

Załącznik
do Zarządzenia Nr 126/2020
Burmistrza Sulejowa
z dnia 20 lipca 2020 r.

OGŁOSZENIE
Burmistrza Sulejowa
z dnia 20 lipca 2020 roku

o II przetargu pisemnym ograniczonym na najem lokalu użytkowego składającego się z 3 pomieszczeń o powierzchni 41,94 m² w budynku położonym w Sulejowie przy ul. Targowej 20 na okres 3 lat w celu prowadzenia działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych- usług fizjoterapeutycznych

Ogłasza się II przetarg pisemny ograniczony na najem na okres 3 lat lokalu składającego się z 3 pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 41,94 m², znajdujących się w budynku położonym w Sulejowie przy ul. Targowej 20, na działce nr 233/1 obręb 7 m. Sulejów, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. prowadzi księgę wieczystą KW Nr PT1P/00060922/3, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych – usług fizjoterapeutycznych

I. Cena wywoławcza, wadium i warunki umowy najmu.

1. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu za jeden m² lokalu (stawka wywoławcza), stanowiącego przedmiot przetargu wynosi 4,73 zł za m² (słownie: cztery złote 73/100 za jeden m²) miesięcznie.
2. Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.
3. Najemca poza czynszem będzie ponosił też inne ciężary dotyczące wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, ścieków, wody, wywozu nieczystości, odpadów niebezpiecznych oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług.
4. Wadium wynosi **120,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia złotych).
5. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

II. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości

1. Wymienione pomieszczenia są przeznaczone do świadczenia usług medycznych – fizjoterapeutycznych.
2. Najemca, który wygra przetarg jest zobowiązany do wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w meble oraz niezbędny sprzęt do realizacji usług fizjoterapeutycznych.

III. Otwarcie ofert i części przetargu

1. Otwarcia ofert i ich oceny formalnej w dniu **20 sierpnia 2020 r. o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sulejowie ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów, wej. A (sala USC) dokona Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Sulejowa.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, w której Komisja Przetargowa:

- a) otwiera przetarg,
- b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
- c) otwiera koperty z ofertami,
- d) przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów,
- e) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
- f) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- g) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

2) w części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.

3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji.

IV. Warunki przetargu:

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zawodzie fizjoterapeuty (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 952) Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację uczestnika przetargu, z napisem:

„ II Przetarg – najem lokalu użytkowego w budynku położonym w Sulejowie przy ul. Targowej 20 w celu prowadzenia działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych – usług fizjoterapeutycznych ” w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Sulejowie ul. Konecka 42, 97- 330 Sulejów, wej. A pok. nr 4 do dnia **20 sierpnia 2020 r. (włącznie), do godz. 9.00.**

2. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu.

3. Uczestnicy biorą udział w przetargu poprzez osoby upoważnione do ich reprezentacji lub przez pełnomocnika.

4. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Gminy Sulejów **nr 68897300030020003100820051** . W tytule przelewu należy wskazać tytuł przetargu oraz nazwę uczestnika przetargu.

5. Termin wniesienia wadium upływa dnia **14 sierpnia 2020 r.**

6. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpłaty środków pieniężnych w kasie tut. urzędu lub datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Sulejów.

V. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej (NIP), wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej; w razie potrzeby pisemne pełnomocnictwo (lub inny dokument obejmujący należyte umocowanie) do udziału w przetargu.

2. Datę sporządzenia oferty.

3. Określenie, czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia.

4. Aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług fizjoterapeutycznych

5. Przedstawienia dokumentu potwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności fizjoterapeutycznej.
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i potwierdzając ich zrozumienie przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
7. Proponowaną stawkę czynszu najmu przewyższającą stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu.
8. Szczegółową informację o prowadzonej dotychczas przez oferenta działalności z zakresu usług fizjoterapeutycznych.
9. Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.
10. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem pomieszczeń będących przedmiotem najmu.
11. Dowód wniesienia wadium.
12. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane.

VI. Zwrot wadium

Oferentom, którzy wnieśli wadium, z zastrzeżeniem Oferenta wyłonionego w przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium najemcy wyłonionego w drodze przetargu zalicza się na poczet rat czynszu najmu. W przypadku nie zawarcia umowy przez wyłonionego Najemcę, w terminie wskazanym przez Burmistrza Sulejowa, wadium przepada na rzecz Gminy Sulejów.

VII. Zobowiązanie do podpisania umowy najmu

1. Po wyłonieniu przez Komisję Przetargową Najemcy, jest on zobowiązany do podpisania umowy najmu pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych – usług terapeutycznych.

VIII. Przejęcie pomieszczeń

1. Najemca przejmuje lokal w znanym mu stanie istniejącym.
2. Wydanie pomieszczeń nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

IX. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Proponowana cena (stawka czynszu najmu) wyższa od ceny wywoławczej wym. w części I ust. 1 (80 %).
2. Przedstawiona oferta dotychczas realizowanych świadczeń w zakresie usług fizjoterapeutycznych (20%).

X. Wybór oferenta i zamknięcie przetargu

1. Przetarg może się odbyć choćby zakwalifikowano do uczestnictwa w nim tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Komisja przeprowadzająca przetarg dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Po rozstrzygnięciu, o wyborze oferty Burmistrz Sulejowa zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.

3. W tym samym terminie informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sulejowie oraz na stronach internetowych www.sulejow.pl, www.bip.sulejow.pl
4. W terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o wyniku przetargu uczestnik przetargu może wnieść do Burmistrza Sulejowa skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
5. Burmistrz Sulejowa rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.
6. Burmistrzowi Sulejowa przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia najemcy.
7. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

XI. Ogłoszenie przetargu

1. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym przedmiotu najmu można się zgłaszać do Urzędu Miejskiego w Sulejowie wej. C pok. Nr 19A w godzinach pracy Urzędu:
poniedziałek – piątek w godz. 8.00 – 15.00
2. Dodatkowych informacji udziela Pan Paweł Smyk, tel. 44 6102506.
3. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sulejowie, oraz zamieszczono na stronach internetowych www.sulejow.pl, www.bip.sulejow.pl. Ponadto informację o ogłoszeniu przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej.

BURMISTRZ
Wojciech Ostrowski



Załącznik do ogłoszenia

Burmistrza Sulejowa

z dnia 20 lipca 2020 r

PROJEKT

UMOWA NAJMU NR GR.6845.Z.2020

zawarta dnia 2020 roku w Sulejowie pomiędzy:
Gminą Sulejów, 97- 330 Sulejów, ul. Konecka 42, NIP 771-17-68-348, w imieniu której
działa: **Wojciech Ostrowski – Burmistrz Sulejowa**
przy kontrasygnacie **Michała Kieszkowskiego - Skarbnika**
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem budynku położonego w Sulejowie przy ul. Targowej 20, 97-330 Sulejów na nieruchomości o oznaczeniu geodezyjnym nr 233/1 o powierzchni 0,2429 ha , dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. prowadzi księgę wieczystą KW Nr PT1P/00060922/3, stanowiącej własność Gminy Sulejów, w którym znajdują się pomieszczenia będące przedmiotem najmu o łącznej powierzchni 41,94 m² (zwane dalej Lokalem).
2. Rzut wynajmowanych pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem stanowiące przedmiot niniejszej umowy pomieszczenia określone w załączniku, o którym mowa w § 1 ust. 1, zwane dalej Lokalem, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z ochroną zdrowia – usługi fizjoterapeutyczne.

§ 3

1. Najemca jest obowiązany do uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko ewentualnych zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem lokalu

do wymogów działalności w zakresie usług fizjoterapeutycznych. Koszty uzyskania w/w zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę, bez prawa żądania ich zwrotu od Wynajmującego. Powyższe zapisy nie dotyczą działań związanych z montażem urządzenia dźwigowego.

2. Koszty związane z urządzeniem i wystrojem wnętrza lokalu ponosi Najemca we własnym zakresie. Poniesione w tym względzie nakłady finansowe obciążają wyłącznie Najemcę. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów od Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu najmu w wysokości zł (słownie: zł gr) netto miesięcznie powiększonego o należny 23% podatek VAT tj. zł = **zł brutto (słownie: zł gr)** na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Czynsz najmu jest płatny przez Najemcę co miesiąc, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 60 8973 0003 0020 0031 0082 0001 do 20-go dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury VAT.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty będą naliczone odsetki ustawowe.
4. Stawka czynszu może ulec podwyższeniu corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy, o czym w przypadku zmiany wysokości czynszu Najemca zostanie pisemnie poinformowany. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2022 roku.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia w pełni wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, ścieków, wody, wywozu nieczystości, odpadów niebezpiecznych oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług.
2. Z tytułu prowadzonej działalności Najemca będzie zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest:

- 1) używać Lokal zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem i bez zgody Wynajmującego nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem;
- 2) stosować powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przeciwpożarowe, budowlane, sanitarne;
- 3) przeprowadzać w czasie trwania stosunku najmu na własny koszt bieżące naprawy, remonty i konserwację Lokalu i znajdujących się w nim urządzeń,
- 4) utrzymywać porządek i czystość w Lokalu;
- 5) do zapewnienia o dostosowaniu wynajmowanych lokali do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2019 poz. 595) z wyłączeniem dotyczącym zamontowania urządzenia dźwigowego.
- 6) do ubezpieczenia przedmiotu najmu, a także do posiadania ubezpieczenia OC przez cały okres trwania umowy.

2. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może, niezależnie od tytułu lub formy, oddawać Lokalu, w szczególności w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania innym podmiotom.

3. Najemca może podnajmować znajdujące się w Lokalu pomieszczenia celem prowadzenia w nich działalności związanej ze świadczeniem usług medycznych w oparciu o kontrakt z NFZ lub specjalistyczną prywatną praktyką lekarską po uzyskaniu uprzednio pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemca ma prawo do umieszczania na zewnątrz budynku swojego „loga” czy też innych oznaczeń dotyczących świadczonej usługi.

§ 7

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony lat tj. od dnia r. do dnia

§ 8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli Najemca zalega z zapłatą czynszu przez kolejne trzy miesiące bądź naruszyłby w rażący sposób istotne postanowienia umowy.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego na piśmie.

§ 9

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w terminie 30 dni w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu przez Najemcę w terminie o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu.
3. Zdanie przedmiotu najmu następuje po podpisaniu przez strony niniejszej umowy protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Najemca nie będzie żądał od Wynajmującego zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot najmu. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
2. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim.

§ 12

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 3 egzemplarze dla Wynajmującego i 1 dla Najemcy.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca