



WÓJT GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
ul. Wrocławska 55
55-065 Jordanów Śląski

OGŁOSZENIE
O I PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami/ i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości /t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zmianami/

WÓJT GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
OGŁASZA PRZETARG NIEOGRANICZONY
Na najem do 10 lat lokalu użytkowego położonego w Jordanowie
Śląskim przy ul. Pocztovej 4 z przeznaczeniem na prowadzenie
działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych

Podstawowe informacje o przedmiocie najmu:

Lokal Nr 1 o powierzchni użytkowej 203,41 m² składający się z 16 pomieszczeń, położonych na parterze i piętrze budynku komunalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w piwnicy położonego w Jordanowie Śląskim przy ul. Pocztovej 4 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 94/1 AM. 4, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00017199/1, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie. Nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń. Przedmiotowy lokal użytkowy przeznaczony jest do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dorosłych i dzieci (zdrowych i chorych) oraz na prowadzenie świadczeń zdrowotnych w zakresie specjalistycznej opieki zdrowotnej t.j. ginekologii i stomatologii.

Wywoławcza wartość czynszu z tytułu najmu stanowi kwotę 3,00 zł/m² netto (słownie: trzy złote 00/100 gr.) + obowiązująca stawka podatku VAT..

Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłaty za centralne ogrzewanie, odprowadzanie ścieków, zimną wodę oraz energię elektryczną na podstawie odrębnych umów lub porozumień. Odpady medyczne będą usuwane przez najemcę we własnym zakresie i na jego koszt. Z tytułu prowadzenia działalności najemca będzie zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z Uchwałą Rady Gminy Jordanów Śląski na dany rok podatkowy. Czynsz najmu płatny będzie do 30-ego dnia każdego miesiąca kalendarzowego przez okres trwania umowy.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 618 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodzie lekarza (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 464 ze zm.)

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski ul. Wrocławska 55 pok. Nr 3,

Przetarg odbędzie się w dniu 29 grudnia 2016 r., otwarcie ofert o godz. 10 w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski (pok. Nr 3). Pisemną ofertę w zaklejonej kopercie zainteresowani składają w Urzędzie Gminy (pok. Nr 8) do dnia 29.12.2016 r. godz. 9.45. z napisem **„Przetarg na lokal użytkowy Nr 1 w Jordanowie Śląskim prowadzenie działalności w zakresie podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej w Gminie Jordanów Śl. ”**
OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
2. datę sporządzenia oferty,
3. Dowód wpłaty wadium w kwocie 100 zł. na konto BS Kobierzyce O/Łagiewniki Nr 16 95751014 0030 1774 2000 0030 uiszczone do 24.12.2016r.
4. Proponowana stawka czynszu dzierżawnego netto za 1m² powierzchni użytkowej
5. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz projektem umowy najmu lokalu wraz z wykazem sprzętu medycznego i że przyjmuje je bez zastrzeżeń,
6. oświadczenie, że oferent nie zalega z płatnościami publicznoprawnymi i cywilnoprawnymi
7. kserokopię decyzji o wpisie do rejestru zakładów opieki zdrowotnej, poświadczoną za zgodność z oryginałem,
8. aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług medycznych,
9. określenie czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej i na jaki okres kontrakt jest zawarty,
10. określenie czasu pracy zakładu opieki zdrowotnej (godziny i dni w tygodniu), ilość personelu (pielęgniarki, położna i lekarze) rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności medycznej, perspektywy rozwoju,
11. oferta wraz z załącznikami ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta,
12. w przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta; poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu,
13. upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta,
14. oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.

Zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem:

- 1. zakresu świadczonych usług medycznych i ich dostępności, ze szczególnym uwzględnieniem godzin otwarcia gabinetów lekarskich – 80%**
- 2. stawki czynszu najmu za 1 m2 powierzchni użytkowej – 20 %**

Po rozstrzygnięciu, o wyborze oferty Wójt Gminy Jordanów Śląski zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta którego ofertę wybrano.

Umowa najmu z uczestnikiem, który przetarg wygrał zostanie podpisana w terminie do 3 dni od dnia rozstrzygnięcia na jego rzecz przetargu, z zastrzeżeniem spełnienia poniższego warunku.

W/w umowa najmu obowiązywać będzie od 1 stycznia 2017 r. pod warunkiem przedstawienia przez oferenta, który przetarg na najem lokali wygrał umowy kontraktu bądź zaświadczenia, potwierdzającego rozstrzygnięcie konkursu ofert na świadczenie usług medycznych z Narodowym Funduszem Zdrowia Oddział we Wrocławiu na rok 2017,

Termin zagospodarowania lokalu: od 1 stycznia 2017r.

Zapytania dotyczące przetargu prosimy kierować pisemnie na adres Urzędu Gminy Jordanów Śląski ul. Wrocławska 55 55-065 Jordanów Śląski lub przesłać faksem na nr 71 39 11 590. Odpowiedzi umieszczone będą na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej bez podania źródła zapytania.

Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

1)część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów; w części jawnej

Przewodniczący komisji przetargowej:

a)otwiera przetarg;

b)ustala liczbę otrzymanych ofert;

c)otwiera koperty z ofertami;

d)kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu;

e)przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;

f)zawiadamia obecnych Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

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

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Wójta Gminy Jordanów Śląski.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski oraz zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Jordanów Śląski.

POUCZENIE

Uchylenie się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie przez oferenta, który przetarg wygrał spowoduje utratę wpłaconego wadium i unieważnienie przetargu.

Jordanów Śląski dn. 29.11.2016r.

Wójt Gminy Jordanów Śląski

Załącznik do Ogłoszenia o I pisemnym przetargu nieograniczonym na najem na okres 10 lat lokalu użytkowego położonego w Jordanowie Śląskim przy ul. Pocztovej 4 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych

UMOWA NAJMU Nr /

zawarta w dniu w Jordanowie Śląskim

pomiędzy **Gminą Jordanów Śląski** reprezentowaną przez:

Henryka Kuriatę – Wójta Gminy Jordanów Śląski

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

i

Panem/Panią/Firmą.....

zam.:

nr NIP, nr REGON

prowadzącym/cą działalność na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod nr

zwanym dalej „**Najemcą**”

zawierają umowę najmu o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest Lokal Nr 1 o powierzchni użytkowej 203,41 m² składający się z 16 pomieszczeń, położonych na parterze i piętrze budynku komunalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w piwnicy, znajdujący się w Jordanowie Śląskim przy ul. Pocztovej 4 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 94/1 AM. 4, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00017199/1, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 1.
2. Wyposażenie obejmuje przedmioty wyszczególnione w załączniku nr 2.

§ 2

1. Czynsz Najmu wynosi kwotę zł (słownie złotych:) miesięcznie plus podatek od towarów i usług obliczony od kwoty czynszu w wysokości wynikającej z przepisów prawa i płatny jest bez wezwania z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego lub gotówką w kasie Urzędu Gminy.
2. Czynsz najmu wymieniony w ust. 1 automatycznie wzrasta zgodnie z wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i według zasad obliczania tego wskaźnika, za okresy miesięczne. Podwyższony czynsz wraz z podatkiem od towarów i usług od kwoty podwyższonego czynszu płatny jest w sposób określony

w ust. 1 w najbliższym terminie płatności czynszu przypadającym po zakończeniu każdego miesiąca. Podwyższony czynsz oblicza Wynajmujący.

3. Za każdy dzień zwłoki będą naliczane odsetki ustawowe.
4. Strony oświadczają, że opóźnienie w zapłacie czynszu najmu i pozostałych opłat za świadczenia dodatkowe, przekraczające 30 dni, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym.

§ 3

1. Oprócz czynszu najmu wymienionego w pkt. 1, Najemca będzie uiszczał, na podstawie odrębnych umów lub porozumień, opłaty dodatkowe związane z utrzymaniem nieruchomości, tj. za centralne ogrzewanie (wg wskazań licznika energii cieplnej, w takim stosunku procentowym tychże wskazań, w jakim pozostaje powierzchnia grzewcza wynajmowanych pomieszczeń do całkowitej powierzchni grzewczej budynku), pobór wody i odprowadzanie ścieków (wg wskazań wodomierza).
2. Najemca zobowiązany jest dodatkowo zawrzeć umowy na:
 - wywóz nieczystości stałych,
 - odbiór odpadów medycznych oraz zobowiązuje się przechowywać je w sposób przewidziany dla odpadów medycznych.
 - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
3. Najemca odpowiada za wszelkie szkody w przedmiocie najmu jakie zostaną wyrządzone w trakcie trwania umowy.
5. Najemca odpowiada także za wszelkie szkody wyrządzone w pomieszczeniach wspólnych (hol, toalety) przez Najemcę oraz jego klientów. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w w/w pomieszczeniach po godzinach otwarcia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
6. Najemca będzie ponosił koszty związane z niewłaściwą eksploatacją urządzeń wodno - kanalizacyjnych.
7. Sprzątanie części wspólnych budynku będzie się odbywało w porozumieniu z innymi Użytkownikami pomieszczeń w wynajmowanym budynku.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie:

- konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych,
- napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
- konserwacji i naprawy grzejników CO, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
- drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym używaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
- uzupełniania o oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
- usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
- naprawy, wymiany i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
- odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie go w należytej czystości, w tym malowanie całego lokalu i naprawę tynków, malowanie drzwi i okien,

- naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, poczynając od licznika energii.

§ 5

Najemca może korzystać z przedmiotu najmu wymienionego w § 1 niniejszej umowy wyłącznie w ramach działalności niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej, w pierwszym rzędzie w ramach umów dotyczących świadczenia usług medycznych zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia i pod warunkiem prowadzenia tej działalności zgodnie z przepisami prawa.

§ 6

W ramach prowadzonej w przedmiocie najmu działalności Najemca zobowiązuje się do realizacji świadczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 29 sierpnia 2009 roku w sprawie świadczenia gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz. U. nr 139, poz. 1139 ze zm.), a w szczególności:

- 1) świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
- 2) świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
- 3) świadczenia położnej podstawowej opieki zdrowotnej.
- 4) zapewnienia dostępności do świadczeń zdrowotnych poza podstawową opieką zdrowotną,
- 5) zawarcia kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia na prowadzenie świadczeń z zakresu medycyny szkolnej,
- 6) zapewnienie odpowiedniej jakości świadczeń.

oraz do spełnienia pozostałych warunków przedstawionych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

W przypadku naruszenia przez Najemcę zobowiązań wynikających z § 6 Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia.

§ 8

Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu ani części tego przedmiotu lub oddawać w posiadanie osobie trzeciej w jakiegokolwiek innej formie, chyba że Wynajmujący wyrazi na to uprzednią zgodę, z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w przedmiocie najmu chyba, że Wynajmujący wyrazi na to uprzednią zgodę, w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uporządkowania i pozostawienia przedmiotu najmu, w stanie nie gorszym niż w chwili objęcia w posiadanie przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący jest uprawniony wg swego wyboru zatrzymać ulepszenia za zwrotem ich faktycznej wartości obliczonej wg ich stanu i cen z daty zwrotu lokalu lub żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

§ 10

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, utrzymania na własny koszt czystości i ochrony środowiska w przedmiocie

najmu i wokół niego, używania z przedmiotu najmu w sposób, który nie będzie zakłócał korzystania z nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem najmu.

§ 11

1. Wynajmujący wyraża zgodę na zamieszczenie na zewnątrz budynku, w którym usytuowany jest lokal użytkowy szyldu oraz reklamy dotyczącej prowadzonej działalności przez Najemcę.
2. Najemca odpowiada za szkody związane z rozwieszeniem szyldów i reklam.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat od do Strony dopuszczają również możliwość jej rozwiązania, na mocy pisemnego porozumienia stron.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 13

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu określonej § 2 ust.1 umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

§ 14

Zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

W zakresie nie uregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: