

Zarządzenie nr 17 / 2021

Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu
z dnia 05 maja 2021 r.

w sprawie ustalenia regulaminu postępowania w przetargu nieograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej wśród dzieci i młodzieży, przy ul. Mazurskiej w Elblągu

Na podstawie § 11 ust. 2 Statutu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XI/218/2015 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie połączenia jednostki budżetowej pod nazwą Centrum Sportowo-Biznesowe w Elblągu z jednostką budżetową pod nazwą Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu i § 10 pkt 12 Regulaminu Organizacyjnego Miejskiego Ośrodka sportu i Rekreacji w Elblągu stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 17/2020 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu z dnia 17.09.2020r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Miejskiego Ośrodka sportu i Rekreacji w Elblągu, zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się regulamin postępowania w przetargu nieograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej wśród dzieci i młodzieży, przy ul. Mazurskiej w Elblągu.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 17/2021
z dnia 05 maja 2021 r.

Regulamin postępowania w przetargu nieograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej wśród dzieci i młodzieży, przy ul. Mazurskiej w Elblągu.

§ 1.

Podstawową formą przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej wśród dzieci i młodzieży, przy ul. Mazurskiej w Elblągu, jest przetarg nieograniczony ofertowy, organizowany przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1, zwany dalej MOSiR.

§ 2.

Postępowanie przetargowe prowadzi Komisja przetargowa, powołana przez Dyrektora MOSiR, w składzie 5 osób, zgodnie z regulaminem Komisji.

§ 3.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej.
2. Członek Komisji przetargowej zobowiązany jest do złożenia oświadczenia na piśmie, że nie pozostaje w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, i nie jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, czynnie biorących udział w przetargu, a także nie pozostaje z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości, co do jego bezstronności. W przypadku przystąpienia do przetargu osób w/w, członek Komisji obowiązany jest do wyłączenia się z jej prac.

§ 4.

Przetarg poprzedza ogłoszenie, które powinno zawierać informacje:

- 1) oznaczenie przedmiotu przetargu oraz cenę wywoławczą,
- 2) termin i miejsce składania pisemnych ofert i ich otwarcia,

§ 5.

Ogłoszenie o przetargu i warunki dzierżawy nieruchomości gruntowej na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej wśród dzieci i młodzieży, przy ul. Mazurskiej w Elblągu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Elblągu przy ul. Łączności 1, w siedzibie MOSiR, przy ul. Karowej 1, a także wraz z pozostałą dokumentacją (formularz „Oferta”, regulamin postępowania przetargowego,

wzór umowy dzierżawy) – umieszczenie na stronie internetowej: www.bip.mosir.elblag.eu – zakładka „Przetargi (dzierżawa, najem, sprzedaż, rezerwacja)” przez co najmniej 30 dni przed terminem przetargu.

§ 6.

1. Oferty są składane w formie pisemnej.
2. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy: Bank PKO BP nr konta 58 1020 1752 0000 0702 0231 1637, z datą wpływu nie później niż 3 dni przed przetargiem.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości za pierwszy miesiąc. Wadium przepada w razie uchylecia się dzierżawcy, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem ustępu 3, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
5. Przystępujący do przetargu powinni, złożyć w zamkniętej kopercie, z napisem „przetarg nieograniczony ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości gruntowej, na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej wśród dzieci i młodzieży, przy ul. Mazurskiej w Elblągu ”, n/w dokumenty:
 - 1) kompletnie wypełniony druk oferty - załącznik nr 1 (formularz ofertowy) z oferowaną roczną wysokością czynszu;
Oferta winna być opatrzona podpisem/-ami reprezentanta/-ów (zgodnie ze statutem, KRS) na wszystkich stronach oferty, załączników. Zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę/-y podpisującą/-e ofertę; oferta nie może zawierać śladów żadnych poprawek w odniesieniu do proponowanej wysokości czynszu, w przypadku wątpliwości liczy się wysokość czynszu podana słownie;
 - 2) koncepcję funkcjonalno-użytkową na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej na dzierżawionej nieruchomości – podpisaną przez osoby uprawnione, uwzględniającą m.in. wymagania Wydzierżawiającego określone w ust. 5 pkt 3 i 4 ogłoszenia;
 - 3) aktualny odpis z właściwego rejestru, poświadczony za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione;
 - 4) kopię statutu stowarzyszenia – poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione;
 - 5) zgodę organów statutowych na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu;
 - 6) kopię dowodu wniesienia wadium w formie wyciągu lub przekazu;
 - 7) pisemne oświadczenia:
 - a) o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - b) o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem zagospodarowania nieruchomości;
 - c) że zagwarantuje dostęp do przebiegających przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu gestorom tych sieci;
 - d) o zobowiązaniu się do realizacji zadań wynikających z przedłożonej koncepcji funkcjonalno-użytkowej oraz przedłożenia w terminie 30 dni od podpisania umowy harmonogramu prac remontowych i modernizacyjnych;

- e) o uwzględnieniu przed podpisaniem umowy uwag Wydzierżawiającego do przedłożonej koncepcji funkcjonalno-użytkowej;
- f) o zapoznaniu się z treścią projektu umowy dzierżawy bez zastrzeżeń;
- g) że nie zalega z płatnościami wobec Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu oraz Gminy Miasto Elbląg;
- h) o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych zamieszczoną w ogłoszeniu o przetargu i nie wnosząc/-simy do niej zastrzeżeń.

§ 7.

Podmioty zainteresowane dzierżawą nieruchomości gruntowej na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej związanej z upowszechnianiem piłki nożnej wśród dzieci i młodzieży, przy ul. Mazurskiej w Elblągu, powinny przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z terenem będącym przedmiotem dzierżawy, a także wzorem umowy dzierżawy. Fakt złożenia oferty i uczestnictwo w przetargu jest równoznaczne z przyjęciem stanu wydzierżawionej nieruchomości, oraz akceptacją umowy dzierżawy, zgodnie z oświadczeniem złożonym na formularzu oferty.

§ 8.

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9.

Na dzierżawę przedmiotu przetargu oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

§ 10.

1. Przy wyborze oferty Wydzierżawiający będzie się kierował następującymi kryteriami o następującym znaczeniu:
 - 1) C – cena ofertowa brutto (kwotę brutto rocznej stawki czynszu dzierżawy za dzierżawiony teren zaproponowaną przez oferenta, nie mniejszą, niż cena wywoławcza. Kwota ofertowa powinna być zaokrąglona do pełnych złotych) – do 20 %,
 - 2) N – wartość nakładów inwestycyjnych, w kwocie brutto przewidzianych dla całego okresu obowiązywania 3 letniej umowy dzierżawy; dla określenia wysokości planowanych nakładów należy wziąć pod uwagę rodzaj nakładów na nieruchomość, przedmiot tych nakładów, jak i szacunkową wartość – do 30%,
 - 3) O – ilość osób zrzeszonych w klubie (zawodników do 12 roku życia), stan na dzień składania ofert;
Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wezwania uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień, w celu weryfikacji listy zrzeszonych zawodników – do 30%,
 - 4) K – kalendarz planowanych imprez sportowo-rekreacyjnych (z wyłączeniem treningów) w okresie: VIII`2021r.-VI`2022r. – do 20%.
2. Sposób przyznania punktacji Oferentom za spełnienie kryterium, obliczone będą na podstawie wzorów:
 - 1) C – kwotę brutto rocznej stawki czynszu dzierżawy za dzierżawiony teren zaproponowaną przez oferenta, nie mniejszą, niż cena wywoławcza. Kwota ofertowa powinna być zaokrąglona do

pełnych złotych)

Kryterium	Waga (%)	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
roczna stawka czynszu dzierżawy brutto*	20%	20	$C = \frac{\text{Cena badanej oferty}}{\text{Cena najwyższej oferty}} \times 20 \text{ pkt}$

* Kwota ofertowa powinna być zaokrąglona do pełnych złotych. Cena nie obejmuje opłat związanych z eksploatacją nieruchomości.

- 2) N – wartość nakładów inwestycyjnych – w kwocie brutto, w całym okresie obowiązywania 3 letniej umowy dzierżawy; dla określenia wysokości planowanych nakładów należy wziąć pod uwagę rodzaj nakładów na nieruchomość, przedmiot tych nakładów, jak i szacunkową wartość

Kryterium	Waga (%)	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
Wartość nakładów inwestycyjnych	30%	30	$N = \frac{\text{zaofferowana przez oferenta wartość nakładów inwestycyjnych}}{\text{najwyższą zaofferowaną wartość nakładów inwestycyjnych}} \times 30 \text{ pkt}$

- 3) O – ilość osób zrzeszonych w klubie (zawodników do 12 roku życia), stan na dzień składania ofert;

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wezwania uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień, w celu weryfikacji listy zrzeszonych zawodników

Kryterium	Waga (%)	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
ilość zawodników zrzeszonych w klubie	30%	30	$O = \frac{\text{ilość zawodników zrzeszonych w klubie badanego oferenta}}{\text{najwyższą ilość zawodników w klubie}} \times 30 \text{ pkt}$

- 4) K – kalendarz planowanych imprez sportowo-rekreacyjnych (z wyłączeniem treningów) w okresie: VIII'2021r.-VI'2022r.

Kryterium	Waga (%)	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
ilość imprez sportowo-rekreacyjnych ujętych w kalendarzu imprez oferenta	20%	20	$K = \frac{\text{ilość zaproponowanych imprez badanego oferenta}}{\text{najwyższą ilość zaproponowanych imprez}} \times 20 \text{ pkt}$

3. Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$L = C + N + O + K$$

gdzie:

L- całkowita liczba punktów,

C- punkty uzyskane w kryterium „roczna stawka czynszu dzierżawy brutto”,

N- punkty uzyskane w kryterium „wartość nakładów inwestycyjnych”,

O- punkty uzyskane w kryterium „ilość osób zrzeszonych w klubie”,

K- punkty uzyskane w kryterium „kalendarz planowanych imprez sportowo-rekreacyjnych”

4. Punktacja przyznawana oferentom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.
6. Wydzierżawiający wybierze Dzierżawcę, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w ogłoszeniu i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
7. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Wydzierżawiający spośród tych ofert dokona wyboru oferty z najwyższą wartością nakładów inwestycyjnych.

§ 11.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Sposób postępowania Komisji określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014r., poz. 1490).

§ 12.

1. Wyniki przetargu na dzierżawę nieruchomości, będą wywieszane na okres 7 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Elblągu przy ul. Łączności 1, siedziby MOSiR, przy ul. Karowej 1, a także na stronie internetowej, określonej w § 5 regulaminu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni, od dnia zamknięcia przetargu i zatwierdzenia przez Dyrektora MOSiR.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu i zatwierdzenia przez Dyrektora MOSiR, uczestnik przetargu otrzymuje pisemną informację o wyniku przetargu.

§ 13.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, w terminie 7 dni, od dnia otrzymania zawiadomienia o wyniku przetargu wszystkim oferentom.

§ 14.

1. Wydzierżawiający zawiadomi osobę ustaloną jako Dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o terminie i miejscu zawarcia umowy. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 36 miesięcy na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącej załącznik do Szczegółowych Warunków Dzierżawy.

§ 15.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn, o czym poinformuje w formie właściwej dla jego ogłoszenia, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.