

OS.40.29.1.2023.AG

Kołobrzeg, 10.08.2023r.

Ogłoszenie

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu ogłasza Dwuetapowy Otwarty Konkurs Ofert na dzierżawę części nieruchomości o powierzchni 76,85 m², usytuowanej w budynku basenowym przy wejściu do Kompleksu Milenium w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu przy ul. Łopuskiego 38, na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy pod działalność usługową.

1. Przedmiotem konkursu jest:

Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 76,85 m² (siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych 85/100) wraz z jego zagospodarowaniem na okres 5 (pięciu) lat w celu prowadzenia działalności w zakresie gabinetu kosmetycznego, salonu fryzjerskiego, gabinetu fizjoterapeutycznych, itp.. Wyzierżawiający wyklucza dzierżawę pod działalność usług gastronomicznych – w tym restauracyjnych, barowych.

2. Warunki wzięcia udziału w postępowaniu:

- a) Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wpłata wadium, w kwocie 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych 00/100). Wadium jest wymogiem formalnym. Niewpłacenie wadium lub wpłacenie wadium w innej kwocie niż wyżej określona skutkuje odrzuceniem oferty i brakiem kwalifikacji Oferenta do II etapu postępowania. Wadium powinno być wpłacone do dnia **14.08.2023 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 po II etapie postępowania, zostanie zaliczone na poczet czynszu. W przypadku uchylenia się przez tego uczestnika konkursu od zawarcia umowy dzierżawy wpłacone wadium ulegnie 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 zakończeniu postępowania konkursowego na wskazane przez nich rachunki.
- 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 marca 2024 r. do 28 lutego 2029 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) Dzierżawca nie może być osobą lub podmiotem wpisanym na listę sankcyjną, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, w szczególności w stosunku do którego:
 - istnieje obowiązek zamrożenia środków finansowych, funduszy lub zasobów gospodarczych lub zakaz udostępniania środków finansowych, funduszy lub zasobów gospodarczych, określony w art. 2 ust. 1 lub 2 rozporządzenia 765/2006 lub art. 2 rozporządzenia 269/2014,
 - istnieje obowiązek niezwłocznego przekazywania informacji, wymaganych na podstawie art. 4 ust. 2 lub art. 5 rozporządzenia 765/2006 lub na podstawie art. 7 ust. 1 lub art. 8 rozporządzenia 269/2014,
 - istnieje świadomego i celowego udziału w działaniach, których celem lub skutkiem jest omińnięcie stosowania środków określonych w art. 2 ust. 1 lub 2 rozporządzenia 765/2006 lub art. 2 rozporządzenia 269/2014.
- f) W wydierżawionym pomieszczeniu nie będzie mogła być prowadzona jakakolwiek inna działalność, niż określona w ogłoszeniu o konkursie.
- g) 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,
 - wobec których zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości,

- wpisani na listę sankcyjną, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,

- którzy zaoferują kwotę czynszu dzierżawnego niższą niż wskazana poniżej.

Oferty złożone przez oferentów niedopuszczonych do konkursu zostaną odrzucone.

- h) Osobą wyznaczoną do kontaktów z oferentami jest Artur Gliszczyński tel. 606 307 762.
- i) Istnieje możliwość obejrzenia pomieszczenia będącego przedmiotem konkursu przed złożeniem oferty po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.
- j) Proponowana kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż iloczyn stawki 35 zł/m² netto oraz liczby metrów kwadratowych pomieszczeń dzierżawy, tj. 2.690,00 zł netto. Przedmiotowa stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje podatku VAT, kosztów zużycia energii elektrycznej oraz wody ciepłej i zimnej, zryczałtowanego kosztu ogrzewania wydzierżawionych pomieszczeń i 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 dnia 16.08.2023 r. do godz. 9.00** w zamkniętych kopertach z dopiskiem otwarty: „Konkurs na dzierżawę pomieszczenia o pow. 76,85 m²”.

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 **16.08.2023r. o godz. 13.00** 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, nie przeprowadza się licytacji tylko zostaje on poinformowany o decyzji komisji konkursowej. O terminie, miejscu i czasie rozpoczęcia licytacji zawiadamia się oferentów dopuszczonych do drugiego etapu postępowania konkursowego na wskazany przez oferentów adres e-mail i telefonicznie. Skutek zawiadomienia następuje każdorazowo z chwilą wysłania przez Organizatora wiadomości e-mail na wskazany w formularzu adres.
- g) Przed rozpoczęciem licytacji Przewodniczący Komisji konkursowej informuje obecnych oferentów o wysokości stawki czynszu stanowiącej cenę wywoławczą licytacji oraz minimalną stawkę przebicia 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 postępuje 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 Kolobrzegu

Jacek Banasiak

