

Miastko, dnia 18.08.2023 r.

OGŁOSZENIE

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Miastku ogłasza konkurs ofert na wybór operatora nieruchomości zabudowanej w Bobięcinie

1. Informacje ogólne:

- 1) Zarządca obiektu: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Miastku
- 2) Adres korespondencyjny: ul. A. Mickiewicza 3a, 77-200 Miastko
- 3) Telefon kontaktowy: 59 857 56 45

2. Cel konkursu:

Wyłonienie kandydata na operatora nieruchomości w Bobięcinie (działka nr. 1/1 Bobięcino)

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana, położona we wsi Bobięcino (gmina Miastko, powiat bytowski, woj. pomorskie) zlokalizowana na działce ew. nr 1/1, obręb Bobięcino, zabudowana dwoma budynkami: budynkiem głównym o pow. użytkowej **267,06 m²** w tym pow. użytkowa: parteru 157,56 m², poddasza 109,50 m² oraz budynkiem parterowym o pow. użytkowej **203,70 m²**, oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako US – tereny sportu i rekreacji.

4. Forma udostępnienia nieruchomości:

Umowa dzierżawy

5. Czas trwania udostępnienia obiektu: do 10 lat.

6. Minimalna stawka kwoty za udostępnienie nieruchomości : 2500,00 zł/miesięcznie brutto.

Uwaga!

- 1) stawka kwoty za udostępnianie nieruchomości będzie podlegała corocznej waloryzacji na podstawie wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych;
- 2) operator nieruchomości poza kwotą za udostępnianie obiektu będzie obciążony kosztami związanymi z utrzymaniem obiektu tj.: media (woda, energia, elektryczna, opał, wywóz odpadów komunalnych, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie nieruchomości).

7. Warunki udziału w postępowaniu wymagane od potencjalnych operatorów:

- 1) od oferentów składających oferty zarządca nieruchomości wymaga posiadania wiedzy i doświadczenia w zarządzaniu obiektem turystyczno-rekreacyjnym, dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do zarządzania obiektem, oraz znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej możliwość należytego utrzymania przedmiotowej nieruchomości. W celu wykazania przez oferenta potwierdzenia spełnienia w/w warunków oferent dołączy do oferty lub zamieści w formularzu ofertowym stosowne oświadczenie.
- 2) od oferentów składających oferty zarządca nieruchomości wymaga przedstawienia w formie papierowej planu koncepcji zagospodarowania i rozwoju bazy turystycznej w Bobięcinie ze szczególnym uwzględnieniem planowanych nakładów inwestycyjnych (kwotowo w rozbiciu na poszczególne lata trwania umowy) oraz działania pro-społeczne skierowane do mieszkańców gminy Miastko.

Zarządca nieruchomości dokona oceny spełnienia przez oferenta warunków udziału w postępowaniu na podstawie przedłożonego wraz z ofertą oświadczenia o spełnianiu warunków.

Z treści oświadczenia załączonego do oferty musi wynikać jednoznacznie, iż oferent spełnia w/w warunki. W przeciwnym razie w przypadku bezskutecznego wezwania do jego uzupełnienia Zarządca nieruchomości wykluczy oferenta z postępowania.

8. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) Plan koncepcji zagospodarowania i rozwoju bazy turystycznej w Bobięcinie;
- 2) Dokumenty poświadczające statut oferenta:
 - a) wypis z ewidencji działalności gospodarczej;
 - b) wyciąg z KRS, zaświadczenie z rejestru stowarzyszeń;
 - c) potwierdzenie nadania numerów NIP i REGON;
 - d) umocowania osób podpisujących ofertę.

9. Przy wyborze oferty Zarządca nieruchomości będzie się kierował następującymi kryteriami:

Kwota planowanych nakładów inwestycyjnych – 60%.

Kwota proponowana za udostępnienie nieruchomości przez oferenta – 40 %;

10. Opis sposobu obliczenia ceny oferty:

Kryterium „kwota planowanych nakładów inwestycyjnych” – waga 60%

Ocena oferty zostanie przeprowadzona na podstawie kwoty planowanych nakładów inwestycyjnych wskazanej przez oferenta w ofercie przeliczonej na ilość punktów wg wzoru:

$$P_c = \frac{\text{najwyższe planowane nakłady inwestycyjne spośród złożonych (ważnych) ofert (brutto)}}{\text{planowane nakłady inwestycyjne oferty badanej (brutto)}} \times 100 \times 60\%$$

gdzie:

P_c – ilość punktów uzyskanych przez ofertę badaną.

Badana oferta może uzyskać maksymalnie 60 pkt.

Kryterium „kwota proponowana za udostępnienie nieruchomości przez oferenta” – waga 40%

Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie kwoty za udostępnienie nieruchomości, wskazanej przez oferenta w ofercie przeliczonej na ilość punktów wg wzoru:

$$P_g = \frac{\text{najwyższa kwota proponowana za udostępnienie nieruchomości spośród złożonych (ważnych) ofert (brutto)}}{\text{kwota proponowana za udostępnienie nieruchomości oferty badanej (brutto)}} \times 100 \times 40\%$$

gdzie:

P_g – ilość punktów uzyskanych przez ofertę badaną.

Badana oferta może uzyskać maksymalnie 40 pkt.

11. Wybór najkorzystniejszej oferty

11.1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która będzie przedstawiała najkorzystniejszy bilans kwoty planowanych nakładów inwestycyjnych i kwoty za udostępnienie terenu uzyska największą łączną ilość punktów obliczoną wg wzoru:

$$P = P_c + P_g,$$

gdzie:

P – łączna ilość punktów

P_c – ilość punktów uzyskanych w kryterium „planowane nakłady inwestycyjne”

P_g – ilość punktów uzyskanych w kryterium „kwota za udostępnienie obiektu”

Najkorzystniejsza oferta może maksymalnie uzyskać łącznie 100 pkt za kryteria z uwzględnieniem ich wag.

11.2. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez oferenta, w zakresie wymienionych kryteriów.

11.3. Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu poszczególne kryteria otrzyma maksymalną ilość punktów w danym kryterium.

11.4. Pozostałe oferty otrzymają odpowiednio mniejszą ilość punktów.

11.5. W przypadku, gdy oferent w formularzu ofertowym nie wpisze „kwoty proponowanej za udostępnienie nieruchomości”, Zarządca uzna, że oferowana kwota odpowiada minimalnej żądanej przez Zarządcę kwocie tj. 2500,00 zł brutto/miesięcznie.

11.6. W toku badania i oceny ofert Zarządca może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

12. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 12.1. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej, w języku polskim pod rygorem nieważności.
- 12.2. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania firmy/stowarzyszenia i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
- 12.3. Stawki kwot mają być wyrażone cyfrowo i słownie, mają być napisane w języku polskim, czytelną i trwałą techniką,

13. Miejsce i termin złożenia oferty:

- 13.1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 25 sierpnia 2023 r. do godz. 10:00 w zaklejonej kopercie w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Miastku przy ul. Adama Mickiewicza 3a w Miastku (sekretariat).
- 13.2. Oferta złożona po wyznaczonym terminie zostanie zwrócona wykonawcy bez otwierania.
- 13.3. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie propozycję przed upływem terminu wyznaczonym na jej składanie.

14. Miejsce i termin otwarcia oferty:

- 14.1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 25 sierpnia 2023 r. o godz. 10:15 w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Miastku przy ul. Adama Mickiewicza 3a w Miastku.
- 14.2. Otwarcie ofert nie ma charakteru publicznego.
- 14.3. Po zakończeniu oceny ofert Zarządca nieruchomości dokona wyboru kandydata na operatora, który zaproponuje najkorzystniejszą ofertę na zasadach określonych w niniejszym ogłoszeniu.

15. Informacje dodatkowe:

- 1) Zarządca nieruchomości może unieważnić konkurs na każdym etapie bez podania przyczyn;
- 2) Od decyzji zarządcy nieruchomości nie przysługuje tryb odwoławczy;
- 3) Weryfikacji ofert dokona komisja powołana stosownym zarządzeniem Burmistrza Miastka, która przedłoży Zarządcy nieruchomości protokół z weryfikacji ofert;
- 4) Przez nakłady inwestycyjne Zarządca nieruchomości rozumie (modernizację istniejących obiektów lub budowę nowych obiektów budowlanych instalacji i urządzeń)- zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i MPZP, nakłady inwestycyjne nie dotyczą wymiany, napraw, bieżącej konserwacji i modernizacji przedmiotu dzierżawy i jego wyposażenia, wynikających z normalnej eksploatacji oraz usuwania skutków awarii.
- 5) Osoba do kontaktów:
 - a) Piotr Szłapiński – Dyrektor OSiR Miastko;
 - b) Daniel Radziszewski – Naczelnik WGNiOŚ UM Miastko.

DYREKTOR
Ośrodka Sportu i Rekreacji w Miastku

18.08.2023r.

mgr Piotr Szłapiński

Data i podpis zatwierdzającego

*Niepotrzebne skreślić

W załączeniu:

1. Formularz oferty;
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Bobięcino.

.....
(pieczęć wykonawcy, nazwa , adres)
(miejscowość, data)

tel. fax.
NIP.....
REGON.....
ul.
.....

**OŚRODEK SPORTU I
REKREACJI W MIASTKU
UL. A. MICKIEWICZA 3A
77-200 MIASTKO**

FORMULARZ OFERTOWY

Odpowiadając na ogłoszenie konkursu ofert na wybór operatora nieruchomości zabudowanej w Bobiecinie i po zapoznaniu się z warunkami prowadzonego postępowania, oferuję następujące warunki realizacji przedmiotu konkursu:

1. Kwota planowanych nakładów inwestycyjnych:

Lata	2024 r.	2025 r.	2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.	2031 r.	2032 r.	2033 r.
Kwota nakładów inwestycyjnych zł brutto										

ŁĄCZNA PLANOWANA KWOTA NAKŁADÓW INWETSYCYJNYCH (zł brutto):

-
- 1) Opis nakładów inwestycyjnych w 2024 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 2) Opis nakładów inwestycyjnych w 2025 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 3) Opis nakładów inwestycyjnych w 2026 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 4) Opis nakładów inwestycyjnych w 2027 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 5) Opis nakładów inwestycyjnych w 2028 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 6) Opis nakładów inwestycyjnych w 2029 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 7) Opis nakładów inwestycyjnych w 2030 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 8) Opis nakładów inwestycyjnych w 2031 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 9) Opis nakładów inwestycyjnych w 2032 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....
 - 10) Opis nakładów inwestycyjnych w 2033 r. wraz z kwotami na poszczególne zadania:
.....

2. Kwota za udostępnienie obiektu (miesięcznie, zł brutto);

.....

3. OŚWIADCZENIA:

- 1) Oświadczam/oświadczamy, że zapoznałem/zapoznaliśmy się z treścią i warunkami i nie wnoszę/ nie wnosimy do niego zastrzeżeń.
 - 2) Oświadczam/oświadczamy, że wyrażam/ wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie numeru telefonu oraz adresu poczty elektronicznej w celu kontaktowania się w niniejszym postępowaniu;
 - 3) Oświadczam/oświadczamy, że posiadam/my wiedzę i doświadczenie w zarządzaniu obiektem turystyczno-rekreacyjnym, dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do zarządzania obiektem, oraz znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej możliwość należytego utrzymania przedmiotowej nieruchomości. W celu wykazania przez wykonawcę potwierdzenia spełnienia w/w warunków wykonawca dołączy do oferty lub zamieści w formularzu ofertowym stosowne oświadczenie.
 - 4) Oświadczam/oświadczamy, że wszystkie strony naszej oferty, łącznie ze wszystkimi załącznikami są ponumerowane i cała oferta składa się z stron.
4. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

- 1
- 2.....

Należy dołączyć również: Plan koncepcji zagospodarowania i rozwoju bazy turystycznej w Bobięcinie wraz z planem działań pro- społecznych skierowanych do mieszkańców Gminy Miastko.

.....
podpis i pieczęć oferenta

* Niepotrzebne skreślić