

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
(SWP) na najem części nieruchomości przeznaczonej na działalność
biurowo-rekreacyjno-rozrywkową**

Wynajmujący:

Miasto Poznań, Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, Samorządowy Zakład Budżetowy,
ul. Jana Spychalskiego 34,

61-553 Poznań

Tel.: 61 835 79 00

e-mail: sekretariat@posir.poznan.pl

1. Opis przedmiotu przetargu

- 1.1. Przedmiotem przetargu jest najem części nieruchomości wykazanej w załączniku nr 1 do SWP.
- 1.2. Czas najmu – 10 lat.
- 1.3. Przedmiot najmu stanowi własność Miasta Poznania, w administracji POSiR – na podstawie zarządzenia nr 311/2005/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 22 kwietnia 2005 roku *w sprawie powierzenia jednostkom miejskim nieruchomości będących w zasobie Miasta Poznania*,
- 1.4. Najem nieruchomości będzie realizowany zgodnie z warunkami i na zasadach określonych we wzorze umowy najmu, stanowiącej załącznik nr 2.1

2. Opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

- 2.1. Warunkiem udziału przez Oferenta w postępowaniu jest:
 - 1) Niezaleganie z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnień, odroczeń, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu – potwierdzone stosownym zaświadczeniem wystawionym nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) Niezaleganie z uiszczaniem opłat na rzecz Miasta Poznania i Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji, z wyjątkiem uzyskania zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności,
 - 3) Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowanie potencjałem technicznym i ludzkim, pozwalającym na realizację umowy najmu.

- 2.2. Oświadczenia i dokumenty, jakie należy złożyć wraz z ofertą, w celu potwierdzenia warunków udziału w przetargu
- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) Oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z uiszczaniem opłat na rzecz Miasta Poznania i Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji lub oświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
 - 4) Oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków udziału w niniejszym przetargu – wzór stanowi załącznik nr 3 do SWP.
- 2.3. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana biorąc pod uwagę złożone dokumenty i oświadczenia wskazane w punkcie 2.2 na zasadzie spełnia/nie spełnia. Niespełnienie choćby jednego warunku skutkować będzie odrzuceniem oferty.
- 2.4. Dokumenty powinny być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

3. Opis sposobu obliczenia oferty

- 3.1. Przy obliczaniu wartości oferty należy uwzględnić wszelkie elementy oraz posiadane informacje o przedmiocie przetargu, a także wymagania i warunki najmu określone w niniejszej Specyfikacji oraz jej załącznikach. Żadne roszczenia z tytułu zmiany kwoty po zawarciu umowy nie będą uwzględniane.
- 3.2. Przy obliczaniu wartości oferty należy uwzględnić w szczególności wszystkie zobowiązania Oferenta wobec Wynajmującego oraz inne obowiązki wynikające z postanowień umownych.
- 3.3. Rozliczenie następować będzie tylko w złotych polskich.

4. Opis kryteriów przy wyborze oferty oraz sposobu oceny ofert

- 4.1. Wynajmujący wymaga, aby oferowana wysokość miesięcznego czynszu za najem nieruchomości nie była niższa niż wskazana w wykazie nr 9/2024 tj. 8028,50 zł/mc netto +VAT, opublikowanym na stronie internetowej Wynajmującego.

Miesięczna stawka czynszu w wysokości 1.000,00 zł + VAT to preferencyjna stawka obowiązująca wyłącznie w okresie prowadzenia prac remontowych związanych z przystosowaniem przedmiotu najmu do prowadzonej działalności, lecz nie dłużej niż dwa miesiące od daty zawarcia umowy. Powyższa stawka nie stanowi stawki wywoławczej w niniejszym przetargu.

<https://posir.poznan.pl/ogloszenia/nieruchomosci/wykaz-nr-9-2024>

- 4.2. Jeżeli na nieruchomość zostaną złożone oferty z taką samą stawką czynszu, Wynajmujący wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie 3 dni roboczych ofert dodatkowych.
- 4.3. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować stawek niższych niż te w ofertach pierwotnych.
- 4.4. Przy wyborze oferty brana będzie pod uwagę tylko stawka o której mowa w pierwszym zdaniu ppkt. 4.1 w pkt. 4 powyżej.

Oferta, w której oferowany miesięczny czynsz najmu będzie najwyższy, otrzyma maksymalną liczbę punktów w przetargu (100). Pozostali Oferenci uzyskają proporcjonalnie mniej punktów obliczonych według wzoru:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{wysokość czynszu w analizowanej ofercie}}{\text{wysokość najwyższej oferowanej stawki czynszu}} * 100$$

Punkty będą obliczane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Umowa najmu zostanie zawarta z Oferentem, który otrzyma najwyższą liczbę punktów.

5. Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty

- 5.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, czytelnie, trwałą techniką.
- 5.2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 5.3. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
- 5.4. Jeżeli zasady reprezentacji nie wynikają jednoznacznie z przedłożonych wypisów (odpisów), wymaga się złożenia **oryginału** pełnomocnictwa do reprezentowania Oferenta
- 5.5. Do oferty należy dołączyć dokumenty i oświadczenia wskazane w SWP.
- 5.6. Ewentualne poprawki powinny być dokonane czytelnie oraz opatrzone podpisem osób podpisujących ofertę.
- 5.7. Ofertę należy złożyć na formularzu załączonym do SWP lub przepisany z zachowaniem kolejności i pełnego zakresu treści (załącznik nr 4).
- 5.8. W celu zabezpieczenia oferty przed dekompletacją wszystkie kartki i załączniki należy ponumerować, całość złączyć i opatrzyć spisem treści.

- 5.9. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zabezpieczonym przed otwarciem opakowaniu. Opakowanie należy opisać hasłem: „**PRZETARG – działalność biurowo-rekreacyjno-rozrywkowa Malta – nie otwierać przed dniem 15 stycznia 2025 r. godz. 12:00**”
- 5.10. Na opakowaniu oprócz powyższego opisu należy umieścić nazwę i adres Oferenta.
- 5.11. Oferty wysyłane pocztą należy włożyć w drugą kopertę zaadresowaną na adres Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji.

6. Miejsce i termin składania i otwarcia kopert

- 6.1. Oferty należy składać **do dnia 15 stycznia 2025 roku do godziny 10:00** w sekretariacie w siedzibie Wynajmującego.
- 6.2. Otwarcie kopert nastąpi w dniu 15 stycznia 2025 roku o godz. 12:00 w sali konferencyjnej w siedzibie Wynajmującego (III piętro).
- 6.3. Otwarcie kopert jest jawne.
- 6.4. Podczas otwarcia ofert podana zostanie nazwa (firma) i adres (siedziba) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także wartość oferty.
- 6.5. Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i rozpatrywane.

7. Zapytania i wyjaśnienia

- 7.1. Osoby do kontaktu z Oferentami:
 - 1) sprawy dotyczące przetargu: Marta Prymas, m.prymas@posir.poznan.pl, kom. +48 518 438 598,
 - 2) wizja terenowa oraz sprawy organizacyjne i techniczne dotyczące nieruchomości przy ul. Jana Pawła II: Jarosław Forycki, Kierownik Oddziału Malta, j.forycki@posir.poznan.pl, tel. kom. +48 518 438 598,
- 7.2. Wyjaśnienia będą udzielone Oferentom niezwłocznie za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 7.3. Pytania przekazane w terminie późniejszym niż 5 dni roboczych przed terminem otwarcia ofert pozostaną bez odpowiedzi.

8. Sposób porozumiewania się

- 8.1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane będą pisemnie lub drogą elektroniczną (e-mail). Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 8.2. Postępowanie prowadzi się w języku polskim.

9. Termin związania ofertą

- 9.1. Oferent jest związany ofertą przez okres 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 9.2. W uzasadnionych przypadkach na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą Wynajmujący może zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o oznaczony okres, jednak nie dłuższy niż 30 dni.

10. Postanowienia końcowe

- 10.1. Wadium nie jest wymagane.
- 10.2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji.
- 10.3. Komisja sporządza pisemny protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół jest jawny po zakończeniu postępowania.
- 10.4. Nie przewiduje się środków odwoławczych od decyzji Komisji przetargowej.
- 10.5. Wynajmujący zawiadomi niezwłocznie Oferentów o wyniku postępowania, informując ich o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz odrzuceniu pozostałych ofert.
- 10.6. Niedopełnienie obowiązku podpisania umowy najmu w uzgodnionym przez Strony terminie uznane zostanie za uchylanie się od jej podpisania.
- 10.7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości
2. Wzór umowy najmu
3. Oświadczenie Oferenta
4. Formularz oferty

Zatwierdzam

Z upoważnienia Dyrektora

Michał Krzyżański

Kierownik Działu Gospodarowania Nieruchomościami