

**DYREKTOR ŁŁAWSKIEGO CENTRUM SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI  
OGŁŁASZA ZAPYTANIE OFERTOWE NA DZIERŻAWĘ SIŁOWNI  
W HALI SPORTOWO-WIDOWISKOWEJ W ŁŁAWIE PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI 11 B**

1. Nazwa, adres i siedziba organizatora zapytania:  
Łławskie Centrum Sportu, Turystki i Rekreacji 14-200 Łława, ul. Niepodległości 11 B,  
Tel. (89) 649 – 16 – 04 e-mail: [www.sport-ilawa.pl](http://www.sport-ilawa.pl)
2. Sposób udostępnienia warunków zapytania: Warunki dostępne są na stronie internetowej:  
[www.sport-ilawa.pl](http://www.sport-ilawa.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora zapytania.
3. Do zapytania ofertowego dopuszczeni zostaną przedsiębiorcy, którzy w terminie do dnia **10.01.2023 r.** do godz. 14.30, w sekretariacie organizatora złożą ofertę w zamkniętej kopercie z adnotacją: „OFERTA NA DZIERŻAWĘ SIŁOWNI W HALI SPORTOWO-WIDOWISKOWEJ W ŁŁAWIE PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI 11 B”.
4. Przedmiot zapytania

4.1. Przedmiotem zapytania są: pomieszczenia o pow. łącznej **184,90 m<sup>2</sup>**, w tym:

Nazwa pomieszczenia	Pow. w m <sup>2</sup>
Siłownia - pomieszczenie 106	102,0
Pomieszczenie instruktora - pom. 107	5,8
Szatnia - pom. nr 108	18,70
Prysznice - pom. nr 109	12,60
Toaleta - pom. nr 110	4,1
Sala gimnastyki korekcyjnej - pom. 14	41,70
<b>Razem</b>	<b>184,90</b>
<b>Istnieje możliwość powiększenia dzierżawy o pomieszczenia nr:</b>	
<b>114 – komunikacja prysznic ,</b>	19,6
<b>115 – sauna,</b>	10,2
<b>116 – pok. masażu bądź szatnia z wydzieleniem komunikacji ,</b>	26,2
	<b>RAZEM: 56 m<sup>2</sup></b>

- 4.2. W lokalu dostępne są instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, internetowa, telewizja kablowa (Multimedia), możliwość podłączenia telefonu stacjonarnego, instalacja wentylacyjna z dostawą chłodu oraz armatura łazienkowa i prysznicowa.

4.3. Wyposażenie używane siłowni (nie objęte gwarancją) zgodnie z **załącznikiem nr 5**.

5. Minimalny czynsz dzierżawy za opisane w pkt. 4.1 pomieszczenia o całkowitej powierzchni **184,9 m<sup>2</sup>**, płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca wynosi miesięcznie **netto 2.000,00 zł** (cena wywoławcza) plus należny podatek VAT.
6. Koszty obciążające dzierżawcę:
  - 6.1. koszty za energię elektryczną na podstawie wskazań podliczników, bądź zsumowaniu mocy urządzeń zainstalowanych przez Dzierżawcę i istniejących w lokalu, wg stawek obciążających Wydierżawiającego, (obecne stawki za XI 2022: energia elektryczna: 0,56 zł/kWh netto + 23% VAT oraz dystrybucja energii: 0,55 zł/kWh netto + 23% VAT)
  - 6.2. koszty udostępnienia węzłów sanitarnych (opłata wodno-kanalizacyjna) płatna ryczałtem 20 m<sup>3</sup> za **m-c**, po stawkach obciążających Wydierżawiającego (obecne stawki: woda: 3 zł netto + 8% VAT oraz kanalizacja: 5,97 zł netto + 8% VAT za m<sup>3</sup>)
  - 6.3. Opłata za energię cieplną na podstawie procentowego udziału w metrażu z kosztami podgrzania wody, po stawkach obciążających Wydierżawiającego. (stawki w 2022 r.: od 1,28 zł netto (maj) 5%VAT do 5,91 zł netto (listopad) +5% VAT za metr kwadratowy powierzchni)

Opłaty za media płatne do 10 dnia każdego miesiąca za miniony miesiąc (z dołu), bądź po utrzymaniu faktury obciążającej Wydierżawiającego.

  - 6.4. podatek od nieruchomości od zajmowanej powierzchni płatny w kasie UM Iława,
  - 6.5. wszelkie pozostałe, wymagane prawem pozwolenia, ubezpieczenie własnego sprzętu i zezwolenia obciążają Dzierżawcę,
  - 6.6. koszty wywozu śmieci i nieczystości ryczałtem do negocjacji przy podpisywaniu umowy (nie mniej niż 200 zł brutto/miesiąc),
  - 6.7. **Za utrzymanie czystości w dzierżawionych pomieszczeniach odpowiada Dzierżawca** (firma wykonująca usługi sprzątkania w obiekcie na rzecz ICSTiR, będzie dokonywać bieżącego sprzątkania od **poniedziałku do piątku** w godzinach uzgodnionych, obejmujące: mycie posadzek, płytek i pozostałych urządzeń sanitarnych, drzwi, armatury łazienkowo-prysznicowej, odkurzanie, ścieranie kurzu, przecieranie sprzętu, parapetów wynoszenie śmieci, uzupełnianie mydła w płynie, papieru toaletowego, kostek zapachowych), pozostałe czynności, jak bieżąca dezynfekcja sprzętów, sprzątkanie w weekendy, spoczywają na Dzierżawcy bądź osobach przez niego zatrudnionych.
7. Oględziny lokalu można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu: od poniedziałku do piątku w godz. od 10.00 do 14.00, z kierownikiem adm., tel. 89 644 85 32
8. Okres dzierżawy: od dnia podpisania umowy na okres **24 miesięcy**. Z możliwością przedłużenia na kolejny okres.
9. Termin wnoszenia opłat:
  - 9.1. Na podstawie terminowych dokumentów płatniczych wystawionych przez Wydierżawiającego za miesiąc poprzedni (z dołu),
  - 9.2. Rozliczenia między Wydierżawiającym a Dzierżawcą prowadzone będą w PLN.
  - 9.3. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. (ze zmianami) **o podatku od towarów i usług**.
  - 9.4. Jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej to parametr setny zaokrągla się w górę. Przy wyliczaniu wartości cen poszczególnych elementów należy ograniczyć się do dwóch miejsc po przecinku na każdym etapie wyliczenia ceny.
  - 9.5. Ostateczną cenę oferty stanowi suma podana w formularzu ofertowym.
  - 9.6. Zaleca się, aby każdy z Oferentów odwiedził miejsce realizacji zadania przyszłego przedmiotu zamówienia celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem oferty oraz uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do wyceny usługi.
  - 9.7. Koszty odwiedzenia miejsca realizacji przedmiotu zamówienia poniesie Oferent.



9.8. Cena, którą Oferent zobowiązany jest określić w swojej ofercie winna być równa lub wyższa od minimalnej ceny ofertowej ustalonej przez ICSTiR.

Rzut ogólny budynku z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy stanowi **załącznik nr 4**.

10. Miejsce i termin składania ofert:

- 10.1. **Oferty należy składać** w sekretariacie Iławskiego Centrum Sportu, Turystyki i Rekreacji, 14-200 Iława ul. Niepodległości 11B, pok. 119 **w terminie do 10.01.2023 r.**, do godz. 14.30
- 10.2. Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie z oznaczeniem danych teleadresowych Oferenta z dopiskiem: : „na DZIERŻAWĘ SIŁOWNI W HALI SPORTOWO-WIDOWISKOWEJ W IŁAWIE PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI 11 B”.
- 10.3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11.01.2023 r. o godz. 12.00** w sali konferencyjnej Iławskiego Centrum Sportu, Turystyki i Rekreacji w Iławie przy ul. Niepodległości 11B.
- 10.4. Rozpatrzenie ofert nastąpi w terminie 10 dni od daty upływu terminu ich składania.
- 10.5. O wyborze oferty lub odrzuceniu Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

11. Warunki uczestnictwa w zapytaniu ofertowym (osoby fizyczne i prawne).

- 11.1. Oferenci wykażą że: posiadają uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym w zakresie objętym ofertą (mają zarejestrowaną działalność we właściwym rejestrze lub zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – osoby fizyczne).
- 11.2. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej płynność prowadzenia usług. Oferent składa oświadczenia na załączonym druku. (**załącznik nr 3 – oświadczenie o spełnieniu warunków**).
- 11.3. Przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą, którzy nie zalegają z opłatami lub podatkami na rzecz Gminy Miejskiej Iława, Urzędu Skarbowego i ZUS-u.
- 11.4. Złożą w terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu kompletną i sporządzoną na piśmie ofertę.
- 11.5. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z lokalami przeznaczonymi do dzierżawy.

12. Oferta powinna zawierać:

- 12.1. Dane Oferenta - firmę lub imię i nazwisko Oferenta, dokładny adres Oferenta;
- 12.2. Oferowaną cenę czynszu netto i brutto, zgodnie z **załącznikiem nr 2**
- 12.3. Propozycję zagospodarowania pomieszczenia.
- 12.4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wskazanymi w ogłoszeniu warunkami, **wzorem umowy – załącznik nr 1** oraz oświadczeń i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
- 12.5. Zobowiązanie oferenta do związania się warunkami oferty do czasu zawarcia umowy Dzierżawy.
- 12.6. Podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentem rejestrowym, nie dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej.
- 12.7. Aktualny dokument wskazujący status prawny Oferenta (zaświadczenie z Urzędu Miasta /gminy o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wyciąg z Rejestru Przedsiębiorców, KRS - w przypadku spółek prawa handlowego oraz w przypadku spółki cywilnej – kserokopię umowy spółki /- nie dot. osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej.
- 12.8. Zaświadczenie z Urzędu Statystycznego o nadaniu numeru identyfikacyjnego REGON- nie dot. osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej.
- 12.9. Decyzję Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP.
- 12.10. Oferent będący osobą prawną - oświadczenie, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.
- 12.11. Oferent prowadzący działalność gospodarczą zaświadczenie o nie zaleganiu z opłacaniem składek ZUS i podatków.



- 12.12. Dopuszcza się podpisanie umowy dzierżawy z Oferentem, który nie prowadzi działalności gospodarczej. W tym przypadku Oferent składa oświadczenie, że najpóźniej na 14 przed otwarciem obiektu, pod rygorem nieważności umowy, złoży wszelkie dokumenty świadczące o zgłoszeniu działalności wskazanej w ogłoszeniu w dzierżawionym lokalu,
- 12.13. Dopuszcza się załączenie potwierdzonych za zgodność kserokopii ww. dokumentów. Dla ustalenia wiarygodności złożonych zaświadczeń, decyzji, wyciągów i dowodów, Oferent na żądanie zobowiązany jest przedstawić oryginały dokumentów,

### 13. Informacje dodatkowe:

Uczestnik zapytania przedstawiając koncepcję zagospodarowania lokalu składa oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się do zagospodarowania lokalu wg przedstawionej koncepcji z własnych środków. Warunki określone powyżej zostaną zawarte w umowie dzierżawy.

### 14. Procedura postępowania i przeprowadzania oferty.

- 14.1. Wyboru oferty dokonuje Komisja powołana przez Dyrektora Ławskiego Centrum Sportu, Turystyki i Rekreacji w Ławie. Postępowanie nie podlega rygorom ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz nie stanowi oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.
- 14.2. **Kryterium oceny ofert: cena oferowanego czynszu w kwocie netto miesięcznie** (bez kosztów za media).
- 14.3. Organizator zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny na każdym jego etapie.
- 14.4. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.
- 14.5. Konkurs może się odbyć pod warunkiem, że wpłynie przynajmniej jedna oferta spełniająca wymogi formalne zapytania.
- 14.6. O wyniku postępowania oferenci zostaną poinformowani drogą pisemną, ogłoszenie będzie dostępne także w siedzibie ICSTiR na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na stronie internetowej [www.sport-ilawa.pl](http://www.sport-ilawa.pl). Organizator zapytania zawiadomi oferenta o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator zapytania zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy.

### 15. Obowiązki dzierżawcy:

- 15.1. Dzierżawca jest zobowiązany w dzierżawionych pomieszczeniach prowadzić działalność usługową siłownia, zgodną z regulaminami ustalonymi dla obiektu, w dniach i godzinach funkcjonowania obiektu, określonych w umowie.
- 15.2. Działalność w dzierżawionych pomieszczeniach zostanie uruchomiona w terminie do 14 dni od udostępnienia lokalu, na okres **24 miesięcy**.
- 15.3. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania własnym staraniem wszystkich pozwoleń i koncesji niezbędnych do prowadzenia w/w działalności.
- 15.4. Dzierżawca dokona we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i ewentualnego montażu dodatkowego wyposażenia niezbędnego do prowadzenia siłowni, nie ujętego w pkt 4 w zakresie uzgodnionym uprzednio przez Strony bez prawa do dochodzenia zwrotu ich wartości od Wydierżawiającego. Zakupione wyposażenie pozostaje własnością Dzierżawcy. Dodatkowe wyposażenie nie może w rażący sposób odbiegać od jakości i wizerunku wyposażenia ujętego w pkt 4 i posiadać odpowiednie atesty i zezwolenia jeśli tego wymagają.
- 15.5. Dzierżawca ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym bez prawa do dochodzenia wobec niego roszczeń w tym zakresie.

- 15.6. Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawiania, ani bezpłatnego użyczenia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
  - 15.7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
  - 15.8. Dzierżawca musi konsultować wszystkie zamierzenia promocyjne i reklamowe z przedstawicielem Wyzierżawiającego.
16. Obowiązki Wyzierżawiającego:
- 16.1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy na okres **24 miesięcy**
  - 16.2. Wyzierżawiający zapewni Dzierżawcy w dzierżawionych pomieszczeniach dostęp do mediów.
  - 16.3. Wyzierżawiający ponosi koszty przeglądów instalacji elektrycznych oraz wentylacyjnych. Protokoły udostępni Dzierżawcy nieodpłatnie.
17. Organizator odrzuci ofertę, jeżeli:
- 17.1. Została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu, nie zawiera danych o których mowa w punktach 11-12, uczestnik zapytania nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu, o odrzuceniu organizator zawiadamia niezwłocznie oferenta.
  - 17.2. O wyniku zapytania organizator niezwłocznie zawiadomi na piśmie uczestników.
  - 17.3. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty rozstrzygnięcia.
  - 17.4. Szczegółowe warunki ujęte w regulaminie zapytania ofertowego na dzierżawę lokali, formularz oferty oraz projekt umowy stanowią integralną część niniejszego ogłoszenia
  - 17.5. Postępowanie może być odwołane, a warunki ogłoszenia zmienione w każdym czasie bez podawania przyczyn.
  - 17.6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu wydania lokalu w przypadku zmiany terminu opuszczenia lokalu przez poprzedniego Dzierżawcę.

ILAWSKIE CENTRUM SPORTU  
TURYSTYKI I REKREACJI  
ul. Niepodległości 11 B  
14-200 Iława  
NIP 744-10-04-440, Regon 519600810

DYREKTOR ICSTiR  
  
mgr Wojciech Żmudziński

