

OS.40.11.4.2021.KD

Kołobrzeg, 11.05.2021r.

## Ogłoszenie

**Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu ogłasza Dwuetapowy Otwarty Konkurs Ofert na zagospodarowanie i dzierżawę pomieszczenia położonego na pierwszym piętrze budynku Hali Widowiskowo – Sportowej Milenium o powierzchni użytkowej 136 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo – rekreacyjnej oraz dodatkowej uzupełniającej działalności w zakresie prowadzenia małej gastronomii.**

### 1. Przedmiotem konkursu jest:

Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 136 m<sup>2</sup> wraz z jego zagospodarowaniem na okres 10 lat w celu prowadzenia działalności w zakresie świadczenia usług sportowych lub rekreacyjnych. MOSiR dopuszcza prowadzenie dodatkowej działalności w zakresie małej gastronomii uzupełniająco do działalności sportowej, rekreacyjnej lub sportowo – rekreacyjnej, tylko po wcześniejszym przystosowaniu pomieszczenia do tego rodzaju działalności, w tym uzyskaniu stosownych decyzji, pozwoleń i koncesji. Działalność w zakresie małej gastronomii może polegać wyłącznie na sprzedaży gotowego, wcześniej przygotowanego produktu, typu kanapki lub sprzedaży przekąsek przygotowanych na szybko typu frytki oraz napojów.

### 2. Warunki udziału w postępowaniu:

- a) Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wpłata wadium, w kwocie **500,00zł. ( pięćset złotych )** Wadium jest wymogiem formalnym. Niewpłacenie wadium lub wpłacenie wadium w innej kwocie niż określona skutkuje odrzuceniem oferty i brakiem kwalifikacji Oferenta do II etapu postępowania. Wadium powinno być wpłacone do **dnia 25 maja 2021 roku** przelewem środków pieniężnych na rachunek Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu (MOSiR) w **Banku PKO BP SA nr 58 1020 2821 0000 1002 0107 8302**. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek MOSiR.
- b) Wadium wpłacone przez uczestnika konkursu, którego oferta zostanie wyłoniona w wyniku przeprowadzonego konkursu na dzierżawę pomieszczenia po II etapie postępowania, zostanie zaliczone na poczet czynszu. W przypadku uchylenia się przez tego uczestnika konkursu od zawarcia umowy dzierżawy lub rozwiązania z nim umowy przed upływem jednego roku obowiązywania umowy dzierżawy, wpłacone wadium ulega przepadkowi. Organizator konkursu zatrzymuje wadium również w sytuacji, kiedy zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, którego oferta została wyłoniona w wyniku przeprowadzonego konkursu na dzierżawę. Pozostałym uczestnikom postępowania wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po konkursie na podane przez nich konta.
- c) W przypadku zakończenia postępowania, w wyniku którego nie doszło do wyboru oferenta Organizator konkursu niezwłocznie zwraca wadium wszystkim oferentom, którzy je wnieśli na wskazane przez nich rachunki.

- d) W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do żądania zwrotu czynszu dzierżawnego za okres dzierżawy rozpoczęty przed rozwiązaniem umowy dzierżawy. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zapłacił czynszu dzierżawnego za okres dzierżawy, który został rozpoczęty przed rozwiązaniem umowy dzierżawy, zobowiązany będzie do jego zapłaty w pełnej jego wysokości, przy czym będzie mógł żądać jego proporcjonalnego obniżenia pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 700 Kodeksu Cywilnego.

### **3. Informacje i wymagania w stosunku do oferenta:**

- a) Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres od **01 lipca 2021 r. do 30 czerwca 2031 r.**,
- b) Istotne postanowienia związane z umową zostały określone w projekcie umowy – stanowiącej załącznik do ogłoszenia o konkursie.
- c) Na Dzierżawcy będzie ciążył obowiązek utrzymywania porządku w dzierżawionym pomieszczeniu, a także obowiązek przestrzegania wewnętrznych przepisów określających zasady i warunki korzystania z nieruchomości, których część składową stanowi dzierżawione pomieszczenie. Stosowanie się do poleceń i wskazań Wydierżawiającego dotyczących sposobu korzystania z dzierżawionego pomieszczenia w sposób zgodny z przepisami lub z przeznaczeniem dzierżawionego pomieszczenia.
- d) Dzierżawca nie będzie mógł oddać przedmiotu umowy dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez wcześniejszej zgody Wydierżawiającego.
- e) W wydzierżawionym pomieszczeniu nie będzie mogła być prowadzona jakakolwiek inna działalność, niż określona w ogłoszeniu o konkursie.
- f) Do II etapu konkursu nie zostaną dopuszczeni oferenci mający jakiegokolwiek zaległości w wymagalnych płatnościach wobec Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, Gminy Miasto Kołobrzeg, Urzędów Skarbowych, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz osoby wobec których zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości. Oferty złożone przez oferentów niedopuszczonych do konkursu zostaną odrzucone.
- g) Osobą wyznaczoną do kontaktów z oferentami jest Artur Gliszczyński tel. 606 307 762.
- h) Istnieje możliwość obejrzenia pomieszczenia będącego przedmiotem konkursu przed złożeniem oferty po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.
- i) Proponowana kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż iloczyn stawki 11 zł/m<sup>2</sup> netto oraz liczby metrów kwadratowych pomieszczeń dzierżawy, tj. 1.496,00 zł netto. – 1840,00 zł brutto Przedmiotowa stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów zużycia energii elektrycznej oraz wody ciepłej i zimnej, zryczałtowanego kosztu ogrzewania wydierżawionych pomieszczeń, odbioru nieczystości, stawki podatku od nieruchomości płaconego przez Wydierżawiającego od przedmiotu dzierżawy.

#### **4. Termin składania ofert :**

Kompletne oferty należy składać w sekretariacie MOSiR przy ul. Łopuskiego 38 w Kołobrzegu, **do 26 maja 2021r. do godz. 8.00** w zamkniętych kopertach z dopiskiem otwarty: „Konkurs na dzierżawę pomieszczenia o pow. 136 m<sup>2</sup>”.

#### **5. Sposób przygotowania oferty:**

Oferta winna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej na maszynie do pisania, komputerze lub inną techniką trwałą. Dokumenty załączone do oferty sporządzone w języku obcym winny zostać złożone wraz z tłumaczeniem na język polski wykonanym przez tłumacza przysięgłego. Oferty złożone po terminie będą odrzucone.

#### **6. Oferta powinna zawierać:**

- a) Uzupełniony Formularz ofertowy – Załącznik nr 2 do Ogłoszenia
- b) Formularz ofertowy podpisany przez oferenta lub innej osoby upoważnionej do podpisania oferty. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty (np. z odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego dokumentu potwierdzającego wpis do ewidencji ).
- c) Koncepcję wizualną i krótki opis zagospodarowania dzierżawionego pomieszczenia należy złożyć w wersji drukowanej.

#### **7. Wybór oferty:**

- a) Pierwszy etap postępowania konkursowego ma na celu wyłonienie oferenta lub oferentów, którzy spełnili wymogi formalne. Otwarcie ofert jest jawne. W drugim etapie postępowania konkursowego biorą udział oferenci, których oferta została pozytywnie oceniona przez Komisję konkursową, jako spełniająca przyjęte w postępowaniu konkursowym kryteria oceny.
- b) Otwarcie ofert czyli pierwszy etap postępowania nastąpi w dniu **26 maja 2021 r. o godz. 9.00** w sali prasowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.
- c) Oceny ofert w ramach pierwszego etapu postępowania konkursowego dokonuje Komisja konkursowa. Otwarcie ofert jest jawne. Podczas otwarcia ofert podawana jest ilość złożonych ofert, podane zostaną nazwy oraz adresy podmiotów, które złożyły oferty, wysokość czynszu proponowana przez poszczególnych oferentów oraz termin drugiego etapu postępowania. Dalsze posiedzenie Komisji konkursowej nie jest jawne.
- d) W drugim etapie postępowania konkursowego biorą udział jedynie oferenci, którzy zostali do niego zakwalifikowani przez Komisję konkursową.

- e) Drugi etap postępowania konkursowego ma na celu wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa na dzierżawę, jest on przeprowadzany w trybie licytacji stawki czynszu.
  - f) Podczas drugiego etapu postępowania konkursowego przeprowadzana jest licytacja z oferentami. Jeżeli do drugiego etapu postępowania konkursowego zakwalifikowany został tylko jeden oferent, wówczas nie przeprowadza się licytacji i prowadzi się z tym oferentem negocjacje. O terminie, miejscu i czasie rozpoczęcia licytacji zawiadamia się oferentów dopuszczonych do drugiego etapu postępowania konkursowego na wskazany przez oferentów adres e-mail oraz kontakt telefoniczny na wskazany numer w formularzu. Skutek zawiadomienia następuje każdorazowo z chwilą wysłania przez Organizatora wiadomości e-mail ma ww. adresy.
  - g) Przed rozpoczęciem licytacji Przewodniczący Komisji konkursowej informuje obecnych oferentów o wysokości stawki czynszu stanowiącej cenę wywoławczą licytacji oraz minimalną stawkę przebiccia stawki dzierżawnej, nie niższą niż 100,00 zł (sto złotych 00/100).
  - h) Cenę wywoławczą licytacji stanowi najwyższa kwota czynszu zaoferowana w ofertach złożonych przez oferentów dopuszczonych do drugiego etapu postępowania konkursowego.
  - i) Każdy z oferentów otrzymuje numer identyfikacyjny, licytacja odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu. Po ustaniu zgłoszeń postąpień przewodniczący Komisji konkursowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka konkurs, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która wygrała konkurs.
  - j) Niestawiennictwo oferenta na termin, miejsce lub czas licytacji nie stanowi podstawy do wstrzymania licytacji. W przypadku gdy nieobecny jest oferent, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu w ramach etapu I postępowania konkursowego, wówczas cenę wywoławczą licytacji stanowi najwyższa kwota czynszu zaoferowana w ofertach złożonych przez pozostałych obecnych na licytacji oferentów.
  - k) W przypadku licytacji, gdy żaden z oferentów nie zaoferuje kwoty czynszu wyższego od ceny wywoławczej licytacji, w złożonych ofertach w ramach I etapu postępowania konkursowego, Komisja konkursowa podejmuje decyzję w zakresie propozycji zawarcia umowy na dzierżawę z oferentem, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu w ramach pierwszego etapu postępowania konkursowego.
  - l) W przypadku uchylenia się uczestnika konkursu, który zaoferował najwyższą stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego od zawarcia umowy dzierżawy, Organizator konkursu ogłasza nowe postępowanie konkursowe.
8. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania lub zamknięcia konkursu ofert bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania. W przypadku odwołania konkursu, Organizator zwróci wszystkim uczestnikom konkursu wpłaconą kwotę wadium, a na ich żądanie, zwróci każdemu z uczestników kompletną ofertę.

9. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu. W takim wypadku Organizator, po konsultacjach z oferentami, wyznaczy oferentom dodatkowy termin na przygotowanie i złożenie zmodyfikowanych ofert oraz może zezwolić na składanie w tym terminie ofert przez podmioty dotychczas nieuczestniczące w konkursie.
10. Oferent nie może żądać od Organizatora odszkodowania z powodu niedopuszczenia do konkursu, odwołania, zamknięcia, zmiany warunków konkursu ofert lub odrzucenia bądź niewybrania oferty.
11. Oferent, którego oferta nie została wyłoniona w ramach przeprowadzonego postępowania konkursowego nie może żądać od Organizatora zawarcia umowy.

**DYREKTOR**  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Kołobrzegu  
*Jacek Banasiak*

