

## **OGŁOSZENIE KONKURSU OFERT**

**na wyłonienie najemcy pomieszczenia Groty Solnej położonej w budynku Aquaparku w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki**

1. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach ogłasza pisemny nieograniczony konkurs ofert, z możliwością dodatkowych negocjacji, na wyłonienie najemcy pomieszczenia Groty Solnej ( lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 43,1 m<sup>2</sup> ) położonego w budynku Aquaparku w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki
2. Oględziny lokalu mogą być przeprowadzone w terminie wcześniej uzgodnionym z Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Suwałkach pod nr telefonu: 87 566 32 82
3. Konkurs jest dwuetapowy:
  - etap I- złożenie i otwarcie ofert,
  - etap II- dodatkowe negocjacje /ew. wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach zastrzega prawo:
  - a) odwołania całości lub II etapu konkursu bez podania przyczyn,
  - b) zamknięcia konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert,
  - c) rozstrzygnięcia konkursu w razie wpływu tylko jednej oferty,
  - d) przeprowadzenia dodatkowej licytacji ustnej miesięcznej opłaty czynszu dzierżawnego netto,
  - e) podejmowania innych decyzji lub czynności według wyboru Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach
5. Do konkursu nie mogą przystąpić osoby lub podmioty, które w chwili upływu czasu do złożenia oferty są dłużnikami Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, Urzędu Miejskiego w Suwałkach lub zalegają z zapłatą podatków lub składek ZUS.
6. W razie skorzystania przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach z uprawnienia o którym mowa w punkcie 4 lit. a)-b) powyżej, oferentom nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Miasta Suwałki/Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.

### **A.**

#### **ISTOTNE WARUNKI UMOWY NAJMU**

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia Groty Solnej ( lokalu użytkowego - grota solna o powierzchni użytkowej 43,1 m<sup>2</sup> ) położonego w Aquaparku w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat, od dnia 01 stycznia 2020 roku do dnia 31.12.2022 roku.
3. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego użyczać lokalu opisanego w ust. 1 osobom trzecim, oddawać w podnajem lub w inny sposób dysponować.
4. Wydanie lokalu nastąpi w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, jest on mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

6. Warunki niezbędne prowadzonej działalności określa załącznik nr 1 do umowy.
7. Niezależnie od czynszu, Najemca pokrywa koszty związane z eksploatacją lokalu, na podstawie wystawianej przez Wynajmującego faktury w terminie określonym na fakturze wg poniższego zestawienia:
  1. energia elektryczna wg. podlicznika
  2. wywóz nieczystości raz na kwartał - opłata ryczałtowa w kwocie 40,00 zł netto, plus należny podatek VAT,
  3. podatek od nieruchomości w wysokości i na zasadach określonych Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na dany rok kalendarzowy. Najemca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej w Wydziale Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Suwałkach.
8. Ewentualna ustawowa zmiana stawek podatku VAT nastąpi automatycznie, nie wymaga formy aneksu i dokonywana będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Wynajmującego.
9. Podwyższenie opłaty za wywóz nieczystości, zimną wodę i odprowadzenie ścieków nie wymaga formy aneksu i dokonywane będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Wynajmującego. Podwyższona opłata płatna jest od terminu wskazanego w zawiadomieniu.
10. Zmiana wysokości czynszu może być dokonywana raz w roku kalendarzowym o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” ogółem za rok kalendarzowy poprzedzający dzień waloryzacji.
11. Pierwsza waloryzacja miesięcznej stawki czynszu może być dokonana w 2021 roku, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” ustalony za rok 2020, w kolejnych latach podwyżki będą dotyczyły czynszu obowiązującego aktualnie, tj. stawki czynszu w wysokości ustalonej w wyniku waloryzacji w roku poprzednim.
12. Podwyższenie czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 11 nie wymaga formy aneksu i dokonywane będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Wynajmującego.
13. Podwyższony czynsz płatny jest od miesiąca wskazanego w zawiadomieniu.
14. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
15. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym bez prawa dochodzenia wobec Wynajmującego roszczeń w tym zakresie.
16. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
17. W każdym przypadku wykonania przez Najemcę prac remontowych, adaptacyjnych lub modernizacyjnych Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania umowy najmu, jaki i po jej rozwiązaniu.
18. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne muszą być przeprowadzane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
19. Strony ustalają kaucję w wysokości trzykrotnej miesięcznej stawki czynszu brutto, obowiązującej w dniu zawarcia umowy, tj. .... **zł brutto**.
20. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania i zabezpieczenia innych należności finansowych związanych z wykonaniem umowy.
21. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kaucji w gotówce lub przelewem na konto Wynajmującego najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu.
22. Szczegółowe warunki umowy zostaną określone w drodze negocjacji poprzedzających jej zawarcie.
23. Szczegółowe bezosobowe koszty utrzymania obiektu wskazane są w załączniku nr 1 do

niniejszego ogłoszenia.

**B.**

**OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Pisemne oferty należy składać w języku polskim, w zamkniętych nieprzeźroczystych kopertach z dopiskiem: „Oferta na wyłonienie najemcy lokalu użytkowego - Groty Solnej, położonego w budynku Aquaparku w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki”.

**w terminie do dnia 16.12.2019r. do godz. 10:00**

**na adres:**

**Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach  
ul. Wojska Polskiego 2, 16-400 Suwałki,  
lub**

**bezpośrednio pod adresem jw., pokój nr 205 (sekretariat)**

**( liczy się data i godzina wpływu oferty do siedziby Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach  
na adres jak wyżej)**

2. Pisemna oferta powinna zawierać:

- a. imię i nazwisko, adres i podpis oferenta ( lub osoby należycie umocowanej do działania w imieniu oferenta), nr PESEL, NIP lub nazwę firmy przedsiębiorstwa oferenta i adres jego siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub przedsiębiorca, NIP, podpis osoby należycie umocowanej do działania w imieniu oferenta, podmioty podlegające wpisom do rejestrów winny dołączyć aktualny wpis/odpis z właściwego rejestru ( wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty), dane kontaktowe oferenta ( numer telefonu oferenta, opcjonalnie - adres e-mail oferenta )
- b. datę sporządzenia oferty,
- c. oferowaną miesięczną kwotę czynszu najmu brutto,
- d. oświadczenie, że oferent nie jest dłużnikiem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach oraz Urzędu Miejskiego w Suwałkach,
- e. oświadczenie, że wszelkie dane zawarte w ofercie odpowiadają rzeczywistości i są zgodne z prawdą, oraz, że oferent jest świadomy odpowiedzialności za złożenie oświadczeń niezgodnych z prawdą,
- f. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz zawarcia umowy najmu i jej wykonywania,
- g. oświadczenie potwierdzające, że oferent będzie związany ofertą przez okres 60 dni od dnia wyłonienia oferenta.

- 3. Oferty nie spełniające wymogów wskazanych w punkcie 2 lit. b) nie będą rozpatrywane.
- 4. Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.
- 5. Jeden oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 6. Do kontaktów z oferentami uprawniony jest Waldemar Borysewicz - Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, tel. 87 563 18 57 w godz. 8.00 – 15.00
- 7. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach dokona **otwarcia ofert w dniu 16.12.2019 roku o godz. 10:15** w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, ul. Wojska Polskiego 2,

w gabinecie Dyrektora – pokój nr 207.

8. Zainteresowani oferenci mogą uczestniczyć w części jawnej otwarcia ofert.
9. Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane i nie zostaną zwrócone oferentom.

#### **C.**

**KRYTERIUM WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:** Cena miesięczna czynszu najmu brutto - 100%

#### **D.**

##### **OCENA OFERT:**

1. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszego ogłoszenia.
2. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach dokona oceny ofert pod względem formalnym i zgodności z niniejszym ogłoszeniem.
3. Oferta zostanie uznana za nieważną, jeśli:
  - a. oferta będzie niekompletna, niezgodna z zapisami niniejszego ogłoszenia lub obciążona błędami,
  - b. jej złożenie stanowić będzie czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji lub będzie zawierać nieprawdziwe informacje,
  - c. oferta będzie nieważna na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.
4. W toku badania i oceny ofert Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach może żądać od Oferenta pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty. Oferent będzie zobowiązany do przedstawienia wyjaśnień w terminie określonym przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach. Wyjaśnienia złożone po upływie wyznaczonego terminu nie będą rozpatrywane. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach nie przewiduje uzupełniania oferty o jakiegokolwiek dokumenty po upływie terminu składania ofert.

#### **E.**

##### **INFORMACJA O WYNIKU ROZPATRZENIA KONKURSU:**

1. Każdy Oferent, który złoży ofertę przed upływem terminu składania ofert zostanie powiadomiony o wyniku postępowania – telefonicznie lub pisemnie za pośrednictwem poczty elektronicznej lub drogą pocztową (listownie) - zgodnie z wyborem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.
2. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród ofert ważnych.
3. Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert zawierać będzie tę samą kwotę miesięcznej czynszu najmu brutto, Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach podejmie dodatkowe negocjacje z tymi oferentami, którzy złożyli te oferty.

4. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach powiadomi Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza o terminie i miejscu zawarcia umowy.

*Waldemar Borysewicz*

DYREKTOR

OŚRODKA SPORTU I REKREACJI W SUWAŁKACH

DYREKTOR  
Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach  
*mgr Waldemar Borysewicz*

Załącznik nr 1 do OGŁOSZENIA KONKURSU OFERT  
na wyłonienie najemcy pomieszczenia Groty Solnej  
położonej w budynku Aquaparku w Suwałkach,  
przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki

**Koszty funkcjonowania groty solnej – powierzchnia użytkowa 43,1 m<sup>2</sup> Aquapark Suwałki –  
rok 2018 (netto)**

1. Energia elektryczna 2.431,21 zł
2. Podatek od nieruchomości 951,21
3. Solanka 426,82 zł

Sporządził:  
Chuchnowski Maciej