

Ogłoszenie

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu ogłasza otwarty konkurs ofert na dzierżawę pomieszczeń w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, w budynku Hali Milenium o łącznej powierzchni użytkowej 486 m² z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu zaprasza do składania ofert na dzierżawę pomieszczeń w budynku Hali Milenium mieszczącym się w Kołobrzegu przy ul. Łopuskiego 38, o łącznej powierzchni użytkowej 486 m², z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni.

1) ORGANIZATOR KONKURSU:

Gmina Miasto Kołobrzeg
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu
ul. Łopuskiego 38
78 – 100 Kołobrzeg
Tel. 94 355 13 84

2) PRZEDMIOT KONKURSU:

- 1) **Przedmiotem konkursu jest zagospodarowanie pomieszczeń wraz z zapleczem socjalnym (szatnie, WC, natryski) zlokalizowanych na parterze budynku Hali Milenium w Kołobrzegu przy ul. Łopuskiego 38 w celu prowadzenia siłowni. W pomieszczeniach objętych dzierżawą jako uzupełniające do funkcji podstawowej (siłownia), dopuszcza się prowadzenie sprzedaży suplementów diety, napojów oraz asortymentu sportowego związanego z prowadzoną działalnością.**
- 2) **Przedmiot konkursu obejmie następujące pomieszczenia:**
 1. siłowni o powierzchni – 408 m²
 2. szatnia damska, WC, natrysk , o powierzchni – 40 m²
 3. szatnia męska, WC, natrysk o powierzchni 38 m²**o łącznej powierzchni użytkowej – 486 m² (czteryście osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych).**

Stan techniczny pomieszczeń zostanie opisany w załączniku do zawartej umowy. Na dzień zawarcia umowy pomieszczenia nie będą wyposażone w sprzęt sportowy. Rzut ogólny pomieszczeń z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy stanowi załącznik nr 1

- 3) **Najemca winien we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać niezbędne zezwolenia i decyzje, wymagane na podstawie określonych przepisów prawa dla**

danego rodzaju prowadzonej działalności w pomieszczeniu będącym przedmiotem dzierżawy, jak również we własnym zakresie i na własny koszt wykonać stosowne prace wynikające z uzyskanych zezwoleń i decyzji.

- 4) Warunki dzierżawy określa umowa, która stanowi **załącznik nr 2**.
- 5) Istnieje możliwość obejrzenia pomieszczeń, zapoznania się z ich stanem technicznym przed złożeniem oferty po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z organizatorem konkursu.
- 6) Osobą wyznaczoną do kontaktów z Oferentami jest **Katarzyna Dawid tel. 663 746 799, oraz Artur Gliszczyński tel. 606307762**.

3) WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE OFERTOWYM :

- 1) Do udziału w konkursie ofertowym mogą przystąpić Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) posiadają uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym w zakresie objętym konkursem tj. mają zarejestrowaną działalność we właściwym rejestrze lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) posiadają minimum 3-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności związanej ze sportem i rekreacją, co potwierdzam(-y) załączonymi dokumentami
 - c) zatrudniają pracowników do realizacji działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami (kwalifikacje),
 - d) zobowiązują się do zapewnienia funkcjonowania siłowni co najmniej w następujących dniach i godzinach: poniedziałek-piątek w godzinach 7.00-22.00 oraz sobota i niedziela w godzinach 9.00-18.00
- co Oferent potwierdza oświadczeniem zawartym w ofercie (**załącznik nr 3**).
- 2) Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest:
 - a) złożenie oferty na formularzu – **załączniku nr 3** do ogłoszenia,
 - b) wpłata wadium, w kwocie 5000 zł brutto. Wadium powinno być wpłacone do dnia 29 stycznia 2019 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.
 - c) wadium wpłacone przez uczestnika konkursu, którego oferta zostanie wyłoniona w wyniku przeprowadzonego konkursu na dzierżawę, 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 konta.

- d) 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 konta.

4) WARUNKI DOTYCZĄCE OFERTY:

- 1) Wzór oferty stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego ogłoszenia. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną wg załączonego formularza.
- 2) Do oferty należy dołączyć:
 - a) zaakceptowany (podpisany) projekt umowy, który stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia,
 - b) koncepcję wizualną i krótki opis propozycji zagospodarowania dzierżawionych pomieszczeń, wraz z planowanym wyposażeniem należy złożyć w wersji drukowanej w formacie A4 lub większej, na nie więcej niż dwóch stronach,
 - c) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty,
 - d) zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłaceniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub zaświadczeń i potwierdzeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - e) dowód potwierdzający wpłatę wymaganego wadium,
 - f) oświadczenie o niezaleganiu płatności wobec Gminy Miasto Kołobrzeg oraz MOSiR Kołobrzeg.

Brak jakiegokolwiek dokumentu spowoduje niedopuszczenie Oferenta do konkursu. Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej: „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta.

5) PROCEDURA POSTĘPOWANIA I PRZEPROWADZANIA KONKURSU

- 1) Wyboru oferty dokonuje Komisja Konkursowa powołana przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.
- 2) Opis kryteriów, którymi Organizator konkursu będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą ilość punktów w kryteriach:

- a) Oferowana cena czynszu (netto) za 1 m² dzierżawionej powierzchni – C;
- b) Bonifikata dla gości Organizatora konkursu korzystających z noclegów – B;

Powyższym kryteriom Organizator przypisał następujące znaczenie:

Kryterium	Waga [%]	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
oferowana cena netto za 1 m ²	80%	80	$C = \frac{\text{Cena najniższej oferty}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 80\text{pkt}$
Bonifikata	20%	20	$B = \frac{\text{Liczba punktów przyznanych badanej ofercie}}{\text{Maksymalna liczba punktów za ocenę bonifikaty spośród badanych ofert}} \times 20 \text{ pkt}$

Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$S = C + B$$

gdzie:

S – całkowita liczba punktów,

C – punkty uzyskane w kryterium „Oferowana cena czynszu (netto) za 1 m² dzierżawionej powierzchni”

B – punkty uzyskane w kryterium „Bonifikata”,

Ocena punktowa w kryterium „Oferowana cena czynszu (netto) za 1 m² dzierżawionej powierzchni” dokonana zostanie na podstawie ceny netto wskazanej przez Oferenta w ofercie i przeliczona według wzoru opisanego w tabeli powyżej. Maksymalna ilość punktów wynosi 80.

Ocena punktowa w kryterium „Bonifikata” dokonana zostanie na podstawie % wielkości wskazanej Bonifikaty, wypełnionego przez Oferenta załącznika nr 3 (wzór oferty). Maksymalna ilość punktów wynosi 20.

1. Oferent, który zaproponuje wejścia z bonifikatą 100% otrzyma 20 pkt.
2. Oferent, który zaproponuje wejścia z bonifikatą 50% otrzyma 10 pkt.
3. Jeżeli Oferent zaproponuje wejścia z bonifikatą poniżej 50% otrzymuje 0 pkt.

- 3) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30 stycznia 2019 r. o godz. 10.30 w sali prasowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu. Otwarcie ofert jest jawne. Na otwarciu ofert podane zostaną nazwy oraz adresy podmiotów, które złożyły oferty, a także informacje dotyczące zaoferowanych stawek czynszu dzierżawnego.
- 4) Po wyłonieniu Oferentów spełniających wymogi formalne, w szczególności kryterium wyboru ofert oraz zaakceptowaną przez Komisję konkursową koncepcję zagospodarowania pomieszczenia, Komisja na posiedzeniu niejawnym dokona wyboru oferty.
- 5) Umowa dzierżawy zawarta zostanie z Oferentem, który otrzyma największą ilość punktów (największą wartość liczbowa S).

- 6) W przypadku uchylenia się od podpisania umowy przez uczestnika konkursu, który wygrał postępowanie, tj. zdobył największą ilość punktów, Organizator konkursu ogłasza nowe postępowanie konkursowe.
- 7) 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.
- 8) 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 nie uczestniczące w konkursie.
- 9) Oferent nie może żądać od Organizatora odszkodowania z powodu nie dopuszczenia do konkursu, odwołania, zamknięcia, zmiany warunków konkursu ofert lub odrzucenia bądź niewybrania oferty.
- 10) Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca przedmiotu dzierżawy w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, przy czym umowa dzierżawy zostanie podpisana nie później niż w 30 dniu od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

6) ISTOTNE OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY ZAWARTE W UMOWIE DZIERŻAWY :

- 1) Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia w wydzierżawionych pomieszczeniach usługi opisanej w ww. postępowaniu, tj. prowadzenia siłowni.
- 2) Dopuszcza się jako uzupełniające do funkcji podstawowej, prowadzenie sprzedaży suplementów diety, napojów, asortymentu sportowego związanego z prowadzoną działalnością
- 3) Dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych w celu bezwzględnego zachowania ciszy na zewnątrz dzierżawionych pomieszczeń.
- 4) Zgodnie z Dz.U.2015.0.1422 tj. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dzierżawca powinien zapewnić w pomieszczeniu głównym drugą drogę ewakuacyjną (o szerokości 1,4 m) oraz możliwość otwierania drzwi ewakuacyjnych, dla użytkowników Placu Zabaw (pomieszczenia sąsiadujące). Analogicznie druga droga ewakuacyjna użytkowników Siłowni przebiega przez pomieszczenia Placu Zabaw, na użytkownika którego ciąży taki sam obowiązek
- 5) Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić korzystanie z usług siłowni osobom z niepełnosprawnością
- 6) Umowa będzie zawarta na okres 10 lat tj. od dnia 01 marca 2019 roku do dnia 28 lutego 2029 roku.

- 7) Na Dzierżawcy będzie ciążył obowiązek utrzymywania porządku w dzierżawionych pomieszczeniach, a także obowiązek przestrzegania wewnętrznych przepisów określających zasady i warunki korzystania z nieruchomości, których część składową stanowią dzierżawione pomieszczenia. Stosowanie się do poleceń i wskazań Wydierżawiającego dotyczących sposobu korzystania z dzierżawionych pomieszczeń w sposób zgodny z przepisami lub z przeznaczeniem dzierżawionego pomieszczenia.
- 8) Dzierżawca oprócz miesięcznego czynszu zobowiązany jest uiszczać miesięcznie opłaty za używanie mediów:
 - a) woda według ryczałtu za 30 m³ (na dzień dzisiejszy 250,00 zł/ brutto)
 - b) energia elektryczna na podstawie zużycia według licznika (na dzień dzisiejszy 700,00 zł/brutto)
 - c) energia cieplna – wartość zmienna 4,07% kosztów ogrzewania obiektu z węzła Hali Milenium (na dzień dzisiejszy 330,00 zł/ brutto, płatne przez cały rok)
 - d) wywóz nieczystości według ryczałtu 25,00 zł / brutto
 - e) podatek od nieruchomości w wysokości równej iloczynowi powierzchni dzierżawionego pomieszczenia wyrażonym w metrach kwadratowych i właściwej stawki podatku (na dzień dzisiejszy 1106 zł / brutto)
 - f) energia elektryczna na potrzeby centrali wentylacyjnej 2,58 zł/ brutto) za 1 motogodzinę pracy centrali wentylacyjnej
 - g) Wydierżawiający w razie wzrostu cen w/w usługi może w drodze oświadczenia, podwyższyć ryczałt, ale nie więcej niż jednorazowo o 20 %.
- 9) Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania w podnajem lub poddzierżawę, ani bezpłatnego użyczenia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
- 10) W dzierżawionym pomieszczeniu nie będzie mogła być prowadzona jakakolwiek inna działalność, niż określona w ogłoszeniu konkursowym.
- 11) Dzierżawca jest zobowiązany do wykupienia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarantowaną 200.000 zł i ta polisa obowiązywać będzie przez cały czas trwania umowy dzierżawy.
- 12) Dzierżawca dokona we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i ewentualnego montażu wyposażenia niezbędnego do prowadzenia działalności w zakresie uzgodnionym uprzednio przez strony bez prawa do dochodzenia zwrotu ich wartości od Wydierżawiającego. Zakupione wyposażenie pozostaje własnością Dzierżawcy.
- 13) Wyposażenie i sprzęt umieszczony w pomieszczeniach powinien spełniać wymogi bezpieczeństwa i zachowywać estetyczny wygląd.
- 14) Dzierżawca ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym, bez prawa do dochodzenia wobec niego roszczeń w tym zakresie.
- 15) Dzierżawca zobowiązany jest przez cały okres dzierżawy do obsługi gości Organizatora konkursu, zgodnie ze złożoną ofertą.
- 16) Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz kompleksu Milenium wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

7) MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT KONKURSOWYCH:

- 1) Kompletne oferty należy składać w sekretariacie MOSiR przy ul. Łopuskiego 38 w Kołobrzegu, do dnia 30 stycznia 2019 r. do godz. 10.00 w zamkniętych kopertach z dopiskiem **„Oferta na konkurs ofert: dzierżawa pomieszczeń w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, w budynku Hali Milenium z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni.”**
- 2) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30 stycznia 2019 r. o godz. 10.30 w sali prasowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu
- 3) Rozpatrzenie ofert nastąpi w terminie 30 dni od daty upływu ich składania.
- 4) O wyborze lub odrzuceniu ofert Oferenci zostaną poinformowani pisemnie.

8) WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

- 1) Załącznik nr 1 – Rzut ogólny pomieszczeń do dzierżawy
- 2) Załącznik nr 2 – Projekt umowy
- 3) Załącznik nr 3 – Wzór oferty

14.01.2019.

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Kołobrzegu

Jacek Bujniak



