

OGŁOSZENIE NR 1/2025
DYREKTORA CENTRUM KULTURY I SPORTU W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu na najem lokalu z przeznaczeniem na działalność branży fitness w budynku Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie przy ulicy Mściszewskiej 10 w Murowanej Goślinie oraz powołania Komisji przetargowej w celu oceny ofert

§ 1 TRYB PRZETARGU

1. Organizatorem przetargu jest Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie przy ulicy Mściszewskiej 10, NIP: 7771790446, zwanym dalej Organizatorem.
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego, celem którego jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na najem powierzchni.

§ 2 OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 503,25 m², położony na parterze budynku przy ulicy Mściszewskiej 10 w Murowanej Goślinie.
2. Położenie i granice wynajmowanej powierzchni oznaczone zostały na rzucie stanowiącym Załącznik nr 1.
3. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności branży fitness – siłowni.
4. Zainteresowani udziałem w przetargu mają możliwość dokonania oględzin Przedmiotu Najmu w terminie uzgodnionym z Organizatorem.

§ 3 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY I OKRES NAJMU

Umowa zawarta będzie na okres 3 lat od dnia podpisania Umowy, z możliwością jej przejścia na czas nieokreślony, pod warunkiem wywiązywania się przez Najemcę z terminowych płatności i innych warunków umowy.

§ 4 PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

1. Powierzchnia będąca Przedmiotem Najmu przeznaczona jest na prowadzenie działalności z branży fitness – siłowni.
2. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia ww. działalności w Przedmiocie Najmu przez cały okres trwania Umowy najmu, bez możliwości zmiany przeznaczenia.

§ 5 OBOWIĄZKI I PRAWA NAJEMCY W OKRESIE TRWANIA UMOWY

1. Najemca zobowiązany będzie, w szczególności do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z zapisami i ograniczeniami wynikającymi z niniejszego Ogłoszenia oraz Umowy najmu, której projekt stanowi Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
2. Najemca będzie mógł prowadzić działalność 7 dni w tygodniu.
3. Wynajmujący dopuszcza możliwość sprzedaży w lokalu artykułów sportowych oraz produktów związanych bezpośrednio z żywieniem i suplementacją dla osób uprawiających sport.
4. Najemca zobowiązany będzie zawrzeć i utrzymywać przez cały czas obowiązywania Umowy najmu, umowę ubezpieczenia lokalu oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z zakresu prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Wynajmujący nie dopuszcza do sprzedaży alkoholu w wynajmowanym lokalu.
6. Najemca zobowiązany będzie do bieżącego utrzymania lokalu w stanie niepogorszonym, ponoszenia kosztów napraw i usuwania awarii.

7. Najemca będzie miał prawo do wprowadzenia na własny koszt ulepszeń w najmowanym lokalu, po wcześniejszym zaakceptowaniu ich przez Wynajmującego.
8. Po zakończeniu najmu wszelkie ulepszenia przejdą na własność Wynajmującego, bez obowiązku spłaty.
9. Najemca będzie miał prawo do bezpłatnego umieszczenia reklamy własnej zawierającej logo firmy i znaki towarowe Najemcy na budynku, w którym znajduje się Przedmiot najmu, o wielkości i w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym.

§ 6 CZYNSZ NAJMU, OPŁATY INDYWIDUALNE I INNE KOSZTY

1. Wynajmujący zobowiązany będzie do ponoszenia miesięcznego czynszu najmu w wysokości ustalonej w przetargu na najem lokalu w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry.
2. Czynsz będzie waloryzowany co roku ze skutkiem od 1 kwietnia każdego roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres poprzedniego roku ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie ponosić koszty zużycia wody (według podlicznika), odprowadzenia ścieków, dostawy i zakupu energii elektrycznej (według podlicznika) i dostawy ciepła (według proporcjonalnego zużycia względem całego budynku), podatku od nieruchomości oraz opłat za zagospodarowanie odpadów.

§ 7 WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - 1) wpłata wadium **w wysokości 2000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 0/00) w formie pieniądza przelewem na konto Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie nr **63 9044 0001 2104 0200 0749 0006**
 - 2) złożenie prawidłowej oferty zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym Ogłoszeniu, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia wraz z wymaganymi załącznikami
2. Oferta wraz z załącznikami musi być czytelna, sporządzona pismem maszynowym lub drukowanymi literami odręcznymi, zrozumiała i powinna zawierać:
 - a) Imię i nazwisko oraz adres Uczestnika będącego osobą fizyczną, albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli Uczestnik jest osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
 - b) Adres do korespondencji,
 - c) Telefon kontaktowy,
 - d) Datę sporządzenia oferty,
 - e) Opis ogólnej koncepcji działalności
 - f) Oferowaną kwotę miesięcznego czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni, podaną w polskich złotych oraz słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Kwota czynszu powinna być wskazana jako kwota netto i brutto. Do ceny netto należy doliczyć podatek VAT w obowiązującej stawce 23%, przy czym zaoferowana stawka czynszu nie może być niższa niż 22,00 zł netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni (słownie: dwadzieścia dwa złote 00/100),
 - g) Oświadczenie Uczestnika o akceptacji postanowień niniejszego ogłoszenia oraz związania ofertą przez 30 dni od daty otwarcia ofert,
 - h) Podpis Uczestnika lub osób upoważnionych przez Uczestnika na każdym ze składanych dokumentów oraz w miejscach, w których Uczestnik naniósł zmiany.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i inne jednostki organizacyjne, którym ogólnie obowiązujące przepisy prawne przyznają zdolność prawną, prowadzące działalność gospodarczą w zakresie usług branży fitness, które:
 - 1) nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lokalnych lub składek wobec właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, oraz Miasta

i Gminy Murowana Goślina (w tym jej zakładów i jednostek budżetowych). Przy czym w przypadku oferty składanej wspólnie warunek powyższy musi spełniać każdy z oferentów składających ofertę wspólną,

- 2) nie figurują w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych (Organizator zastrzega sobie prawo do weryfikacji informacji zawartych w oświadczeniach);
- 3) okażą Organizatorowi aktualny odpisu z KRS lub odpisu z CEiDG, zaświadczenie o nadaniu nr NIP i REGON (dopuszczalne jest złożenie uwierzytelnionych kopii zaświadczeń).
- 4) nie są w stanie likwidacji lub w upadłości.
- 5) posiadają nie krótsze niż 3 lata doświadczenie w prowadzeniu co najmniej jednej siłowni o powierzchni nie mniejszej niż 300 m².

§ 8 TERMIN, MIEJSCE, SPOSÓB SKŁADANIA PISEMNYCH OFERT

ORAZ TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Oferty należy składać pod adresem: Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie, ul. Mściszewska 10 w Murowanej Goślinie **do dnia 12 maja 2025 roku** do godziny 10:30, w formie papierowej w zamkniętej kopercie z oznaczeniem: „Oferta na najem powierzchni z przeznaczeniem na działalność branży fitness, zlokalizowanej w siedzibie CKiS w Murowanej Goślinie. Nie otwierać do 12 maja 2025 r. godzina 11:00”.
2. Uczestnik ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Uczestnik ma prawo złożyć wyłącznie jedną ofertę. W razie złożenia więcej niż jednej oferty przez Uczestnika, wszystkie jego oferty zostaną odrzucone.
4. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 12 maja 2025 roku o godzinie 11:00 w siedzibie Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie.
5. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych oraz wariantowych.
6. Uczestnik niespełniający wymagań lub przedkładający nieprawdziwe lub niepełne informacje zostanie odrzucony przez Organizatora.

§ 9 KRYTERIA OCENY I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Ocenę ofert przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Organizatora w składzie:
 - 1) Kamil Pajewski
 - 2) Krzysztof Czarnecki
 - 3) Adrianna Urbaniak
 - 4) Paweł Woźniak
 - 5) Patrycja Wojtysiak
 - 6) Emanuela Adamczyk
2. Komisja działa w składzie co najmniej czteroosobowym.
3. Przewodniczący komisji wybierany będzie z grona członków w dniu przetargu.
4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja Przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami:

Nazwa kryterium	Waga
Cena czynszu netto	(C) 60 %
Koncepcja działalności	(K) 40 %

Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów (P), będącą sumą punktów przyznanych w poszczególnych kryteriach: $P = C + K$

W przypadku uzyskania przez dwie lub więcej ofert jednakowej ilości punktów postępowanie wygrywa oferta o najwyższej cenie.

Zastosowane wzory do obliczenia punktowego:

a) Liczba punktów uzyskanych w „kryterium cena” będzie obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = \frac{C_{\text{bad}}}{C_{\text{max}}} \times 60 \text{ pkt (zaokrąglone do 2 miejsc po przecinku)}$$

gdzie:

- C_{bad} – cena netto oferty badanej
- C_{max} – najwyższa cena netto spośród badanych ofert

b) Liczba punktów uzyskanych w kryterium „koncepcja działalności” będzie obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$K = \frac{K_{\text{bad}}}{K_{\text{max}}} \times 40 \text{ pkt}$$

gdzie:

- K_{bad} – suma punktów w badanej ofercie
- K_{max} – maksymalna ilość punktów spośród badanych ofert

Koncepcja działalności punktowana będzie za:

- akceptację kart programów sportowych (MultiSport, Medicoversport) – **2 pkt** za każdy uznawany program sportowy – **maksymalnie 6pkt**

- sklep produktów sportowych – **1 pkt**

- zapewnienie wyposażenia siłowni w nowe urządzenia treningowe (data produkcji nie wcześniejsza niż 2024 r.) – **10 pkt**

- modernizację powierzchni podłogi poprzez wyłożenie 100% powierzchni sal treningowych dźwiękochłonnymi matami o grubości od 10-20 mm – **5 pkt**

- wydzielenie niezależnego wejścia do klubu w terminie do 3 miesięcy od podpisania umowy – **8 pkt**

- godziny otwarcia w ciągu doby:

12-18h w ciągu doby, 7 dni w tygodniu – **2 pkt**

19-23h w ciągu doby, 7 dni w tygodniu – **6 pkt**

całodobowo, 7 dni w tygodniu – **10 pkt**

§ 10 CZĘŚĆ JAWNA I CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU

1. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 12 maja 2025 roku o godzinie 11:00 w siedzibie Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie.
2. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Ogłoszeniu.
3. W części jawnej Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje minimalną miesięczną stawkę czynszu najmu netto za 1 m² powierzchni Przedmiotu Najmu,
 - 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert z Ofertami oraz podaje nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje na temat zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni Przedmiot Najmu.
 - 4) Przedstawia załączone do oferty koncepcje działalności Oferentów
4. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
 - 1) których treść nie odpowiada treści Ogłoszenia,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) są niekompletne
 - 4) które zostały złożone przez Oferentów nie spełniających warunków udziału w przetargu określonych w § 7,
 - 5) do których nie wniesiono wadium,
 - 6) są nieczytelne, sporządzone nieczytelnym pismem odręcznym lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - 7) w której zaoferowano miesięczną stawkę Czynszu Najmu netto za 1 m² powierzchni Przedmiotu Najmu poniżej minimalnej stawki podanej w Ogłoszeniu.
5. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria , o których mowa w § 9.
6. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
7. W sytuacji, gdy co najmniej dwóch Oferentów złożyło najkorzystniejsze oferty, Komisja zwraca się do tych oferentów, o złożenie ofert uzupełniających.
8. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu przez Komisję przetargową.
9. Wyniki przetargu bądź informacje o unieważnieniu przetargu zostaną opublikowane na stronie internetowej organizatora w terminie do 30 dni od dnia otwarcia ofert (www.ckis.murowana-goslina.pl).
10. Protokół postępowania jest jawny. Wgląd do protokołu możliwy będzie na pisemny wniosek Oferenta, złożony w siedzibie Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie.

§ 11 UMOWA NAJMU

1. Organizator zawrze umowę z Uczestnikiem, który otrzyma najwyższą ilość punktów.
2. Umowa najmu zostanie zawarta o treści zgodnej z jej wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
3. Zapisy ujęte w koncepcji działalności będą zawarte w umowie. W przypadku niewywiązywania się od zadeklarowanych w koncepcji zakresów działań klubu fitness, Wynajmujący będzie mógł wypowiedzieć umowę z Najemcą w trybie natychmiastowym.
4. Umowa zostanie zawarta w terminie 14 dni od ogłoszenia wyników przetargu, ze skutkiem od 1 sierpnia 2025 r.
5. Najemca będzie zobowiązany do wpłaty kaucji na rzecz Wynajmującego w terminie do 15 sierpnia 2025 w wysokości równej jednomiesięcznej kwocie czynszu netto.

§ 12 USTALENIA DODATKOWE

1. Organizator zastrzega sobie prawo do
 - 1) unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
 - 2) odwołania warunków przetargu lub zmiany jego warunków najpóźniej na 5 dni przed terminem składania ofert, bez podawania przyczyn,
 - 3) zmiany postanowień Ogłoszenia oraz jego załączników najpóźniej na 5 dni przed terminem składania ofert bez podawania przyczyn,
 - 4) zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia, bez podawania przyczyny
2. W przypadku unieważnienia przetargu Organizator nie ponosi odpowiedzialności za szkody, jakie poniósł z tego tytułu Uczestnik przetargu.

§ 13 DANE OSOBOWE

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Centrum Kultury i Sportu w Murowanej Goślinie, ul. Mściszewska 10, 62-095 Murowana Goślina, NIP: 7771790446.

2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: e-mail iod@ckis.murowana-goslina.pl.

3. Dane osobowe przetwarzane będą:

- w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek prawny),
- w celu zawarcia i realizacji umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO (działania przedumowne i wykonanie umowy).

4. Odbiorcami danych mogą być upoważnieni pracownicy administratora, podmioty wspierające administratora (np. w zakresie IT, obsługi prawnej), a także organy kontroli oraz osoby lub podmioty, którym zgodnie z przepisami prawa zostanie udostępniona dokumentacja postępowania.

5. Dane będą przechowywane przez czas trwania postępowania przetargowego i ewentualnej realizacji umowy, a następnie zgodnie z przepisami ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz innymi przepisami prawa.

6. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe, jeżeli wynika z przepisów prawa, w szczególności przy procedurach objętych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Brak podania danych może uniemożliwić udział w postępowaniu przetargowym.

7. W związku z przetwarzaniem danych przysługują Pani/Panu prawa: dostępu do danych (art. 15 RODO), ich sprostowania (art. 16), ograniczenia przetwarzania (art. 18), a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

8. W przypadkach, gdy podstawą przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO, nie przysługuje Pani/Panu prawo do: usunięcia danych (art. 17 RODO), przenoszenia danych (art. 20 RODO) ani wniesienia sprzeciwu (art. 21 RODO).

9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany ani podlegaty profilowaniu.

ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik nr 1 – rzut lokalu
- Załącznik nr 2 – Projekt umowy najmu
- Załącznik nr 3 – Formularz oferty
- Załącznik nr 4 – Wzór oświadczenia w przedmiocie niezalegania

Organizator

..... Sławomir Heinrichowski

DYREKTOR CK i S
Sławomir Heinrichowski