### **SAMODZIELNY PUBLICZNY**

#### ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ W ŁAPACH

**18-100 ŁAPY, UL. KORCZAKA 23**

# NIP: 966-13-19-909 REGON:050644804

Łapy, dnia 19-05-2017

SP ZOZ VII/68 **/**2017

**OGŁOSZENIE**

**Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej   
w Łapach**

**Ogłasza przetarg nieograniczony pisemny na wynajem pomieszczeń położonych**

**w Łapach przy ulicy Piaskowej 9**

**1. OPIS POMIESZCZEŃ**

Oferowane pomieszczenia znajdują się w budynku położonym w Łapach przy ulicy   
Piaskowej 9 , nr działki 1172.

Pomieszczenia objęte przetargiem stanowią własność Powiatu Białostockiego - nieodpłatne użytkowanie SP ZOZ w Łapach.

Oferowane pomieszczenia znajdują się na parterze i piętrze budynku ze swobodnym wejściem głównym i bocznym do głównego holu.

Powierzchnie przeznaczone do najmu, składają się z: poszczególnych lokali do wyłącznego użytkowania Najemcy, sanitariatów, holu, oraz szatni -do wspólnego użytku.

**Wynajmujący zapewnia możliwość korzystania z windy.**

Pomieszczenia wyposażone są w następującą instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telekomunikacyjną, centralnego ogrzewania.

Ewentualne odnowienie pomieszczeń wg swoich potrzeb dokona we własnymzakresie i na własny koszt Najemca po uzgodnieniu z Wynajmującym zakresu prac.

**2. Przetarg jawny – odczytanie ofert odbędzie się w dniu 26-05-2017r o godzinie 10.30 w Budynku Administracji SP ZOZ w Łapach, przy ul. Korczaka 23, sala konferencyjna**

**4. Przeznaczenie pomieszczeń.**

Pomieszczenia są przeznaczone na prowadzenie działalności medycznej i innejnieuciążliwej działalności gospodarczej. Działalność prowadzona w wynajętym pomieszczeniu nie może być konkurencyjna dla działalności SP ZOZ w Łapach. Pomieszczenia do wynajmu na parterze Przychodni przy ulicy Piaskowej 9 oznaczone numerami na rzucie parteru (Załącznik nr 1) 7,8,9,10,11,12. -szacunkowa powierzchnia pomieszczeń tj.: 102m2 Pomieszczenia do wynajmu na pierwszym piętrze oznaczone numerami (Załącznik nr 2) 103, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 121, 123, 124.- szacunkowa powierzchnia tj.: 163 m 2 Do wszystkich pomieszczeń będzie doliczona powierzchnia wspólna.

**5. Stawka wywoławcza: wynosi 12,20 zł za m2**

Do ceny uzyskanej w przetargu pisemnym nieograniczonym na wynajem pomieszczeń zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

**6. Inne koszty: pomieszczeń przy ulicy Piaskowej 9**

Oprócz ustalonego w drodze przetargu czynszu najemca będzie ponosił dodatkowe opłaty wynikające z tytułu następujących kosztów: ogrzewania, zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków.

Koszt ogrzewania 1m2  liczony będzie przy uwzględnieniu całkowitej powierzchni budynku tj I piętra i parteru.

Koszt ścieków, wody i energii elektrycznej przypadający na 1m2  powierzchni wynajmowanej (wskazanej w umowie) liczony będzie przy uwzględnieniu tylko powierzchni wynajętej (bez pustostanów).

Najemca  lokalu użytkowego zobowiązany będzie we własnym zakresie zawrzeć umowy na wywóz nieczystości.

**7. Termin uiszczania czynszu i w/w opłat.**

1. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry , w terminie do 14 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, po wystawieniu faktury przez Wynajmującego.
2. Opłata dodatkowa za energię cieplną wg aktualnie obowiązujących cen - płatna w terminie 14 dni na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
3. **Stawka czynszu ustalona w przetargu obowiązuje do końca roku 2017.**
4. **Po tym okresie, będzie aktualizowana co roku o średni, roczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanych w obwieszczeniu Prezesa GUS, w Monitorze Polskim, za ubiegły rok kalendarzowy. Zmiana wysokości kwoty czynszu będzie następowała od dnia 1 lutego każdego kolejnego roku poczynając od 01.02.2018 i nie będzie stanowić zmiany treści umowy.**

**8. Czas zawarcia umowy najmu:**

Przewiduje się zawarcie umowy najmu na okres do 2 lat zgodnie z uchwałą nr 413/2016 Zarządu Powiatu Białostockiego z dnia 22 sierpnia 2016 roku.

**9. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne oraz podmioty gospodarcze.

1. Zbycie, wynajęcie, wydzierżawienie majątku trwałego, nie może być dokonane na rzecz:
   1. osób trzecich pozostających w stosunku pokrewieństwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w SP ZOZ,
   2. osób trzecich pozostających w stosunku powinowactwa wobec osób pełniących funkcje kierownicze w SP ZOZ,
   3. pracowników SP ZOZ,
2. W przypadku porównywalnych ofert pierwszeństwo mają oferty złożone przez dotychczasowych najemców.
3. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego korzystania ani w podnajem lub poddzierżawę,
4. **Oferenci, którzy przystępują do przetargu składają następujące dokumenty:**
5. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu nieograniczonego pisemnego i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
6. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń oraz projektem umowy najmu i je akceptuje,
7. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę ( dotyczy podmiotów gospodarczych ).

Wyżej wymienione dokumenty powinny być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Najemcy. W przypadku podpisania dokumentów przez osoby upoważnione należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczone za zgodność z oryginałem kopii..

**10. Termin i warunki przetargu:**

Oferenci składają ofertę w formie pisemnej w zaklejonej kopercie z napisem „Przetarg na wynajem pomieszczeń w SP ZOZ w Łapach”

Oferty należy składać na poszczególne pozycje wymienione w pkt 4 niniejszego ogłoszenia

Oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta, lub nazwę i siedzibę,
2. oferowaną stawkę czynszu za m2  powierzchni,
3. oraz wymagane oświadczenia i dokumenty stanowiące załącznik do ogłoszenia   
   nr 3- OFERTA, 4- Istotne postanowienia przyszłej umowy.
4. rodzaj zamierzonej działalności,

Oferty należy składać w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej   
w Łapach, ul. Korczaka 23, budynek administracji w sekretariacie do dnia **26.05.2017r.   
do godziny 1000.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **26.05.2017r. o godz. 1030** w siedzibie Wynajmującego,   
w budynku administracyjnym SP ZOZ w Łapach.

SP ZOZ w Łapach, poinformuje każdego z oferentów, którzy złożą ofertę, o wyniku rozpatrzenia złożonej oferty.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę cenę, jako jedyne kryterium.

**11. Inne informacje:**

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy najmu w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego (SP ZOZ w Łapach) pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy.

**Ogłaszający przetarg zastrzega, sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny,**

Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli jeden uczestnik zaoferuje w ofercie cenę wyższą od ceny wywoławczej.

**Szczegółowe informacje dotyczące przetargu, oferowanych do wynajmu pomieszczeń można uzyskać pod nr 814 24 26 lub 605 606 900, a załączniki i projekt umowy najmu w formie oryginału, można uzyskać u organizatora przetargu w godz. pracy od 725 do 1500**

**Pomieszczenia oferowane do przetargu można obejrzeć po uzgodnieniu terminu pod numerem tel. 814 24 26 lub 605 606 900.**

Łapy, dnia 19.05.2017r.

Zatwierdził

Z-ca Dyrektora ds. Lecznictwa

**Grzegorz Roszkowski**

**Załącznik nr 3**

|  |
| --- |
|  |

(pieczęć)

**O F E R T A**

**I. Dane oferenta**

1. Pełna nazwa: .................................................................................................................

2. Adres: ................................................................................................................

województwo ................................... powiat .......................................

3. Internet: http// .................................. pl, e-mail .....................@..............................

Nr tel. /łącznie z kierunkowym/ - ............................... Nr faksu .....................................

NIP \_\_ \_\_ \_\_ - \_\_ \_\_ - \_\_ \_\_ - \_\_ \_\_ \_\_, .

REGON \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_

**II. Przedmiot**  **oferty**

Oferowana cena wynajmowanych pomieszczeń: Piaskowa 9

1. Cena za 1 m2 netto ............................................................. PLN

słownie netto: ................................................................................................................. PLN

**III. Spis treści oferty**

Oferta ............................................................................................................................

**Opis rodzaju zamierzonej działalności:**

…………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

**IV. Oświadczenia:**

* 1. Oświadczam, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu nieograniczonego pisemnego i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  2. Oświadczam, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń oraz Istotnymi postanowieniami przyszłej umowy najmu i je akceptuje,
  3. Wraz z ofertą przedkładam, aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę ( dotyczy podmiotów gospodarczych ).
  4. Oświadczam o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami).

Wykaz dołączonych dokumentów.....................................................................

..............................., dnia ..........2017

**………………………………………..**

(podpis)

**Załącznik nr 4**

**Istotne postanowienia przyszłej umowy**

**Umowa najmu lokalu użytkowego**

zawarta w dniu ............................. roku w Łapach

pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Łapach**

**ul. Korczaka 23, 18-100 Łapy**

reprezentowanym przez:

Dyrektora SP ZOZ w Łapach -

**zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”**

a

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

reprezentowanym przez:

**......................................................................................................................................................**

**zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”**

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia:
2. …………………………………………………………….
3. …………………………………………………………….

usytuowane w Budynku w Łapach przy ul. Piaskowa 9, w stanie wynikającym z protokołu przejęcia, stanowiącego załącznik Nr 1 do umowy.

1. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 1 wyposażone są w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną i cieplną.
2. Najemca potwierdza, że stan pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 jest mu znany i nie ma z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
3. Najemca w ramach umowy najmu ma prawo do korzystania z pomieszczeń do wspólnego użytkowania w postaci holu, szatni, sanitariatów, windy oraz pomieszczenia porządkowego.

§ 2

Pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu wykorzystywane będą przez Najemcę zgodnie z ich przeznaczeniem na udzielanie świadczeń z zakresu opieki zdrowotnej.

**Pomieszczenia mogą być przeznaczone na prowadzenie działalności medycznej i innej nieuciążliwej** **działalności gospodarczej.**

§ 3

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ............... zł. za 1 m2 plus 23% podatku VAT tj. kwotę .......... zł. (słownie: brutto. )
2. **Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do dnia 14 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, przelewem na konto:**

**21 8769 0002 0392 2928 2000 0010 na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.**

1. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu i innych opłat obciążających Najemcę, Wynajmujący dopuszcza możliwość naliczenia odsetek ustawowych.
2. **Wynajmujący zastrzega sobie możliwość podwyższenia czynszu , w przypadku poniesionych kosztów w związku z podwyższeniem standardu pomieszczenia (remont, modernizacja budynku ). Zmiana czynszu nastąpi w formie aneksu do umowy.**

§ 4

1. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać opłatę dodatkową w/g aktualnie obowiązujących cen oraz rzeczywiście poniesionych kosztów w szczególności:
2. energii cieplnej – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj. ............wynikającej z faktury wystawionej przez PEC w Łapach + podatek VAT,
3. energii elektrycznej oraz wodę i ścieki wg aktualnie obowiązujących cen i na podstawie faktur wystawionych przez dostawców mediów za miesiąc, którego dodatkowa oplata dotyczy. Wyliczenia opłaty dodatkowej dokonywane będą wg kalkulacji Wynajmującego przedstawionej Najemcy przy każdorazowym obciążeniu fakturą.
4. **Opłata, o której mowa w ust. 1 płatna jest w terminie 14 dni na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.**

§ 5

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może podnajmować i poddzierżawiać pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu lub oddawać do korzystania bezpłatnego osobom trzecim.

§ 6

Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu.

§ 7

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym – poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji oraz usunąć z nich zainstalowane przez siebie urządzenia.
2. Zwrot pomieszczeń nastąpi w formie protokolarnej.

§ 8

1. Należności, o których mowa w § 3 będą corocznie zmieniane o wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim w oparciu o dokument rozliczeniowy sporządzany przez Wynajmującego. Zmiana wysokości kwoty czynszu będzie następowała od dnia 1 lutego każdego kolejnego roku poczynając od 01.02.2017 roku i nie będzie stanowić zmiany treści umowy.
2. Opłaty, o których mowa w § 4 następują na podstawie faktury wystawionej przez PEC w Łapach i innych dostawców mediów.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt prac remontowych i napraw w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu zgodnie z bieżącymi potrzebami, po wcześniejszym powiadomieniu Wynajmującego.
2. Wszelkie naprawy i konserwacje związane z instalacją wodno-kanalizacyjną od pionu głównego do odbiorników (punktów czerpalnych ) w wynajmowanych pomieszczeniach wykonuje najemca.

§ 10

1. Podjęcie przez Najemcę prac mających na celu ulepszenie warunków technicznych pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, obciążających Wynajmującego , wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący może odmówić zgody na ulepszenie warunków technicznych z ważnych i uzasadnionych powodów

§ 11

Zainstalowanie przez Najemcę w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu sprzętu, aparatury medycznej i innych urządzeń o dużym zużyciu wody, wymaga pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym

§ 12

1. Wynajmujący przekaże Najemcy nieodpłatnie w użytkowanie wyposażenie ruchome znajdujące się w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu zgodnie z protokołem przekazania stanowiącym załącznik Nr 2 do umowy. Prawo użytkowania, o którym mowa w ust. 1 wygasa z dniem rozwiązania niniejszej umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu wyposażenie ruchome w stanie nie pogorszonym - poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji.
3. W przypadku uznania przez Najemcę, że przekazane mu w użytkowanie wyposażenie ruchome jest mu zbędne, zobowiązany jest on powiadomić o tym Wynajmującego, który podejmie decyzję o zagospodarowaniu tego wyposażenia.

§ 13

Wynajmujący zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli, pod kątem wykonywania najmu zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 14

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. na okres począwszy od dnia ...........

§ 15

Strony zastrzegają możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 16

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za 3 pełne okresy płatności.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić pomieszczenie w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 17

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19

Wszelkie spory mogące powstać na tle postanowień umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Białymstoku

§ 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 21

Integralną część umowy stanowią załącznik Nr 1 (przejęcia) i załącznik Nr 2 (przekazania).

NAJEMCA WYNAJMUJĄCY

**Załącznik nr 5**

**O Ś W I A D C Z E N I E**

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu nieograniczonego pisemnego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym pomieszczeń oraz akceptuję warunki załączonego projektu umowy.
3. Jestem związany ofertą w terminie do 30 dnia od dnia otwarcia ofert .

Łapy, dnia ................................... ....................................

Podpis

…..............................., dn. ….............. r.

(miejsce i data)

Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego

będącego przedmiotem najmu

Protokół sporządzony w dniu ……………………… r. pomiędzy:

1. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łapach zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

2. ………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **Najemcą**.

**1.** W dniu .................................. Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu zawartą w dniu …................., lokal użytkowy o powierzchni ….... m2, składający się z :

1. ..........................................................................................................................................,
2. ..........................................................................................................................................,
3. …......................................................................................................................................,
4. …......................................................................................................................................,
5. …......................................................................................................................................,
6. …......................................................................................................................................,

znajdujący się w Łapach w budynku przy ul. Piaskowej 9

**2.** Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

**3.** Najemca kwituje odbiór:

* ............. komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku,
* .............. komplet kluczy do lokalu,
* ..................................................,
* ..................................................,
* …...............................................

**4.** Rodzaj i stan mediów:

* nr licznika energii elektrycznej: …....................., stan licznika: …...............................,

**5.** Opis lokalu i wyposażenia:

…............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

**6.** Zwrot przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.

**7.** Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej

ze stron.

**8.** Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

**Wynajmujący** **Najemca**