

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze ogłasza
PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY
NA NAJEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ STREFĘ ODNOWY BIOLOGICZNEJ SPA
WRAZ Z TERENEM ZIELONYM NA OKRES DO DNIA 30.06.2027 R.**

znajdujących się w obiekcie Centrum Rekreacyjno-Sportowego Zielonej Górze, przy ul. Sulechowskiej 41.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem wydzielonej części nieruchomości obejmującej zespół pomieszczeń wraz z terenem zielonym (w tym taras) przeznaczonych na prowadzenie działalności odnowy biologicznej SPA.

Przeznaczona do najmu wydzielona część nieruchomości obejmuje: pomieszczenia o łącznej powierzchni

887,08 m² zlokalizowane na dwóch kondygnacjach budynku - poziomie -3,5m, +0,5m oraz teren zielony o powierzchni **180 m²** (wraz z tarasem) i znajduje się w obiekcie Centrum Rekreacyjno-Sportowego w Zielonej Górze, przy ul. Sulechowskiej 41, posadowionym na działce nr KW 504 w obrębie 13, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą o nr ZG1E/00068656/3 i która stanowi własność Miasta Zielona Góra

W obrębie w/w nieruchomości, znajduje się zespół pomieszczeń odnowy biologicznej SPA o łącznej powierzchni 887,08 m² zlokalizowanych na dwóch kondygnacjach budynku -na poziomie -3,5m, +0,5m oraz teren zielony powierzchni 180 m² (z tarasem) - z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie odnowy biologicznej SPA.

Nazwa	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia pomieszczeń i terenu zielonego - łącznie 1.067,08 (m ²)	Cena wywoławcza miesięczny czynsz netto w zł (za całość przedmiotu najmu w tym pomieszczenia i teren zielony)	Wysokość wadium
Zespół pomieszczeń odnowy biologicznej, SPA	Centrum Rekreacyjno-Sportowe w Zielonej Górze, przy ul. Sulechowskiej 41	Działalność związana z odnową biologiczną, SPA	W obrębie w/w nieruchomości, znajdują się pomieszczenia o łącznej powierzchni 887,08 m² zlokalizowane na dwóch kondygnacjach budynku - poziomie -3,5m, +0,5m oraz teren zielony o powierzchni 180 m²	17.900,00 zł	1.790,00 zł

Przetarg przeprowadzany jest na podstawie §18 ust. 2 uchwały nr VIII. 157.2019.Rady Miasta Zielona Góra z 24 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r., poz. 1345 ze zm.).

II. OPIS NIERUCHOMOŚCI PRZEKAZYWANEJ DO NAJMU:

1. Nieruchomość przeznaczona do najmu znajduje się w obiekcie Centrum Rekreacyjno-Sportowego w Zielonej Górze, przy ul. Sulechowskiej 41 i obejmuje: pomieszczenia zlokalizowane na dwóch kondygnacjach budynku oraz teren zielony (wraz z tarasem).
Nieruchomość przeznaczona do najmu znajduje się na terenie obiektu o charakterze sportowo-rekreacyjnym. W obiekcie Centrum Rekreacyjno-Sportowego znajdują się ponadto: Hala Basenowa, Hala Widowskowo-Sportowa, Restauracja, Pomieszczenie do gry w Squosh'a, Siłownia, Sklep Sportowy.
Zakres objęty najmem oraz sposób jego prowadzenia ma za zadanie obsłużyć klientów obiektu Centrum Rekreacyjno-Sportowego w zakresie odnowy biologicznej SPA.
2. Stan wykończenia pomieszczeń przekazywanych do najmu: Zespół pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności odnowy biologicznej SPA wyposażony jest w stolarkę okienną i drzwiową oraz następujące instalacje: centralnego ogrzewania, wody ciepłej i zimnej, energii elektrycznej, oświetlenia, telefoniczną i komputerową oraz wentylacji i klimatyzacji. Szczegółowy opis stanu wykończenia pomieszczeń – stanowi **Załącznik nr 5** do Ogłoszenia. Zestawienie wyposażenia - zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do Ogłoszenia.
3. Powierzchnia nieruchomości przeznaczonej do najmu:

L.p	Przedmiot najmu:	Powierzchnia [m2]
I.	Parter - Poziom (+0,5, -3,5 m, -3,25m i -3,12m)	Łącznie: 887,08
I.1.	Pomieszczenia znajdujące się na Parterze (Poziom +0,5) – zgodnie z Załącznikiem nr 3.1.	
I.2.	Pomieszczenia znajdujące się na kondygnacji podziemnej (Poziom -3,5 m, -3,25 i -3,12)- zgodnie z Załącznikiem nr 3.2.	
II.	Teren zewnętrzny	Łącznie: 180,00
II.1	Teren zielony (z tarasem)- zgodnie z Załącznikiem nr 3.1.	
	Powierzchnia przedmiotu najmu ogółem:	1.067,08

4. Szczegółową powierzchnię poszczególnych pomieszczeń zespołu i ich liczbę określa **Załącznik nr 4** do niniejszego ogłoszenia.
5. Wynajmujący oświadcza, że część nieruchomości będąca przedmiotem przetargu wolna jest od obciążeń i zobowiązań od osób trzecich.
6. Najemca zobowiązany będzie do zagospodarowania i wyposażenia przedmiotu najmu na własny koszt w niezbędne urządzenia techniczne, sportowe potrzebne do prowadzenia działalności odnowy biologicznej prowadzonej w przedmiocie najmu - zgodnie z ustaleniami Wynajmującego i po jego akceptacji.
7. Wizji lokalnej przedmiotu najmu będzie można dokonać w dniu **01.10.2024 r.**, o godzinie **9:00**.
8. Oferenci zobowiązani są do wcześniejszego zgłoszenia swojego udziału w wizji, o której mowa powyżej pod nr tel. 68 412 50 23, bądź na adres email: mosir@mosir.zgora.pl.

III. CEL PRZETARGU:

Celem przetargu jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na najem wydzielonej części nieruchomości obejmującej strefę odnowy biologicznej SPA, zlokalizowaną na dwóch kondygnacjach budynku – poziomie -3,5m, +0,5 m oraz teren zielony o powierzchni 180 m² znajdujących się w obiekcie Centrum Rekreacyjno-Sportowego w Zielonej Górze, przy ul. Sulechowskiej 41.

IV. WARUNKI PRZETARGU:

1. Wysokość wywoławcza czynszu za najem wynosi:

17.900,00 zł - cena wywoławcza miesięczny czynsz netto w zł (za całość przedmiotu najmu w tym pomieszczenia i teren zielony).

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 ze zm.) do ustalonego w przetargu czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%.

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do opłacenia obciążeń publiczno - prawnych, wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70, ze zm.).

Niezależnie od czynszu Najemca będzie ponosił koszty opłat za świadczenia dodatkowe, w tym za: ogrzewanie lokalu, dostawę ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenie ścieków, dostawę gazu, energii elektrycznej, za zużycie środków do uzdatniania wody basenowej na potrzeby funkcjonowania basenu schładzającego oraz koszty obsługi i utrzymania - stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu, według stawek określonych przez dostawców mediów i zgodnie ze wskazaniami podliczników.

Najemca zobowiązany będzie we własnym zakresie do wywozu i utylizacji odpadów komunalnych powstałych w związku z prowadzoną przez niego działalnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia ewentualnych kosztów związanych z publicznym odtwarzaniem przez Najemcę utworów, zgodnie z ustawą z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2022 r. poz.2509).

Ponadto Najemca będzie ponosił koszty ubezpieczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Czynsz miesięczny wraz z opłatami płatne będą do 15 dnia każdego miesiąca.

Stawka czynszu podlega waloryzacji corocznie o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS.

Wynajmujący, na skutek uchwały Rady Miasta Zielona Góra, ma prawo raz do roku dokonywać zmiany stawki i kwot rozliczeń z tytułu podatku od nieruchomości. Zmiana wysokości podatku od nieruchomości nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga dodatkowych powiadomień poza zwiększeniem wartości na fakturze.

Jeżeli w trakcie obowiązywania niniejszej umowy nastąpi zmiana w zakresie podatku od towarów i usług, Najemca zobowiązuje się do uiszczenia opłaty powiększonej o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT. Zmiana w zakresie podatku od towarów i usług nie będzie stanowiła zmiany umowy wymagającej sporządzenia aneksu.

2. Doświadczenie Oferenta w zakresie obsługi odnowy biologicznej SPA /opisowo/:

W Ofercie należy wskazać: okres/-y obsługi odnowy o której mowa powyżej: od dd.mm.rrrr do dd.mm.rrrr, miejscowość oraz obiekt w jakim była prowadzona w/w działalność wraz z danymi kontaktowymi w celu umożliwienia weryfikacji doświadczenia, a także szczegółowo opisać zakres/rodzaj świadczonych w ramach w/w działalności zabiegów/usług/czynności.

V.
**VI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY
WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT**

1. Oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą według poniższych kryteriów i wag (znaczenia):

L.p.	Nazwa kryterium	Waga kryterium (w%)
I.	Cena („C”) miesięcznego czynszu netto w zł za całość przedmiotu najmu w tym pomieszczenia i teren zielony).	90%
II.	Doświadczenie w obsłudze odnowy biologicznej SPA („D”)	10%

2. Przy ocenie oferty w kryterium I cena („C”) najwyżej będzie punktowana oferta proponująca najwyższą cenę miesięcznego czynszu netto w zł (za całość przedmiotu najmu w tym pomieszczenia i teren zielony), pozostałe oferty uzyskają odpowiednio mniejszą liczbę punktów (po zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku – końcówki poniżej 0,005 pkt pomija się, a końcówki 0,005 pkt i wyższe zaokrągla się do 0,01 pkt) po przeliczeniu wg wzoru:

Wzór:

$$„C” = \frac{C_{bad}}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt} \times 90\%$$

gdzie:

C_{bad} - oferty badanej (zł)

C_{max} – cena oferty z najwyższą ceną

90% - waga kryterium „C”

Oceniając ofertę w kryterium I („C”) Wynajmujący będzie brał pod uwagę cenę netto podaną przez danego Oferenta w pkt. 2.2.I. Formularza Oferty (wg Załącznika nr 1 do Ogłoszenia).

Uwaga: maksymalna ilość punktów przyznawanych w niniejszym kryterium to 90,00 pkt.

3. Przy ocenie Oferty w kryterium II („D”) tj. : *Doświadczenie w obsłudze odnowy biologicznej SPA* najwyżej będzie punktowana oferta proponująca (łącznie) najdłuższe czasowo doświadczenie Oferenta zgodnie z poniższą punktacją:

- doświadczenie do jednego roku – **2 pkt**,
- doświadczenie od powyżej jednego roku do trzech lat – **5 pkt**,
- doświadczenie powyżej 3 lat – **10 pkt**.

Oceniając ofertę w kryterium II („D”) Wynajmujący będzie brał pod uwagę czasokres zdobytego dotychczas przez Oferenta doświadczenia podanego w pkt. 2.2.II. Formularza Oferty (wg Załącznika nr 1 do Ogłoszenia).

Uwaga: maksymalna ilość punktów przyznawanych w niniejszym kryterium to 10,00 pkt.

**VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU - WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW
JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY**

Oferta powinna zawierać:

1. Formularz oferty (wg. Załącznika nr 1 do ogłoszenia).

2. Oświadczenie (wg. Załącznika nr 1 do oferty).
3. Oświadczenie o działalności gospodarczej (wg. Załącznika nr 2 do oferty) – w przypadku Podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej.
4. Oświadczenie o związaniu ofertą (wg. Załącznika nr 3 do oferty),
5. Oświadczenie o środkach finansowych (wg. Załącznika nr 4 do oferty).
6. Oświadczenie Oferenta o obowiązku wypełnienia obowiązku informacyjnego art. 13 i 14 RODO.
7. Kopię dowodu wniesienia wadium.
8. Odpis z właściwego Rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Oferenta jest umocowana do jego reprezentowania..
9. Zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenia z ZUS/KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem.
10. Oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty i zawarcia umowy.

UWAGA:

- Niezałączenie do oferty któregokolwiek z wymienionych dokumentów, załączników lub oświadczeń skutkuje odmową zakwalifikowania oferty do przetargu.
- Każdy oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
- Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
- Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.

VIII.SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:

1. Oferty wraz z załącznikami należy składać osobiście w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze przy ulicy Sulechowskiej 41 w pokoju nr 5 lub przesłać pocztą na ww. adres w terminie **do dnia 07.10.2024 r. do godziny 9:00 (o skuteczności złożenia oferty świadczy data i godzina wpływu do Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze).** Oferty złożone po terminie nie będą podlegały ocenie.
2. **Oferta** (wypełniony formularz oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie/opakowaniu, zabezpieczonej w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością przed upływem terminu otwarcia ofert. Na kopercie należy umieścić napis:
„OFERTA na najem części nieruchomości obejmującej strefę odnowy biologicznej SPA wraz z terenem zielonym (w tym taras) znajdujące się w obiekcie Centrum Rekreacyjno-Sportowego w Zielonej Górze, przy ul. Sulechowskiej 41”.
3. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Powiadomienie o wycofaniu oferty musi być złożone według takich samych zasad jak składana oferta z dopiskiem „wycofanie oferty”.
4. **Otwarcie ofert** odbędzie się w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ulicy Sulechowskiej 41 w Zielonej Górze, **w dniu 10.10.2024 r. o godzinie 10:00** w salce konferencyjnej.
5. Ogłaszający zastrzega sobie prawo wycofania oferty przetargu oraz unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ

1. Najemca jest związany Ofertą przez okres 30 dni od terminu składania ofert.

2. Bieg terminu związania Ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Ustala się kwotę wadium w pieniądzu w wysokości **1.790,00 zł** (słownie: tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt złotych). Wadium należy wpłacić wyłącznie przelewem na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji nr **94 1020 5402 0000 0902 0276 7374**
2. Przelew należy opatrzyć adnotacją: **„WADIUM – PRZETARG ODNOWA BIOLOGICZNA SPA” oraz nazwa Oferenta.**
3. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu Wynajmujący uzna to wadium, które znajdzie się na rachunku bankowym Wynajmującego przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
5. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent który wygrał przetarg nie zawarł umowy najmu w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

XI. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

1. Ustala się iż wszelkie dane osób zawarte w ofertach będą przetwarzane przez Dyrektora MOSIR jako Administratora danych osobowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie wykonać obowiązek informacyjny, wobec wszystkich osób, których dane osobowe zawarł w swojej ofercie, zgodnie z klauzulą informacyjną zawartą w Załączniku nr 2 do ogłoszenia.
3. Oferent poświadczają na piśmie wykonanie obowiązku informacyjnego, wobec osób których dane będą przetwarzane przez MOSIR, w związku ze złożoną ofertą, zgodnie z klauzulą informacyjną zawartą w Załączniku nr 2 do ogłoszenia.

XII. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Wzór umowy najmu stanowi **Załącznik nr 7** do Ogłoszenia o przetargu.
2. Termin podpisania umowy najmu zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
3. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze.
4. W przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy z wybranym pierwotnie oferentem, Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze może zwrócić się o zawarcie umowy do Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
5. Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze, na stronie internetowej:

MOSiR Zielona Góra i w Biuletynie Informacji Publicznej: BIP - Biuletyn Informacji Publicznej (bip.e-partner.pl) oraz Urzędzie Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórnej 22. Informacja o ogłoszeniu przetargu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

UWAGA:

Załączniki do Ogłoszenia w wersji papierowej - do wglądu w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze przy ulicy Sulechowskiej 41, w pokoju nr 7.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW do Ogłoszenia:

Załącznik nr 1 – Formularz oferty wraz z kompletem załączników.

Załącznik nr 2 – Klauzula informacyjna.

Załączniki nr 3.1. i 3.2. - Rzuty zakresu objętego najmem oraz budynku.

Załącznik nr 4 – Wykaz pomieszczeń.

Załącznik nr 5 – Stan wykończenia pomieszczeń.

Załącznik nr 6 – Zestawienie wyposażenia.

Załącznik nr 7 - Wzór umowy najmu.

Robert Jagiełowicz

Dyrektor MOSiR