Dyrektor
Miejskiego Ośrodka Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na:
„Dzierżawę obiektu sportowego przy Alei Wojska Polskiego 127 w Szczecinie"

I. Tryb przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony, celem którego jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na dzierżawę nieruchomości. Podstawa prawna art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

II. Lokalizacja nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest przy Alei Wojska Polskiego 127 w Szczecinie.

III. Okres dzierżawy

Dzierżawa na okres 9 lat.

IV. Oznaczenie nieruchomości oraz powierzchnia wg danych z ewidencji gruntów

Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest dzierżawa nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr 60/1 obręb 2140 Szczecin – Pogodno o powierzchni 24.759 m^2 (KW nr SZ1S/00146549/7) przy Alei Wojska Polskiego 127, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin będącej w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie (zwanym dalej MOSRiR), zgodnie z opisem nieruchomości stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia wraz z załącznikiem graficznym.
Zestawienie wyposażenia obiektów stanowiących Przedmiot dzierżawy wraz z jego szczegółowym opisem stanowi Załącznik nr 2 „Stan składników majątku –środki trwałe" oraz Załącznik nr 2a „Stan składników majątku - Pozostałe środki trwałe" do niniejszego Ogłoszenia.
Świadectwa charakterystyki energetycznej dla następujących budynków:
a) budynku adm.-socjalnego nr 1 (173_BUD)- świadectwo nr SCHE/4569/235/2023;
b) budynku adm.-socjalnego nr 2 (174_BUD)- świadectwo nr SCHE/4569/240/2023;
c) magazynu (175_BUD)- świadectwo nr SCHE/4569/234/2023;
d) hali tenisowej (318_BUD)- świadectwo nr SCHE/4569/239/2023,
stanowią Załącznik kolejno nr 14a, 14b, 14c oraz 14d do niniejszego Ogłoszenia o przetargu.
Dzierżawca przejmie wyposażenie w stanie istniejącym, Dzierżawcy nie będą przysługiwały wobec Wydzierżawiającego żadne roszczenia z tytułu wad fizycznych przedmiotowego wyposażenia.

Na Przedmiocie dzierżawy pozostanie kontener stanowiący jego własność, o powierzchni zabudowy 42 m² zaznaczony na załączniku graficznym kolorem zielonym, nie podlegający wydzierżawieniu. Kontener będzie wykorzystywany przez Wydzierżawiającego, w związku z czym Dzierżawca zobowiązany będzie umożliwić Wydzierżawiającemu swobodny dostęp do wskazanego kontenera.
Na Przedmiocie dzierżawy pozostaną również trzy nośniki reklamowe znajdujące się na ogrodzeniu od strony Al. Wojska Polskiego 127, każdy o powierzchni 2,5/5,30, które będą do dyspozycji Dzierżawcy. Przy czym zagospodarowanie ich przez Dzierżawcę (zamieszczenie treści reklamy) musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego i prawa miejscowego (uzyskanie stosowych zezwoleń itd.).
Na Przedmiocie dzierżawy pozostanie monitoring nie podlegający wydzierżawieniu, który będzie wykorzystywany przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca będzie miał możliwość odbioru sygnału z monitoringu.
Na Przedmiocie dzierżawy znajduje się studnia głębinowa. Korzystanie przez Dzierżawcę z przedmiotowej studni głębinowej wymaga zawarcia przez strony odrębnego porozumienia określającego zasady i warunki korzystania ze studni.

V. Przeznaczenia nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łękno-Wojska Polskiego" uchwalonego uchwałą Nr XXVII/561/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2004 r., zmieniona uchwałą Nr XXXII/793/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2009 r. i położona jest w obszarze oznaczonym symbolem „Bz" – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
Nieruchomość przeznaczona na cele sportowo- rekreacyjne - całoroczne prowadzenie kortów do tenisa ziemnego z zapleczem socjalnym.
MOSRiR dopuszcza działalność gastronomiczną jako towarzyszącą, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. W zakresie prowadzonej na dzierżawionych kortach działalności, Dzierżawcy i MOSRIR-u nie będą łączyć żadne zobowiązania poza wynikającymi z Umowy dzierżawy i niniejszego Ogłoszenia.

VI. Obciążenia Nieruchomości i inne zobowiązania

W dziale III księgi wieczystej nr KW nr SZ1S/00146549/7 wpisane są następujące ograniczone prawa rzeczowe:
1) na rzecz Enea Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Poznaniu- na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości zajętej pod istniejąca stację transformatorową 15/0,4 KV typu MRW-BPP20/2X630-4 o pow. 36 m², oznaczonej na załączniku do Aktu Notarialnego Repertorium A nr 142/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. kolorem zielonym - zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na niej urządzeń energetycznych, umożliwiającym w szczególności eksploatację, przebudowę i rozbudowę obiektu, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwanie awarii, wymianę infrastruktury

i przyłączenie nowych odbiorców oraz prawie wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac, prawie do przechodu i przejazdu celem dostępu do stacji transformatorowej, pasem gruntu o pow. 77 m² oznaczonym na załączniku do ww. Aktu kolorem pomarańczowym, zapewniającym właściwą obsługę i dostęp do stacji transformatorowej, prawie do eksploatacji infrastruktury zlokalizowanej na części nieruchomości zajętej pod istniejące linie kablowe 15 KV I 0,4 KV (pas o długości 82 m i szerokości 0,5 m TJ. 41 m²) oznaczonej na załączniki do ww. Aktu kolorem żółtym, dokonywania jej kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac,

2) na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie – odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz uprawnionej Spółki i jej następców prawnych, której treścią jest prawo do korzystania z pasa gruntu o szerokości 1m wzdłuż urządzeń wodno - kanalizacyjnych, których przebieg obrazuje załącznik mapowy nr 1 do umowy, w celu wymiany urządzeń wodnokanalizacyjnych a także na prawie wstępu w celu usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, rozbudowy tych urządzeń i przyłączania kolejnych urządzeń wodno - kanalizacyjnych. Zakres terenowy służebności obejmuje część nieruchomości o powierzchni 18 m², na której zlokalizowana jest sieć wodociągowa i kanalizacyjna wraz z pasem technicznym, oznaczone kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do Aktu;
3) na rzecz Szczecińskiej Energetyki Cieplnej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością- na czas nieoznaczony i za rocznym wynagrodzeniem służebność przesyłu na rzecz uprawnionej spółki, właściciela urządzeń ciepłowniczych i jej następców prawnych, polegająca na prawie do eksploatacji sieci ciepłowniczej wraz ze wszelkimi urządzeniami towarzyszącymi, znajdującymi się w pasie technicznym, prawie dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii w sieci ciepłowniczej, a także wymiany i ułożenia w pasie technicznym nowych podziemnych sieci ciepłowniczych oraz prawie wstępu na obciążoną nieruchomość w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac. Zakres terenowy służebności obejmuje część nieruchomości zajętą pod istniejącą cieć ciepłowniczą preizolowaną 2XDN65 i pas techniczny o powierzchni 102,00 m², oznaczoną na mapie stanowiącej załącznik numer 14 do Aktu.

VII. Obowiązki Dzierżawcy w okresie trwania umowy

1. Wybrany Dzierżawca zobowiązany będzie do:
   1) korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z zapisami i ograniczeniami wynikającymi z niniejszego Ogłoszenia oraz Umowy dzierżawy, której projekt stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia,
   2) korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego funkcją sportowo-rekreacyjną (prowadzenie kortów do tenisa ziemnego), w sposób gwarantujący zachowanie jego substancji w stanie niepogorszonym – zgodnie z wymaganiami prawidłowej

gospodarki oraz zgodnie zasadami eksploatacji hali tenisowej, określonymi w Załączniku nr 4 do niniejszego Ogłoszenia,

3) dokonywania niezbędnych wymaganych przepisami prawa przeglądów obiektów i budowli, utrzymania, konserwacji oraz remontów obiektów budowlanych stanowiących Przedmiot dzierżawy na własny koszt, w celu utrzymywania ich w stanie zgodnym z prawem oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego i dokonywania odpowiednich wpisów kontroli okresowych stanu technicznego obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U z 2023 r. poz. 682 ze zm.), a także przekazywania Wydzierżawiającemu kopii dokumentów potwierdzających fakt przeprowadzenia ww. przeglądów, w terminie 14 dni od daty ich przeprowadzenia,
4) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno-epidemiologicznych,
5) uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego na poczynienie jakichkolwiek prac związanych z modernizacją, remontem oraz rozbudową obiektów stanowiących przedmiot dzierżawy, z uwzględnieniem postanowień § 11 projektu Umowy dzierżawy,
6) utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należytym porządku, czystości i stanie zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki oraz zasadami określonymi w odrębnych przepisach, w tym drzew i krzewów, znajdujących się na Przedmiocie dzierżawy w chwili wydania Przedmiotu dzierżawy oraz nasadzonych przez Wydzierżawiającego w okresie trwania umowy, zaś w przypadku ich zniszczenia Dzierżawca zobowiązuje się do nasadzenia wtórnego oraz kompensacyjnego. Niniejsze obowiązki Dzierżawcy nie obejmują wycinki drzew, których stan wynika ze zdarzeń losowych lub okoliczności niezależnych od Dzierżawcy,
7) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu służbom specjalistycznym do sieci przebiegających przez Przedmiot dzierżawy,
8) zapewnienia Wydzierżawiającemu możliwości przeprowadzenia kontroli doraźnej w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszego Ogłoszenia oraz Umowy dzierżawy, a także kontroli okresowej w zakresie:
   a) przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień ust.1 pkt. 3 rozdziału VII niniejszego Ogłoszenia oraz instrukcji eksploatacji hali tenisowej, stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszego Ogłoszenia,
   b) udostępnienia nieodpłatnie kortogodzin na hali tenisowej dla Polskiego Związku Tenisowego, zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 rozdziału VII niniejszego Ogłoszenia,
   c) przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 rozdziału VII niniejszego Ogłoszenia,
9) umieszczenie jakichkolwiek nośników reklamowych na nieruchomości, budynkach i budowlach stanowiących Przedmiot dzierżawy, z uwzględnieniem postanowień, w §1 ust. 5 Umowy dzierżawy, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego oraz zawarcia przez strony odrębnego pisemnego porozumienia określającego zasady i warunki umieszczenia nośników reklamowych,

10) samodzielnego zgłoszenia, złożenia deklaracji i uiszczania podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) we właściwym urzędzie tj. Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Szczecin. Na żądanie Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie do przedłożenia w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, dowodu zapłaty podatku od nieruchomości.

UWAGA

2. Ze względu na zawartą przez Wydzierżawiającego ze Skarbem Państwa – Ministrem Sportu i Turystyki umowę nr 2015/0136/0338/SubA/DIS/TENIS o dofinansowanie ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej zadania inwestycyjnego w ramach programu budowy hal tenisowych – edycja 2015 oraz ciążące na Wydzierżawiającym obowiązki, Dzierżawca zobowiązany będzie:
   1) udostępnić nieodpłatnie, w każdym roku trwania umowy dzierżawy po 3.000 kortogodzin dla Polskiego Związku Tenisowego na hali tenisowej wraz z zapleczem socjalnym, zgodnie z przekazanym Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego harmonogramem. Harmonogram na 2024 r. stanowi Załącznik nr 5 do niniejszych Warunków. Harmonogram na 2025 rok zostanie Dzierżawy przekazany do 20 października 2024 r., zaś na 2026 rok do 20 października 2025 r. Obowiązek udostępnienia kortogodzin obowiązuje do końca 2026 r.,
   2) umożliwić osobom upoważnionym przez Ministra Sporu i Turystki przeprowadzenie kontroli Przedmiotu dzierżawy, w zakresie określonym ww. umowie nr 2015/0136/0338/SubA/DIS/TENIS. Wyciąg postanowień powołanej umowy dotyczących sposobu i zakresu kontroli stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego Ogłoszenia,
   3) wynajmować na potrzeby dydaktyczno - szkoleniowe dla uczniowskich klubów sportowych, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048 ze zm.) z terenu Gminy Miasto Szczecin, co najmniej jeden kort na hali tenisowej, według stawek wynikających z Zarządzenia Nr 477/22 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 27 października 2022 r. w sprawie cennika korzystania z gminnych obiektów sportowych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie. Minimalny czas wynajmu kortu określony jest na godziny od 8-9 od poniedziałku do niedzieli, w każdym roku trwania umowy. W przypadku zmiany ww. Zarządzenia w trakcie trwania niniejszej Umowy obowiązywać będą nowe stawki, wynikające ze zmienionego bądź nowego Zarządzenia. O wysokości nowych stawek Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę na piśmie. Dzierżawca zobowiązany będzie stosować nowe stawki począwszy od następnego miesiąca po miesiącu w którym otrzyma informacje o nowej ich wysokości. Zarządzenie Prezydenta Miasta Szczecin, o którym mowa w zdaniu pierwszym stanowi Załącznik nr 10 do niniejszego Ogłoszenia. Powyższe zobowiązanie obowiązuje do końca 2026 r.,
   4) wynajmować na potrzeby dydaktyczno - szkoleniowe dla Klubów należących do Polskiego Związku Tenisowego z terenu Gminy Miasta Szczecin, pięć

z dzierżawionych kortów tenisowych o nr 3, 4, 5, 7 oraz kort centralny, według stawek wnikających z Zarządzenia Nr 477/22 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 27 października 2022 r. w sprawie cennika korzystania z gminnych obiektów sportowych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie. Minimalny czas wynajmu ww. kortów określony jest na godziny od 13-18 od poniedziałku do niedzieli, w każdym roku trwania umowy. W przypadku zmiany ww. Zarządzenia w trakcie trwania niniejszej Umowy obowiązywać będą nowe stawki, wynikające ze zmienionego bądź nowego Zarządzenia. O wysokości nowych stawek Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę na piśmie. Dzierżawca zobowiązany będzie stosować nowe stawki począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym otrzyma informacje o nowej ich wysokości. Zarządzenie Prezydenta Miasta Szczecin, o którym mowa w zdaniu pierwszym stanowi Załącznik nr 10 do niniejszego Ogłoszenia. Powyższe zobowiązanie obowiązuje do końca 2026 r.,

5) składać do końca stycznia każdego roku sprawozdanie za rok poprzedni w zakresie ilości udostępnionych nieodpłatnie dla Polskiego Związku Tenisowego kortogodzin na hali tenisowej zgodnie z postanowieniami pkt. 1 niniejszego ustępu, a także w zakresie ilości kortogodzin wynajętych dla uczniowskich klubów sportowych, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048 ze zm.) z terenu Gminy Miasto Szczecin oraz dla Klubów należących do Polskiego Związku Tenisowego z terenu Gminy Miasta Szczecin na warunkach określonych pkt. 3 i 4 niniejszego ustępu.

3. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić nieodpłatnie dla Wydzierżawiającego bądź podmiotu przez niego wskazanego, w każdym roku trwania umowy dzierżawy, cały Przedmiot dzierżawy na okres 30 dni, celem przeprowadzenia Międzynarodowego Turnieju Tenisa Ziemnego Mężczyzn Challengera ATP, zgodnie z zasadami określonymi w projekcie Umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia.
4. Poza określonym w ust. 3 obowiązkiem nieodpłatnego udostępnienia całego Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się przez okres 40 dni umożliwić Wydzierżawiającemu lub podmiotowi przez niego wskazanemu, w tym pracownikom tego podmiotu, jego zleceniobiorcom, wykonawcom, współpracownikom oraz innym osobom działającym na zlecenie tego podmiotu, wstęp na Przedmiot dzierżawy celem podjęcia prac przygotowawczych i demontażowych do przeprowadzenia Międzynarodowego Turnieju Tenisa Ziemnego Mężczyzn Challengera ATP.
5. Dodatkowo Organizator przetargu wskazuje, iż zawarcie Umowy dzierżawy:
   1) nie będzie prowadzić do przeniesienia na Dzierżawcę praw do marek, logotypów, nazw, znaków towarowych lub innych oznaczeń należących do Wydzierżawiającego, ani jakiegokolwiek innego upoważnienia do korzystania z nich przez Dzierżawcę poza korzystaniem wyłącznie w sposób określony w Umowie i w celu jej prawidłowego wykonania,
   2) Wydzierżawiającemu przysługuje wyłączne prawo do określenia i zmiany oficjalnej nazwy hali tenisowej objętej Przedmiotem dzierżawy wraz z logotypem oraz do rozporządzania tymi prawami i czerpania pożytków z tych praw. W przypadku

zmiany nazwy hali tenisowej Wydzierżawiający niezwłocznie poinformuje o tym Dzierżawcę,

3) W przypadku rozporządzenia przez Wydzierżawiającego prawami, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego ustępu na rzecz podmiotu trzeciego (dalej jako partner), Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić bezpłatnie partnerowi halę tenisową, w celu zamontowania (w tym także zdemontowania oraz przeprowadzenia naprawy lub konserwacji przez partnera, na jego koszt), zarówno na fasadzie hali tenisowej oraz w jej wnętrzu znaków słowno-graficznych logotypów lub innych znaków identyfikacji wizualnej partnera, do 42 m^2 na zewnątrz hali tenisowej, do 165 m^2 wewnątrz hali tenisowej, a nadto do 165 m^2 celem wyklejenia dolnych szyb w hali tenisowej folią szronioną. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić partnerowi miejsce do ustawienia kontenera ekspozycyjnego o długość 600 cm, szerokość 300 cm i wysokość 250 cm, celem ekspozycji swoich produktów, w miejscu oznaczonym na załączniku graficznym kolorem żółtym, stanowiącym Załącznik nr 11 do niniejszego ogłoszenia. Ponadto Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić partnerowi na przedmiocie dzierżawy miejsce o powierzchni do 12 m^2 w bezpośrednim otoczeniu hali tenisowej, celem ekspozycji przez partnera swoich produktów, w miejscu oznaczonym na załączniku graficznym kolorem pomarańczowym, stanowiącym Załącznik nr 11 do niniejszego Ogłoszenia. Nadto Dzierżawca zobowiązany będzie umożliwić partnerowi korzystanie z urządzeń elektrycznych zasilających kontener oraz logotypy lub inne znaki identyfikacji wizualnej partnera. Koszt zużycia przez partnera energii elektrycznej zostanie obliczony w następujący sposób: za kontener, logotypy lub inne znaki identyfikacji wizualnej partnera – wg wyliczenia godzin pracy średniorocznie w miesiącu 335 godzin x 0,6 kW co daję miesięcznie 201 kWh. Koszt zużycia przez partnera energii elektrycznej zostanie uwzględniony przez Wydzierżawiającego przy refakturowaniu na Dzierżawcę należności za energię elektryczną. Z tytułu udostępnienia partnerowi przedmiotu dzierżawy, w sposób opisany wyżej Dzierżawcy nie będą przysługiwać wobec Wydzierżawiającego i partnera żadne roszczenia o wynagrodzenie czy odszkodowawcze. Za zgodą Dzierżawcy partner będzie uprawniony do zmiany lokalizacji ekspozycji swoich produktów.

6. W celu zabezpieczania realizacji obowiązków, o których mowa w rozdziale VII ust. 3 i 4 niniejszego Ogłoszenia, Dzierżawca podda się dobrowolnie egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z postanowieniami projektu Umowy dzierżawy.
7. Naruszenie przez Dzierżawcę obowiązków określonych w niniejszym Ogłoszeniu i projekcie Umowy dzierżawy skutkować będzie obciążeniem Dzierżawcy karami umownymi zgodnie z postanowieniami projektu Umowy dzierżawy.
8. W celu zabezpieczania zapłaty kar umownych oraz odszkodowania, opisanych w projekcie Umowy dzierżawy, Dzierżawca podda się dobrowolnie egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 300.000,00zł (słownie: trzysta tysięcy złotych). Dodatkowo w celu zabezpiecza zapłaty czynszu, kar umownych oraz pozostałych wierzytelności przysługujących Wydzierżawiającemu z tytułu

nienależytego wykonania umowy, Dzierżawca wniesie kaucję zgodnie z postanowieniami projektu Umowy dzierżawy.

VIII. Wyjściowa, minimalna miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego do przetargu: 5.000,00 zł netto (bez VAT)

1. Zaoferowany czynsz dzierżawny dzierżawca będzie płacił z góry w terminie nie później niż do dnia 21 każdego miesiąca.
2. Do miesięcznej wysokości czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający będzie doliczał podatek od towarów i usług VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w dniu wystawiania faktury.
3. Zaoferowany czynsz ulegać będzie corocznie podwyższeniu z dniem 01 stycznia każdego roku kalendarzowego, począwszy od 2025 r. w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie trzech pierwszych kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeśli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. Podstawę ustalenia wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowi komunikat prezesa GUS ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Rzeczpospolitej Polskiej „Monitor Polski" w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.
4. Zaoferowana wysokość czynszu ulegnie podwyższeniu w przypadku określonym w § 5 ust. 6 i 7 Projektu Umowy dzierżawy.
5. Obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego oraz pozostałych opłat określonych umową, w tym podatek od nieruchomości, istnieje od dnia jej zawarcia.
6. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosić będzie wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem oraz z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy. Opłaty za energię elektryczną, gaz, dostawę wody i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów komunalnych oraz dostawę ciepła uiszczane będą przez Dzierżawcę na rzecz Wydzierżawiającego, będącego stroną umów zawartych z dostawcami wymienionych mediów, na podstawie refaktur wystawianych przez Wydzierżawiającego na Dzierżawcę, w terminie 7 dni od daty otrzymania refaktury, z uwzględnieniem postanowień rozdziału VII ust. 5 pkt 3 niniejszych warunków. Orientacyjne wydatki dotychczasowego dzierżawcy z tytułu mediów i podatku od nieruchomości w roku 2023 wskazano w Załączniku nr 15 niniejszego Ogłoszenia.
7. Opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu, w całym okresie obowiązywania umowy będzie uiszczał MOSRiR na zasadach i w wysokości wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do samodzielnego zgłoszenia, złożenia deklaracji i uiszczania podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) we właściwym urzędzie tj. Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Szczecin. Na żądanie Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie

do przedłożenia w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, dowodu zapłaty podatku od nieruchomości.

9. Wszelkie pytania dotyczące warunków przetargu należy kierować na adres mailowy Organizatora przetargu: mosrir@mosrir.szczecin.pl najpóźniej **do dnia 29.04.2024 r.** Pytania złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane. Pytania oraz odpowiedzi zostaną umieszczone przez Organizatora przetargu na stronie internetowej www.mosrir.szczecin.pl.

IX. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**
   1) wniesienie wadium w wysokości, w formie i w terminie określonym w części XIII niniejszego Ogłoszenia,
   2) złożenie prawidłowej oferty zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym Ogłoszeniu,
   3) spełnienie przez Oferentów warunków udziału w przetargu, o których mowa w ust. 2 niniejszego rozdziału.
2. **W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy**:
   1) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie działalności sportowej lub działalność pożytku publicznego w zakresie wspierania i upowszechniania kultury fizycznej. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie,
   2) znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej zapewniającej należyte wykonanie Umowy dzierżawy, tj. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 250.000,00 zł przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie,
   3) dysponują odpowiednim potencjałem osobowym tj.:
      a) co najmniej jedną osobą posiadającą co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie zarządzania nieruchomościami, tj. w zakresie wykonywania czynności o których mowa w art. 184 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 poz. 344 ze zm.), zdobyte w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających termin złożenia oferty, przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie;
      b) co najmniej 6 osobami posiadającymi licencję trenera tenisa ziemnego wydaną przez Polski Związek Tenisa. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie;
   4) posiadają co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie zarządzania obiektami sportowym przeznaczonymi do gry w tenisa ziemnego (kortami tenisowymi), zdobyte w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających termin złożenia oferty. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie,
   5) posiadają co najmniej 4 letnie doświadczenie w szkoleniu dzieci i młodzieży w zakresie gry w tenisa ziemnego, w ilości co najmniej 100 osób rocznie, zdobyte w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających termin złożenia oferty. Przy czym

w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełniać każdy z oferentów składający ofertę wspólną,

6) posiadają doświadczenie w zorganizowaniu co najmniej 6 turniejów tenisa ziemnego dla dzieci i młodzieży, zdobyte w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających termin złożenia oferty. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełniać każdy z oferentów składający ofertę wspólną,
7) posiadają doświadczenie w zorganizowaniu co najmniej 6 wydarzeń/ imprez sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży związanych z tenisem ziemnym, zdobyte w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających termin złożenia oferty. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełniać każdy z oferentów składający ofertę wspólną,
8) posiadają co najmniej 3 letnie doświadczenie w organizowaniu wypoczynku letniego dla dzieci i młodzieży związanego z grą w tenisa ziemnego, zdobyte w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających termin złożenia oferty. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie,
9) posiadają doświadczenie w zorganizowaniu co najmniej 3 wydarzeń/ imprez sportowo-rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych* związanych z tenisem ziemnym, zdobyte w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających termin złożenia oferty. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie,
10) posiadają doświadczenie w zakresie pozyskiwania i rozliczania środków pieniężnych z funduszy zewnętrznych na remont lub budowę lub przebudowę lub modernizację lub wyposażenie obiektów sportowych, tj. w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających termin złożenia oferty co najmniej 3 krotnie zdobyli i rozliczyli lub w przypadku trwających projektów zdobyli takie fundusze. Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie niniejszy warunek winien spełnić jeden oferent lub oferenci wspólnie,
11) nie zalegają z uiszczeniem podatków i opłat lokalnych, opłat cywilnoprawnych lub składek wobec właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Gminy Miasto Szczecin (w tym jej zakładów i jednostek budżetowych). Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie, warunek powyższy musi spełniać każdy z oferentów składających ofertę wspólną).

**osoba, która posiada odpowiednie orzeczenie wydane przez organ do tego uprawniony*

X. Termin i miejsce składania pisemnych ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie MOSRiR przy ulicy Władysława Szafera 7, 71-245 w Szczecinie w pokoju nr 1 – Sekretariat **do dnia 10.05.2024 r. do godz. 14:30.**
2. 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. Wycofanie oferty następuje na pisemny

wniosek oferenta. We wniosku o wycofanie oferty, oferent podaje nr konta bankowego, na który należy zwrócić wadium.

3. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się **w dniu 14.05.2024 r. o godz. 10:00.** w siedzibie MOSRiR przy ulicy Władysława Szafera 7, 71-245 w Szczecinie, pok. 2A (sala konferencyjna).
4. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem: *„Przetarg na dzierżawę obiektu sportowego przy Alei Wojska Polskiego 127 w Szczecinie"*
5. **Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi. Uchybienie zasadom opisanym w punktach poniższych niniejszego ustępu, skutkować będzie odrzuceniem oferty:**
   1) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę,
   2) oferta musi być sporządzona w języku polskim, zgodnie z postanowieniami ust. 6-12 niniejszego rozdziału na formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 7 do niniejszego Ogłoszenia,
   3) przypadku gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów, podmioty te ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu,
   4) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji,
   5) wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty,
   6) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty nie podlegają zwrotowi,
   7) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.
6. **Oferta powinna zawierać:**
   1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot (odpowiednio wpis do właściwego rejestru lub dokument tożsamości),
   2) datę sporządzenia oferty,
   3) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego netto,
   4) oświadczenie o spełnieniu przez oferenta warunków określonych w rozdziale IX ust. 2 niniejszego Ogłoszenia,
   5) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem i warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do zawarcia Umowy dzierżawy w brzmieniu określonych w Załączniku nr 3 do niniejszego Ogłoszenia,
   6) oświadczenie o zapoznaniu się z obowiązkami Dzierżawcy wynikającymi z niniejszego Ogłoszenia oraz projektu Umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, w szczególności w zakresie konieczności udostępnienia kortogodzin dla Polskiego Związku Tenisowego, uczniowskich klubów sportowych z terenu Gminy Miasto Szczecin i klubów należących do Polskiego Związku Tenisowego z terenu Gminy Miasto Szczecin, na warunkach określonych w projekcie Umowy dzierżawy oraz w zakresie konieczności udostępnienia całego Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu bądź podmiotowi przez niego wskazanemu na Międzynarodowy Turniej Tenisa Ziemnego Mężczyzn Challengera ATP, a także w zakresie konieczności udostępnienia partnerowi Wydzierżawiającego, Przedmiotu dzierżawy zgodnie z postanowieniami §17 projektu Umowy dzierżawy,

7) wskazanie właściciela i numeru rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w zasadach przetargu,
8) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

7. **Do oferty należy załączyć n/w dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):**
   1) dokument potwierdzający, że oferent jest wpisany do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych (np. wydruk z centralnej informacji KRS, CEIDG datowany najpóźniej na 3 dni przed terminem składania ofert),
   2) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych albo inny dokument potwierdzający, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
   3) informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych przez oferenta środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
   4) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz.70) oraz opłat cywilnoprawnych wobec Gminy Miasto Szczecin (w tym jej zakładów i jednostek budżetowych). Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale, zaleca się sporządzenie oświadczenia zgodnie z Załącznikiem nr 12 do niniejszego Ogłoszenia,
   5) oświadczenie o posiadanym przez potencjał osobowy oferenta, doświadczeniu w zakresie zarządzania nieruchomościami, o którym mowa w rozdziale IX ust. 2 pkt. 3 niniejszego Ogłoszenia, złożone zgodnie z Załącznikiem nr 8 do niniejszego Ogłoszenia. Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale,
   6) oświadczenie w zakresie posiadanego doświadczeniu, o którym mowa w rozdziale IX ust. 2 pkt 4 -10 niniejszego Ogłoszenia, złożone zgodnie z Załącznikiem nr 9 do niniejszego Ogłoszenia. Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale,
   7) oświadczenie składane **w celu przyznania punktów w kryteriach oceny ofert**, według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 13** do niniejszego Ogłoszenia. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jedno wspólne oświadczenie.
   8) zgodę organów statutowych na dzierżawę w/w nieruchomości (o ile taka jest wymagana) – dotyczy osoby prawnej (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
   9) umowę spółki cywilnej w przypadku oferty składanej przez wspólników Spółki Cywilnej (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
   10) w przypadku umocowania pełnomocnika oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa,
   11) kopię potwierdzenia wpłaty wadium,

12) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z Umowy dzierżawy, złożone w oryginale.

8. W przypadku oferty składanej wspólnie, dokumenty, o których mowa w ust. 7 pkt 1-4, składa każdy z podmiotów składających ofertę wspólną.
9. Kopie dokumentów dotyczących każdego z podmiotów składających ofertę wspólną muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych podmiotów.
10. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak podmioty składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w ust. 8-9 niniejszego rozdziału.
11. W przypadku oferty składanej wspólnie, oferenci ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie kaucji oraz ustanowienie wymaganych umową zabezpieczeń.

XI. Uzupełnienie oferty i skutki jej nie uzupełnienia

1. Jeżeli oferta, uznana przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą jest niekompletna, nie dołączono do niej dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w rozdziale X bądź dokumenty lub oświadczenia są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Organizatora przetargu wątpliwości, Organizator przetargu wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, pod rygorem odrzucenia oferty.
2. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą, nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Organizator przetargu wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, pod rygorem odrzucenia oferty.
3. W przypadku nie wykonania przez oferenta zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 i 2 w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu oferta podlega odrzuceniu.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust. 3 lub w przypadku gdy oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą uchyla się od zawarcia Umowy dzierżawy lub odmawia jej zawarcia, Organizator przetargu bada ofertę najwyżej ocenioną spośród pozostałych ofert. Postanowienia ust.1, 2, 3 stosuje się odpowiednio.

XII. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według następujących kryteriów oceny ofert:

1) cena netto (C) – 50 %- max. 50 pkt

Sposób przyznania punktów w kryterium:

$$C = \frac{\text{najniższa cena ofertowa}}{\text{cena ofertowa w ofercie ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times 50\%$$

2) **doświadczenie w zorganizowaniu wydarzeń/imprez sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży związanych z tenisem ziemnym, zdobyte w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających termin złożenia oferty** (D) – **25% -max. 25 pkt:**
   a) 6 imprezy – 0 pkt,
   b) 7 imprezy – 5 pkt,
   c) 8 imprez - 10 pkt,
   d) 9 imprez - 15 pkt,
   e) 10 imprez - 20 pkt
   f) 11 imprez i więcej- 25 pkt

3) **doświadczenie w zorganizowaniu szkoleń osób niepełnosprawnych*** **w zakresie tenisa ziemnego zdobyte w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających termin złożenia ofert** (D1) - **25%–max. 25 pkt:**
   a) 15 szkoleń – 5 pkt,
   b) 20 szkoleń – 10 pkt,
   c) 25 szkoleń – 15 pkt,
   d) 30 szkoleń - 20 pkt
   e) 35 szkoleń i więcej- 25 pkt

**osoba, która posiada odpowiednie orzeczenie wydane przez organ do tego uprawniony*

2. Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$L = C + D + D1$$

gdzie:
L - oznacza liczbę punktów, jaką otrzyma dana oferta,
C - oznacza całkowitą liczbę punktów uzyskanych w kryterium „Cena ofertowa"
D - oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium „Doświadczenie w zorganizowaniu wydarzeń/imprez sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży związanych z tenisem ziemnym"
D1 - oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium „Doświadczenie w zorganizowaniu szkoleń osób niepełnosprawnych w zakresie tenisa ziemnego".

3. Ocena punktowa w kryterium „Cena ofertowa" zostanie dokonana na podstawie łącznej ceny ofertowej wskazanej przez oferenta w ofercie i zostanie ustalona na podstawie wzoru opisanego w pkt 1 powyżej.
4. W celu przyznania punktów w powyższych kryteriach wskazanych w pkt 2 i 3 oferent składa oświadczenie według wzoru stanowiącego Załącznik nr 13 do niniejszego Ogłoszenia.

XIII. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia

1. Wadium w kwocie **20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) należy wpłacić **do dnia 10.05.2024 r.** przelewem na rachunek bankowy Miejskiego Ośrodka Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie nr **27 1020 4795 0000 9702 0278 6382** prowadzony przez Bank z oznaczeniem: wadium - przetarg pisemny nieograniczony pn. *„Przetarg na Dzierżawę obiektu sportowego przy Alei Wojska polskiego 127 w Szczecinie"*.
2. Datą wniesienia wadium jest data obciążenia rachunku Oferenta.
3. Wadium przepada na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie jeżeli:
   1) Oferent nie złoży, nie uzupełni lub nie poprawi dokumentów w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu bądź nie złoży w wyznaczonym mu terminie wyjaśnień, zgodnie z postanowieniami rozdziału XI niniejszego ogłoszenia,
   2) Oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy,
   3) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w projekcie Umowy dzierżawy,
   4) zawarcie umowy będzie niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
4. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet kaucji stanowiącej zabezpieczenie ewentualnych szkód spowodowanych na dzierżawionym terenie lub wyrządzonych Wydzierżawiającemu.
5. Wadium wniesione przez pozostałych oferentów podlega zwrotowi w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zawarcia umowy w wyniku wyboru oferty.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
   1) odwołania przetargu,
   2) zamknięcia przetargu,
   3) unieważnienia przetargu,
   4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

XIV. Część jawna i cześć niejawna przetargu

1. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się **w dniu 14.05.2024 r. o godz. 10:00** w siedzibie MOSRiR przy ulicy Władysława Szafera 7, 71-245 w Szczecinie, pok. 2A (sala konferencyjna).
2. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
4. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg. Komisja przetargowa:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz podaje nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje na temat zaoferowanej wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego,
3) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
4) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

5. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
   1) których treść nie odpowiada treści Ogłoszenia o przetargu,
   2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
   3) są niekompletne i nie zostały uzupełnione zgodnie z postanowieniami rozdziału XI,
   4) które zostały złożone przez Oferentów nie spełniających warunków udziału w przetargu (rozdział IX ust. 2),
   5) do których nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium,
   6) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria, o których mowa w rozdziale XII niniejszego Ogłoszenia.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
9. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
10. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 500,00 zł.
11. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
12. Oferty są jawne, wgląd do ofert możliwy będzie na pisemny wniosek oferenta, złożony w siedzibie MOSRiR, w sekretariacie, w godzinach od 8 do 15. We wniosku należy wskazać adres mailowy, za pośrednictwem którego Organizator przetargu, w terminie 3 dni od daty wpływu wniosku poinformuje Oferenta o terminie przeglądania ofert.

XV. Wynik i skargi

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu przetargu uczestnik przetargu może wnieść do Prezydenta Miasta Szczecin za pośrednictwem Dyrektora MOSRiR skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Prezydent rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania.

Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z dzierżawą nieruchomości ulegają wstrzymaniu.

3. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent zawiadamia skarżącego, a Dyrektor MOSRiR wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor MOSRiR podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie MOSRiR oraz na stronie internetowej www.mosrir.szczecin.pl na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

XVI. Umowa dzierżawy

1. Umowę dzierżawy z Oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor MOSRiR w Szczecinie lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.
2. Przy podpisaniu umowy dzierżawy oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji.
3. Umowa dzierżawy nieruchomości zostanie zawarta o treści zgodnej z jej wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
4. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany w terminie 30 dni od zawarcia umowy dzierżawy, po przedłożeniu przez Dzierżawcę aktów notarialnych, opisanych w § 15 oraz po wniesieniu przez Dzierżawcę kaucji o której mowa w §16 projektu Umowy dzierżawy.
5. Zainteresowani udziałem w przetargu mogą dokonać oględzin całej nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy.

XVII. Ustalenia dodatkowe

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecin zastrzega sobie prawo do:

1) odwołania przetargu do dnia otwarcia ofert bez podawania przyczyn,
2) odwołania warunków przetargu lub zmiany jego warunków najpóźniej na 2 dni przed terminem składania ofert, bez podawania przyczyn,
3) zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia, bez podawania przyczyny,
4) unieważnienia przetargu w terminie 30 dni od daty zamknięcia przetargu.

XVIII. Dane osobowe

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Organizator informuje, że:
   1) administratorem danych osobowych osób fizycznych (przedsiębiorców), osób fizycznych reprezentujących podmiot biorący udział w niniejszym postępowaniu oraz osób fizycznych, których dane wykonawca wskazał w ofercie jest Miejski Ośrodek

Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie,

2) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu i w zakresie związanym z przeprowadzeniem i rozstrzygnięciem niniejszego postępowania,
3) odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień umowy o dofinansowanie dotyczącej Przedmiotu dzierżawy,
4) dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia niniejszego postępowania, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
5) dane osobowe będą przechowywane do czasu archiwizacji dokumentacji – w zakresie określonym w przepisach o archiwizacji;
6) w odniesieniu danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
7) osoba fizyczna, której dane osobowe dotyczą posiada:
   a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do w/w danych osobowych. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
   b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania w/w danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
   c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku gdy wniesienie żądania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, zamawiający nie udostępnia tych danych zawartych w protokole i w załącznikach do protokołu, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
   d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
8) osobie fizycznej, której dane osobowe dotyczą nie przysługuje:
   a) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
   b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Administracyjno-Organizacyjnych
Wanda Rzeźnicka-Miluch
GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. administracyjno-organizacyjnych
Barbara Olędzka

Bez zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Patrycja Szałkiewicz

DYREKTOR
Karol Lipiński