytkowego z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną (w tym działalność handlową związaną z charakterem prowadzonej działalności) na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi – nie otwierać przed dniem 2021 roku, godz. 10:00.....”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.

6. 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).

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 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. Pomieszczenie zostanie przekazane 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.** Wydzierżawiający odpowie na pytania, które wpłynęły nie później niż 10 dni kalendarzowych przed dniem otwarcia ofert.

Uwaga !

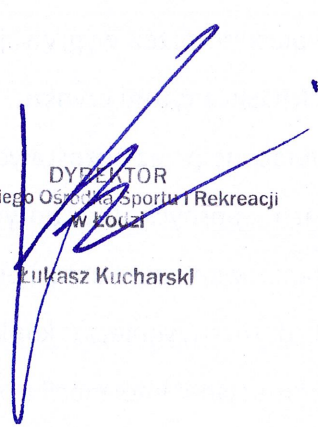
W przypadku uchylenia się od podpisania umowy przez wygrywającego konkurs ofert, Wynajmujący dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Oferentem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość stawki czynszu.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest **Anna Nowogórska**, tel. **(42) 27 21 411**
Lokal można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie Zespołu Obiektów Nr 3, tel: 515 164 156.

W załączeniu:

Wzór umowy

Formularz ofertowy


DIREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Łukasz Kucharski