

**ZARZĄDZENIE NR 18/2021**  
**Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach**

z dnia 22 lipca 2021 r.

**w sprawie powołania komisji w pisemnym nieograniczonym konkursie ofert z możliwością negocjacji na wynajem lokalu użytkowego - składającego się z pomieszczenia głównego, 2 szatni oraz 2 magazynków o łącznej powierzchni użytkowej 350,3 m<sup>2</sup> położonego w Suwałkach przy ul. Papieża Jana Pawła II 7.**

Na podstawie § 4 ust. 8 Statutu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach nadanego uchwałą nr XXVII/351/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie statutu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, zarządzam co następuje:

**§ 1.**

Powołuję komisję do przeprowadzenia pisemnego nieograniczonego przetargu na wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 350,3 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi dwa pomieszczenia główne (lokal nr 1.38 i nr 1.39), dwa pomieszczenia szatni damskiej i męskiej (lokal nr 1.36 i nr 1.37) oraz dwa pomieszczenia magazynków (lokal nr 1.40 i nr 1.41), położonego w Suwałkach przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, w następującym składzie:

1. Grzegorz Wiktor Krysa - Przewodniczący
2. Agnieszka Iwanowska - Sekretarz
3. Marta Szeszko – Członek
4. Maciej Chuchnowski – Członek

**§ 2.**

W posiedzeniach komisji może uczestniczyć Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 22 lipca 2021 r.

Dyrektor Ośrodka Sportu  
i Rekreacji w Suwałkach

**mgr Waldemar Borysewicz**

### **OGŁOSZENIE KONKURSU OFERT**

**na wyłonienie najemcy lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 350,3 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi dwa pomieszczenia główne (lokal nr 1.38 i nr 1.39), dwa pomieszczenia szatni damskiej i męskiej (lokal nr 1.36 i nr 1.37) oraz dwa pomieszczenia magazynków (lokal nr 1.40 i nr 1.41), położonych 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 lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 350,3 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi dwa pomieszczenia główne (lokal nr 1.38 i nr 1.39), dwa pomieszczenia szatni damskiej i męskiej (lokal nr 1.36 i nr 1.37) oraz dwa pomieszczenia magazynków (lokal nr 1.40 i nr 1.41), 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:
  - a) etap I - złożenie i otwarcie ofert,
  - b) 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 jakiegokolwiek roszczenia wobec Miasta Suwałki/Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.

#### **A.**

### **ISTOTNE WARUNKI UMOWY NAJMU**

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 350,3 m<sup>2</sup>, składającego się z pomieszczenia głównego, 2 szatni oraz 2 magazynków, w skład którego wchodzi lokale o numerach 1.36, 1.37, 1.38, 1.39, 1.40, 1.41, położonego w Aquaparku w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej i/lub sportowo-rekreacyjnej, i/lub edukacyjnej, i/lub medycznej, i/lub rehabilitacyjno-medycznej lub innego rodzaju działalności związanej z sportem lub rekreacją.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. 3 lat.
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, w zakresie kosztów energii elektrycznej, wody i kanału na podstawie wskazań podliczników (Przedmiot Najmu posiada zamontowane podliczniki), natomiast w zakresie wywozu nieczystości, Najemca uiszczać będzie opłatę ryczałtową w zależności od rodzaju prowadzonej działalności netto + podatek VAT. Najemca uiszcza także 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 2022 roku, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” ustalony za rok 2021, 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, wyliczonej w oparciu o wylicytowaną w przetargu stawkę czynszu.
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.

## 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 nr 1.36 - 1.41, położonego w budynku Aquaparku w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki”

**w terminie do dnia 4 sierpnia 2021 r. 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 netto, nie niższą niż kwota 17 zł netto (słownie: siedemnaście zł netto) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej,
  - 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 pod lit. B ust. 2 powyżej nie będą rozpatrywane. Nie ma możliwości złożenia oferty częściowej na część oferowanej powierzchni do wynajmu.
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 4 sierpnia 2021 roku o godz.10:15**, w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, ul. Wojska Polskiego 2, w gabinecie Dyrektora – pokój nr 205.
8. Zainteresowani oferenci mogą uczestniczyć w części jawnej otwarcia ofert.

- Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane i nie zostaną zwrócone oferentom.

### **C.**

#### **KRYTERIUM WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:**

Cena miesięczna czynszu najmu netto - 100%

### **D.**

#### **OCENA OFERT:**

- Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszego ogłoszenia.
- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach dokona oceny ofert pod względem formalnym i zgodności z niniejszym ogłoszeniem.
- Oferta zostanie uznana za nieważną, jeśli:
  - oferta będzie niekompletna, niezgodna z zapisami niniejszego ogłoszenia lub obarczona błędami,
  - jej złożenie stanowić będzie czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji lub będzie zawierać nieprawdziwe informacje,
  - oferta będzie nieważna na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego,
  - oferowana cena za 1m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej będzie w przeliczeniu niższa niż kwota 17 zł netto (słownie: siedemnaście zł netto) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej.
- 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 i 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:**

- 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.
- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród ofert ważnych.
- Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert zawierać będzie tę samą kwotę miesięcznej czynszu najmu netto, Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach podejmie dodatkowe negocjacje z tymi oferentami, którzy złożyli te oferty.
- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach powiadomi Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza o terminie i miejscu zawarcia umowy.