

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA ( SIWZ )**

---

**Przedmiot zamówienia w trybie konkursu pisemnych ofert :** dzierżawa pomieszczeń sali fitness składających się z sali głównej, WC oraz przedsionka o łącznej powierzchni 178 m<sup>2</sup> bez wyposażenia na terenie budynku głównego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Harcerskiej 14 b w Jastrzębiu-Zdroju w okresie **od 01.09.2019r do 31.08.2022r.**

**Do niniejszego postępowania konkursowego nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004r ( Dz.U. z 2018r poz. 1986 z póź.zm.) na podstawie art. 4 pkt.3 lit. i tej ustawy.**

**Zamawiający:** Miasto Jastrzębie-Zdrój - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu - Zdroju ul. Harcerska 14b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój

### **Dokumenty składające się na ofertę:**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne pisemne oświadczenie oferenta potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
3. Wypełniony formularz oferty (załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji).
4. Podpisane przez Oferenta ( wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SIWZ ) oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji wzoru umowy dzierżawy (stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji)
5. Pisemna koncepcja prowadzenia przez oferenta działalności usługowej na sali fitness z podaniem rodzaju zajęć fitness.

Dokumenty określone wyżej w pkt. 1 winny być oryginalne względnie w formie **kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem** przez Oferenta.

Dokumenty określone wyżej w pkt.2,3,4,5 winny być złożone przez Oferenta w oryginale.

### **Postać oferty, opakowanie i oznakowanie oferty.**

- oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym,
- oferta sporządzona przez Oferenta powinna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta.
- cena oferowana (miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego) powinna być podana cyfrowo i słownie, netto i z podatkiem VAT

- każdy Oferent może złożyć w niniejszym konkursie ofert tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z konkursu,
- oferty składane są w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach,
- koperta powinna być zaadresowana na adres Zamawiającego i być opisana w sposób następujący :

"Oferta na dzierżawę pomieszczeń fitness składających się sali głównej, WC oraz przedsionka o łącznej powierzchni 178 m<sup>2</sup> bez wyposażenia na terenie budynku głównego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Harcerskiej 14 b w Jastrzębiu-Zdroju w okresie **od 01.09.2019r do 31.08.2022r.** – **nie otwierać przed dniem 06.08.2019r**".

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

### **Warunki wymagane od Oferentów uczestniczących w konkursie ofert.**

- nie posiadanie wobec Miasta Jastrzębie – Zdrój oraz jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie – Zdrój wymagalnego zadłużenia z jakiegokolwiek tytułu,
- posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
- przedłożenie przez oferentów dokumentów składających się na ofertę zgodnie z niniejszą Specyfikacją
- po podpisaniu umowy dzierżawy, oferent który wygrał konkurs powinien niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zawarcia umowy dzierżawy wykonać na własny koszt prace adaptacyjne przedmiotu dzierżawy polegające na wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w niezbędny sprzęt fitness.

### **Wizja lokalna pomieszczeń położonych na terenie budynku głównego MOSiR w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Harcerskiej 14 b :**

Wizja lokalna pomieszczeń fitness, których dotyczy niniejsze postępowanie konkursowe jest możliwa po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z Panem Michałem Szelongiem – zastępcą dyrektora MOSiR w Jastrzębiu-Zdroju tel.504238999

### **Wykaz osób ze strony Zamawiającego upoważnionych do kontaktowania się z Oferentami:**

Zastępca dyrektora MOSiR w Jastrzębiu-Zdroju Pan Michał Szelong- kontakt telefoniczny 504238999, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00

### **Termin związania ofertą:**

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez **14 dni** od upływu terminu składania ofert.

### **Otwarcie ofert:**

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **06.08.2019r. o godz.14.30** w sali konferencyjnej MOSiR w Jastrzębiu -Zdroju przy ul. Harcerskiej 14b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój.

### **Badanie ofert:**

Po otwarciu każdej koperty i podaniu do wiadomości zebranych nazwy (firmy), adresu Oferenta, oferowanego czynszu, zostanie wstępnie zbadana ważność ofert. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 2) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, w tym zwłaszcza cenę niższą niż minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego, to jest **8,50 zł brutto za 1m<sup>2</sup>** przedmiotu dzierżawy
- 3) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić, lub błędy w obliczeniu ceny,

**Z tytułu odrzucenia ofert Oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.**

### **Wyjaśnienie badanych ofert:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia przez Oferenta dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje odrzucenie złożonej przez niego oferty. Wszelkie żądane przez Zamawiającego wyjaśnienia powinny być udzielone przez Oferenta na piśmie.

Niedopuszczalna jest jakakolwiek zmiana treści ofert po terminie składania ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Zamawiającym a Oferentem, dotyczących złożonej oferty.

Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty.

W przypadku, gdy oferta nie zawiera wszystkich dokumentów wystawionych we właściwej formie, zgodnie z treścią SIWZ, to Zamawiający wzywa oferenta, którego powyższe braki dotyczą, do uzupełnienia tych braków w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego pod rygorem odrzucenia oferty.

### **Wybór Oferenta:**

Zamawiający podpisze umowę z Oferentem, który przedłożył nie podlegającą odrzuceniu ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium oceny ofert podanego niżej w niniejszej Specyfikacji. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

### **Ogłoszenie wyniku konkursu ofert :**

Zamawiający umieści informację o wyborze oferty najkorzystniejszej na stronie internetowej Zamawiającego [www.mosir.jastrzebie.pl](http://www.mosir.jastrzebie.pl)

### **Kryteria oceny ofert:**

Jako jedyne kryterium oceny i wyboru ofert przyjmuje się kryterium **najkorzystniejszej ceny** dzierżawy za przedmiot dzierżawy ( czyli najwyższego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, tj. z podatkiem VAT), zaoferowanej przez Oferenta.

Zamawiający zastrzega, że **minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 8,50 zł brutto za 1m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy**

### **Termin i miejsce składania ofert:**

Oferty należy składać na adres siedziby Zamawiającego tj. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Harcerska 14b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój nie później niż do dnia **06.08.2019r do godz.14.00.** Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez otwierania. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania konkursowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do dnia **06.08.2019r do godz.14.00** do siedziby Zamawiającego.

### **Unieważnienie postępowania :**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia niniejszego konkursu bez podania przyczyny, na każdym etapie tego konkursu.

**Zawarcie umowy:**

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym wysłanym przez Zamawiającego, wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane w tym piśmie przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy dzierżawy.

**DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu  
i Rekreacji  
/-/ Zofia Florek**

Załącznik Nr 2  
do SIWZ na dzierżawę  
pomieszczeń fitness

**O Ś W I A D C Z E N I E      O F E R E N T A**

W imieniu Oferenta oświadczamy, że zapoznaliśmy się i akceptujemy wzór umowy na dzierżawę pomieszczeń Sali fitness bez wyposażenia składających się z sali głównej, WC oraz przedsionka o łącznej powierzchni 178 m<sup>2</sup> na terenie budynku głównego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Harcerskiej 14 b w Jastrzębiu-Zdroju w okresie **od 01.09.2019r do 31.08.2022r.** oraz zapoznaliśmy się i akceptujemy Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia na wyżej wymieniony przedmiot dzierżawy.

.....  
**pieczęć firmowa Oferenta  
oraz pieczęcie i podpisy osób uprawnionych  
do reprezentowania Oferenta**

Załącznik Nr 3  
do SIWZ na dzierżawę  
pomieszczeń fitness

- WZÓR -

## UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu ..... w Jastrzębiu - Zdroju pomiędzy:  
Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu, al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój,  
NIP: 633-221-66-15

reprezentowane przez :

1. Panią Zofię FLOREK – Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji ul. Harcerska  
14 b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój,  
na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój

przy udziale

2. Pani Grażyny KAWIK – Głównego księgowego MOSiR  
zwane w treści umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a

.....NIP : .....REGON : .....wpisany do ..... pod  
numerem .....reprezentowany przez :

1. ....

2.

zwany w treści umowy „DZIERŻAWCĄ”

### §1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY pomieszczenia Sali fitness bez wyposażenia składające się z sali głównej, WC oraz przedsionka o łącznej powierzchni 178 m<sup>2</sup> na terenie budynku głównego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Harcerskiej 14 b w Jastrzębiu-Zdroju w okresie **od 01.09.2019r do 31.08.2022r.** w celu prowadzenia przez DZIERŻAWCĘ działalności usługowej – zajęć fitness, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”.

### §2

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY przedmiot dzierżawy, o którym mowa w §1 na czas określony od dnia **01.09.2019r do dnia 31.08.2022r**

### §3

1. Z tytułu dzierżawy przedmiotu dzierżawy, DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU z góry czynsz miesięczny gotówką w kasie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub przelewem na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nr 08 8470 0001 2001 0013 7113 0002 w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w kwocie brutto ( tj. razem z podatkiem VAT) .....zł ( słownie :.....złotych brutto ).

2. Niezależnie od czynszu DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU co miesiąc:

a/ **ryczałtowo kwotę 800,00 zł** ( słownie : osiemset złotych 00/100 ) z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej, centralnego ogrzewania i gospodarowania odpadami komunalnymi z przedmiotu dzierżawy w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przelewem na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO podany wyżej w ust.1. W przypadku nieterminowych płatności DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### §4

DZIERŻAWCA zobowiązany jest wpłacić w terminie do dnia .....r na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO podany w §3 ust.1 zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy w wysokości zadeklarowanego czynszu miesięcznego brutto tj. **kwotę ..... zł** ( słownie : ..... ). Rozliczenie powyższego zabezpieczenia nastąpi na poczet kwoty czynszu lub innych należności WYDZIERŻAWIAJĄCEGO za ostatni miesiąc trwania niniejszej umowy dzierżawy.

### §5

WYDZIERŻAWIAJĄCY nie wyraża zgody na oddanie przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ w całości lub w części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania na rzecz osób trzecich.

### §6

Na ewentualną zmianę sposobu używania przedmiotu dzierżawy oraz wszelkie remonty, naprawy, przeróbki i modernizacje przedmiotu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest uzyskać uprzednią pisemną zgodę WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oraz uprzednią pisemną zgodę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jastrzębiu-Zdroju.

### §7

1. DZIERŻAWCĘ obciążają drobne naprawy i przeglądy w przedmiocie dzierżawy oraz jego odnawianie, zgodnie z wymogami prawa budowlanego i przepisami sanitarno – porządkowymi, z tym że DZIERŻAWCĘ obciążają w takim przypadku obowiązki, o których mowa w §6 niniejszej umowy.
2. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające z niewłaściwego sposobu używania przedmiotu dzierżawy, jak też za szkody poczynione w przedmiocie dzierżawy przez osoby trzecie.
3. DZIERŻAWCA na własny koszt i własnymi siłami utrzymuje czystość, ład i porządek w dzierżawionych pomieszczeniach.

### §8

WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie w każdym czasie prawo swobodnego dostępu do przedmiotu dzierżawy w obecności DZIERŻAWCY lub upoważnionego przez DZIERŻAWCĘ przedstawiciela, w tym prawo kontroli przestrzegania postanowień niniejszej umowy przez DZIERŻAWCĘ.

#### §9

1. Po zakończeniu okresu niniejszej umowy DZIERŻAWCA winien zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

2. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nastąpi na podstawie sporządzonego obustronnie protokołu zdawczo – odbiorczego, nie później niż 14 dni od daty zakończenia okresu obowiązywania niniejszej umowy. Protokół ten będzie określał również stan techniczny przedmiotu dzierżawy.

3. W przypadku nie opuszczenia przez DZIERŻAWCĘ przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od daty zakończenia niniejszej umowy, bądź pozostawienia przedmiotu dzierżawy w nieładzie, naliczana będzie wobec DZIERŻAWCY przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO opłata w wysokości 300% czynszu miesięcznego brutto za przedmiot dzierżawy - równomiernie za każdy dzień zwłoki.

Za dzień przekazania przedmiotu dzierżawy uważa się dzień sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez DZIERŻAWCĘ i WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

4. Dokonane przez DZIERŻAWCĘ ulepszenia przedmiotu dzierżawy w okresie trwania niniejszej umowy, powinny zostać po jej zakończeniu zabrane przez DZIERŻAWCĘ w obecności WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w naturze, bez uszkodzenia przedmiotu dzierżawy, a jeżeli nie jest to możliwe, to ulepszenia te przechodzą nieodpłatnie na własność WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w następnym dniu po zakończeniu niniejszej umowy.

#### §10

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na terenie przedmiotu dzierżawy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy.

2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się :

- a) używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem
- b) nie dokonywać bez uprzedniej pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO żadnych trwałych zmian adaptacyjnych przedmiotu dzierżawy
- c) zabezpieczyć przedmiot dzierżawy w zakresie bezpieczeństwa p.poż. i bezpieczeństwa sanitarnego
- d) odnawiać na własny koszt pomieszczenia i urządzenia przedmiotu dzierżawy.

3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy do wykonania na własny koszt prac adaptacyjnych i wyposażenia przedmiotu dzierżawy na własny koszt w niezbędny sprzęt fitness.

#### §11

Obowiązek ubezpieczenia składowanego przez DZIERŻAWCĘ w przedmiocie dzierżawy sprzętu wyposażeniowego obciąża DZIERŻAWCĘ, na koszt DZIERŻAWCY.

#### §12

Strony niniejszej umowy dopuszczają możliwość pisemnego rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron niniejszej umowy w przypadku jej naruszenia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub przez DZIERŻAWCĘ.



W przypadku zalegania przez DZIERŻAWCĘ z zapłatą jakiegokolwiek kwoty z tytułu czynszu lub innych opłat z tytułu niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności, WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać niniejszą umowę na piśmie bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§13

Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz inne - prawem określone – ciężary i opłaty z tytułu zawarcia i realizacji niniejszej umowy uiszcza DZIERŻAWCA.

W przypadku uchybienia przez DZIERŻAWCĘ terminowi płatności powyższych należności, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości właściwej dla danej należności, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

§14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§16

Ewentualne spory wynikłe z tytułu zawarcia lub realizacji niniejszej umowy strony niniejszej umowy poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§17

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron tej umowy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

DZIERŻAWCA :

.....

.....

Kontrasygnata Głównego Księgowego :

.....