

Kołobrzeg, 22 lipiec 2020 r.

OS.40.10.2.2020.JM

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 640,98m² z przeznaczeniem na prowadzenie Sali Zabaw dla dzieci na okres dziesięciu lat.

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 640,98m², z przeznaczeniem na prowadzenie Sali Zabaw dla dzieci.

I ORGANIZATOR KONKURSU:

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

II PRZEDMIOT KONKURSU:

- 1) Przedmiotem konkursu jest dzierżawa pomieszczenia zlokalizowanego na parterze budynku Hali Milenium w Kołobrzegu przy ul. Łopuskiego 38 w celu prowadzenia Sali Zabaw dla dzieci na okres dziesięciu lat. W pomieszczeniu objętym dzierżawą do funkcji podstawowej Sali Zabaw dla dzieci, dopuszcza się prowadzenie baru dla klientów, z wyłączeniem możliwości sprzedaży piwa oraz napojów alkoholowych.
- 2) Przedmiot konkursu obejmie pomieszczenie o łącznej powierzchni użytkowej – 640,98m².

Pomieszczenie będące przedmiotem konkursu zostanie oddane w dzierżawę w stanie wymagającym przystosowania do realizacji funkcji podstawowej Sali Zabaw dla dzieci.

W pomieszczeniu znajduje się:

- instalacja p.poż,
- instalacja DSO,
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego,
- wentylacja mechaniczna,
- przyłącze wodne i kanalizacyjne
- przyłącze elektryczne wraz z licznikami

Ponad to istnieje możliwość zainstalowania klimatyzacji.

Na dzień zawarcia umowy pomieszczenie nie będzie wyposażone w żaden sprzęt do realizacji funkcji podstawowej Sali Zabaw dla dzieci. Dzierżawca w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania będzie miał obowiązek we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać niezbędne zezwolenia i decyzje, a także w pełni wyposażyć pomieszczenia w sprzęt niezbędny do realizacji funkcji podstawowej Sali Zabaw dla dzieci.

Rzut ogólny pomieszczeń z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy stanowi załącznik nr 1.

- 3) Dzierżawca 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 wizji pomieszczeń, zapoznania się z ich stanem technicznym przed złożeniem oferty po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z organizatorem konkursu.
- 6) Osobą wyznaczoną ze strony Organizatora Konkursu do kontaktów z Oferentami jest, **Artur Gliszczyński tel. 606307762 oraz Katarzyna Dawid tel. 663 746 799**
- 7) Wyjściowa kwota miesięcznego czynszu z 1 m², którą Oferent zobowiązany jest określić w swojej ofercie wynosi 11,00 zł netto/m² (słownie: jedenaście złotych 00/100 netto). Podstawą prawną ustalenia stawki wyjściowej jest Zarządzenie nr 28.2018 Dyrektora Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu z dnia 3 grudnia 2018 r.

III WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE OFERTOWYM :

- 1) Do udziału w konkursie ofertowym mogą przystąpić Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) mają zarejestrowaną działalność we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) posiadają minimum 3-letnie doświadczenie w działalności związanej z prowadzeniem Sali zabaw dla dzieci, parków rozrywki dla dzieci itp. , co potwierdzają załączonymi do oferty dokumentami,
- 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 04 sierpnia 2020 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 jako najkorzystniejsza, 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 na wskazane przez nich konta, niezwłocznie po zakończeniu postępowania konkursowego.
- 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.

IV 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) koncepcję wizualną i krótki opis propozycji zagospodarowania dzierżawionego pomieszczenia, wraz z planowanym wyposażeniem należy złożyć w wersji drukowanej w formacie A4 lub większej, na nie więcej niż dwóch stronach,
 - b) podpisany formularz oferty konkursowej Załącznik nr 3
 - 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,

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

V PROCEDURA POSTĘPOWANIA I PRZEPROWADZANIA KONKURSU

- 1) Wyboru oferty dokonuje Komisja Konkursowa powołana przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu.
- 2) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą wartość w kryterium „Oferowana cena czynszu (netto) za 1 m² dzierżawionej powierzchni
- 3) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 05 sierpnia 2020 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 zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego za 1 m² netto.
- 6) W przypadku uchylenia się od podpisania umowy przez uczestnika konkursu, który wygrał postępowanie, 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) Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni liczonych od dnia otwarcia ofert. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu zawiadomi uczestników postępowania w terminie 30 dni od dnia otwarcia ofert, o rozstrzygnięciu konkursu oraz o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy albo o unieważnieniu postępowania.

VI ISTOTNE OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY ZAWARTE W UMOWIE DZIERŻAWY :

- 1) Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia w wydzierżawionych pomieszczeniach usługi opisanej w ww. postępowaniu, tj. prowadzenia Sali Zabaw dla dzieci.
- 2) Dopuszcza się jako uzupełniające do funkcji podstawowej, prowadzenie baru dla klientów.
- 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 Siłowni (pomieszczenia sąsiadujące).

Analogicznie druga droga ewakuacyjna użytkowników Siłowni przebiega przez pomieszczenia Placu Zabaw dla dzieci,

- 5) Umowa będzie zawarta na okres 10 lat tj. od dnia 01 października 2020 roku do dnia 30 września 2030 roku.
- 6) 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 stanowią dzierżawione pomieszczenia. Stosowanie się do poleceń i wskazań Wyzierżawiającego dotyczących sposobu korzystania z dzierżawionego pomieszczenia w sposób zgodny z przepisami lub z przeznaczeniem dzierżawionego pomieszczenia.
- 7) Dzierżawca oprócz miesięcznego czynszu zobowiązany jest uiszczać miesięcznie opłaty za używanie mediów:
 - energia elektryczna – wskazanie podlicznika zainstalowanego na obwodach zasilania przedmiotu dzierżawy,
 - woda i ścieki – wskazania wodomierza zainstalowanego w sieci przedmiotu dzierżawy,
 - energia cieplna – na podstawie faktury Miejskiej Energetyki Ciepłej dla licznika usytuowanego w hali MILENIUM jako 40% (ogrzewanie centralami wentylacyjnymi) z 5% ogólnej kubatury budynku ogrzewanego z tego ujęcia. Rozliczanie kosztów energii cieplnej obejmuje wszystkie składniki opłaty za tą energię.
 - Praca centrali wentylacyjnej N9W9 (11 kW) – na podstawie wskazań licznika pracy centrali – ilość godzin pracy x stawka kWh+ VAT – zawiera tylko koszty energii elektrycznej zużytej przez centralę.
 - Energia elektryczna na potrzeby maszyny wody lodowej (klimatyzacja) - procentowo wykorzystane.
 - wywóz nieczystości według ryczału 40,00 zł / brutto
 - podatek od nieruchomości w wysokości równej iloczynowi powierzchni dzierżawionego pomieszczenia wyrażonym w metrach kwadratowych i właściwej stawki podatku
 - Wyzierżawiający w razie wzrostu cen w/w usługi może w drodze oświadczenia, podwyższyć ryczałt, ale nie więcej niż jednorazowo o 20 %.
- 8) Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania w podnajem lub poddzierżawę, ani bezpłatnego użyczenia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.
- 9) W dzierżawionym pomieszczeniu nie będzie mogła być prowadzona jakakolwiek inna działalność, niż określona w ogłoszeniu konkursowym z funkcją dodatkową
- 10) 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.
- 11) 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 Wyzierżawiającego. Zakupione wyposażenie pozostaje własnością Dzierżawcy.
- 12) Wyposażenie i sprzęt umieszczony w pomieszczeniach powinien spełniać wymogi bezpieczeństwa i zachowywać estetyczny wygląd.
- 13) Dzierżawca ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie

pisemnej z Wyzierżawiającym, bez prawa do dochodzenia wobec niego roszczeń w tym zakresie.

- 14) Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz kompleksu Milenium wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

VII MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT KONKURSOWYCH:

- 1) Kompletne oferty należy składać w sekretariacie MOSiR przy ul. Łopuskiego 38 w Kołobrzegu, do dnia 5 sierpnia 2020 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 Sali Zabaw dla dzieci.**”
- 2) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 05 sierpnia 2020 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.

1) WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

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

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Kołobrzegu

Jacek Banasiak

