

OGŁOSZENIE KONKURSU OFERT

na wyłonienie najemcy lokalu użytkowego nr 1.16 położonego w budynku AQUAPARKU w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki

1. **Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach** (zwany dalej **OSIR** lub **Wynajmujący**) ogłasza pisemny nieograniczony konkurs ofert, z możliwością dodatkowych negocjacji, na wyłonienie najemcy [lokalu użytkowego nr 1.16, przystosowanego do prowadzenia działalności usługowej, m.in. usługi kosmetyczne i fryzjerskie](#), 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 OSIR 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. OSIR 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 OSIR.
5. Do konkursu nie mogą przystąpić osoby lub podmioty, które w chwili upływu czasu do złożenia oferty są dłużnikami OSIR i/lub Urzędu Miejskiego w Suwałkach
6. W razie skorzystania przez OSIR z uprawnienia, o którym mowa w punkcie 4 lit. a) - b) powyżej, oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Miasta Suwałki/OSIR.

A.

ISTOTNE WARUNKI UMOWY NAJMU

1. Przedmiotem umowy jest najem [lokalu użytkowego nr 1.16, przystosowanego do prowadzenia działalności usługowej, w tym m.in. usługi kosmetyczne i fryzjerskie](#), położonego w Aquaparku w Suwałkach, na 1. piętrze, w holu głównym (przy klatce schodowej oraz windzie), przy ul. Papieża Jana Pawła II 7. Powierzchnia użytkowa lokalu: **40,1 m²**.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat, od dnia 01 grudnia 2022 roku do dnia 30 listopada 2025 roku.
3. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego używać 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. 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 wskazań licznika) – przeciętna wartość zużycia miesięcznego: 200 kWh, tj. **160,-zł netto** plus należny podatek VAT,
 - 2) zimna woda (wg wskazań licznika) – przeciętna wartość zużycia miesięcznego: 3 m³, tj. **12,-zł netto** plus należny podatek VAT,
 - 3) odprowadzenie ścieków (wg wskazań licznika) – przeciętna wartość zużycia miesięcznego: 3 m³, tj. **18,-zł netto** plus należny podatek VAT,
 - 4) wywóz nieczystości raz na kwartał – opłata ryczałtowa w kwocie **158,00 zł netto**, plus należny podatek VAT,
 - 5) 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 2024 roku, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” ustalony za rok 2023, 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, całym zachowaniem 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.
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 1.16 położonego w budynku Aquaparku w Suwałkach, przy ul. Papieża Jana Pawła II 7, 16-400 Suwałki”*.

w terminie do dnia 10 listopada 2022r. do godz. 12:00

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 OSIR 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 B. 2 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 OSIR, tel. 87 563 18 57 lub Grzegorz Krysa – Zastępca Dyrektora OSIR w godz. 8.00 – 15.00;
 7. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach dokona **otwarcia ofert w dniu 14 listopada 2022 roku o godz. 10:30**, w siedzibie OSIR, ul. Wojska Polskiego 2, w gabinecie Dyrektora – pokój nr 205.

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. OSIR 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 obarczona 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 OSIR może żądać od Oferenta pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty. Oferent będzie zobowiązany do przedstawienia wyjaśnień w terminie określonym przez OSIR. Wyjaśnienia złożone po upływie wyznaczonego terminu nie będą rozpatrywane. OSIR 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 OSIR.
2. OSIR 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, OSIR podejmie dodatkowe negocjacje z tymi oferentami, którzy złożyli te oferty.
4. OSIR powiadomi Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza o terminie i miejscu zawarcia umowy.

Waldemar Borysewicz

DYREKTOR

OŚRODKA SPORTU I REKREACJI W
SUWAŁKACH