

REGULAMIN

przeprowadzenia pisemnego, nieograniczonego przetargu ofertowego na najem lokalu użytkowego usytuowanego na parterze budynku administracyjnego na terenie Szpitala, przystosowanego do zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o powierzchni 20,20 m², przystosowany do zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych, usytuowany na parterze budynku administracyjnego położonego na terenie Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gdańskim przy ul. Skarszewskiej Nr 7, stanowiącego część składową kompleksu obiektu Szpitala wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 17.10.1994 r. – ldz. WKZ-5349/7/94/3444 nr rej. A-111/94).

§ 2

Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej, oferującej najkorzystniejszą ofertę na najem przedmiotowego lokalu użytkowego.

§ 3

Z osobą wyłonioną w wyniku pisemnego przetargu nieograniczonego zostanie zawarta na okres trzech lat umowa najmu – zgodnej z projektem umowy stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

II. PROCEDURA PRZETARGOWA

§ 4

Przetarg prowadzi oraz sprawuje nad nim nadzór komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Szpitala.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożyły oferty pisemne zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu.
2. Pisemne oferty złożone w zamkniętych kopertach adresowanych zgodnie z informacją zawartą w ogłoszeniu muszą zawierać:
 - imię i nazwisko oraz adres oferenta (jeżeli oferentem jest osoba prawna – siedzibę oraz aktualny wyciąg z właściwego rejestru, decyzja o nadaniu NIP oraz numeru Regon), jak również umocowanie do udziału w przetargu – jeżeli występuje pełnomocnik,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowaną stawkę czynszu najmu.....wraz z :
 - o oświadczenie, że oferentowi znany jest stan techniczny przedmiotu dzierżawy,
 - o oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
3. Uczestnicy przetargu występujący jako osoby prawne lub ich przedstawiciele winni legitymować się upoważnieniem do udziału w przetargu i aktualnym wyciągiem z odpowiedniego rejestru.
4. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki dla niej określone.

§ 6

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

1. W części jawnej, odbywającej się w obecności oferentów, komisja przetargowa:
 - sprawdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala liczbę otrzymanych ofert ,
 - otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu przeprowadzenia części niejawnej przetargu.
2. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych wymienionych w regulaminie lub dane niekompletne,
 - oferty są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają skreślenia i przeróbki.
3. W części niejawnej komisja przetargowa:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
 - w przypadku równorzędności ofert komisja zarządza dodatkowe negocjacje, podając kryteria i termin ich przeprowadzenia.

§ 7

1. Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatów.
2. Szpital nie jest zobowiązany do zwrotu ofert, które nie zostały przyjęte.

§ 8

1. Dokumentację z przeprowadzonego przetargu stanowi protokół postępowania z procedury przetargu sporządzony przez komisję przetargową.
2. Protokół postępowania z procedury przetargu winien zawierać informację o:
 - ilości złożonych i ważnych ofert z ich opisem,
 - przebiegu ewentualnych dodatkowych negocjacji i ich wyniku (w przypadku zaproponowania tej samej stawki przez więcej niż jednego z oferentów),
 - wskazaniu wybranej oferty i jej uzasadnieniem ,
 - ofertach odrzuconych z powodu nieważności,
 - powód ewentualnego unieważnienia przetargu.
3. Data podpisania protokołu z przetargu jest datą jego zakończenia.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy, o której mowa w § 3 niniejszego Regulaminu.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

Uczestnik przetargu jest związany ofertą od jej złożenia do zawarcia umowy.

§ 10

Po wyłonieniu zwycięzcy przetargu, w terminie 14 dni od dnia jego ogłoszenia, nastąpi zawarcie umowy najmu.

§ 12

Niniejszy regulamin jest jawny.

UMOWA NAJMU nr

zawarta w w dniu pomiędzy Stronami:

Szpitałem dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana w Starogardzie Gdańskim, ul. Skarszewska nr 7, działającym na podstawie wpisu do rejestru w Sądzie Rejonowym w Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000004396, NIP 592-18-67-506, Regon 000293611, reprezentowanym przez :

Dyrektora Szpitala - lek. Jacka Bielana

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,
dokumenty identyfikujące Stronę stanowią *Załącznik nr 1* do umowy
a

.....
zwanym dalej „**Najemcą**”,
dokumenty identyfikujące Stronę stanowią *Załącznik nr 2* do umowy.

Osoby reprezentujące Strony zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia umowy są umocowane do zaciągania zobowiązań wynikających z jej zawarcia i niniejszym zawierają umowę o następującej treści:

I. Przedmiot umowy

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo zarządzania, wynajmowania i korzystania z nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przy ul. Skarszewskiej 7 w Starogardzie Gdańskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3/10.
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 określa księga wieczysta nr GD1A/00037487/2 (kopia odpisu KW stanowi *Załącznik nr 3*).
3. Wynajmujący oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody w wynajęciu lokalu znajdującego się w budynku administracyjnym na terenie Szpitala.

II. Przedmiot najmu

§ 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal o powierzchni użytkowej 20,20 m², znajdujący się na parterze w budynku, o którym mowa w § 1 ust. 3, zwany dalej „Przedmiotem najmu”.

§ 3.

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę na potrzeby wynikające z przystosowanego lokalu do zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych, na co Wynajmujący wyraża zgodę.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż Przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.
3. Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do używania Przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem i nie oddawania Przedmiotu najmu osobom trzecim.
4. Przekazanie Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowił będzie *Załącznik nr 4* do niniejszej umowy.

III. Prawa i obowiązki Stron

§ 4.

1. Wszelkie urządzenia i instalacje zainstalowane przez Najemcę pozostają wyłącznie jego własnością.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Najemca we własnym zakresie dokona nakładów niezbędnych do przystosowania Przedmiotu najmu do swoich potrzeb.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż w Przedmiocie najmu dodatkowych urządzeń technicznych, bez których sprawne funkcjonowanie urządzeń telekomunikacyjnych byłoby niemożliwe, z wyłączeniem montażu urządzeń na zewnątrz nieruchomości budynkowej.
4. Montaż w przedmiocie najmu i w innych pomieszczeniach Wynajmującego dodatkowych urządzeń wchodzących w skład infrastruktury telekomunikacyjnej, poza opisanymi w § 3 ust. 1 wymaga zgody Wynajmującego i powoduje konieczność sporządzenia aneksu do umowy.
5. Drobne nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
6. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.

Adres do korespondencji Wynajmującego:

Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana ul. Skarszewska 7, 83-200 Starogard Gdański

Adres do korespondencji Najemcy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 12,13:

-
7. Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 3 dni od daty nadania.
 8. Wynajmujący, z zastrzeżeniem zdania następnego, nie ponosi odpowiedzialności za urządzenia, instalacje i inne wartościowe ruchomości stanowiące własność Najemcy, które Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie. Wynajmujący odpowiada za szkody w majątku Najemcy, jeżeli do szkód tych doszło w wyniku okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wynajmujący.
 9. Najemca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich związanych z prowadzoną działalnością.
 10. Wynajmujący ubezpieczy budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu od ognia i innych zdarzeń losowych. Ubezpieczenie będzie kontynuowane przez cały okres najmu.
 11. Wynajmujący zapewni Najemcy i firmom zewnętrznym działającym w imieniu Najemcy nieograniczony i całodobowy dostęp do Przedmiotu najmu.

IV. Czynsz i opłaty eksploatacyjne

§ 5.

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości zł netto /słownie: plus należny podatek VAT wg następującego wyliczenia: $20,20 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł netto za } 1\text{m}^2 = \dots\dots\dots \text{zł}$ plus należny podatek VAT.
2. W przypadku awarii urządzeń w wynajmowanym lokalu w godzinach od 22,00 do 6,00 Najemca zobowiązuje się pokryć koszty związane z interwencją dyżurnego pracownika Szpitala (przyjazd, rozbrojenie alarmu, dopuszczenie ekipy serwisowej do lokalu), stanowiące kwotę 44,00 zł /słownie: czterdzieści cztery zł/ netto plus należny podatek VAT za jedną godzinę udostępnienia lokalu - proporcjonalnie do czasu do czasu trwania naprawy urządzeń. O konieczności wejścia do lokalu w godzinach od 22.00 do 6.00 Najemca powiadomi Wynajmującego dzwoniąc na nr telefonu 58/56 20 600.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne z tytułu:

- a) kosztów energii elektrycznej wg wskazań licznika i stawek płaconych przez Wynajmującego dostawcy energii,
 - b) kosztów centralnego ogrzewania w wysokości 150,49 zł netto plus należny podatek VAT miesięcznie wg stawki 7,45 zł netto za 1m², tj. 20,20 m² x 7,45 zł/m² = 150,49 zł netto plus należny podatek VAT .
4. W przypadku zmiany wysokości opłat wymienionych w ust. 3, dokonanej przez dostawców mediów i usług Wynajmujący ma prawo do proporcjonalnej ich zmiany, co nie wymaga aneksu do umowy, lecz winno być poprzedzone pisemnym powiadomieniem Najemcy o zmianie wysokości tych opłat.
 5. Wynajmujący może dokonać waloryzacji czynszu raz w roku od 01 stycznia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS, co nie wymaga aneksu do umowy, lecz winno być poprzedzone pisemnym powiadomieniem Najemcy o zmianie wysokości czynszu.
 6. Czynsz najmu, o którym mowa w ust.1 płatny jest z dołu w okresach miesięcznych w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.
 7. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 2 i 3, płatne są w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
 8. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień złożenia w banku dyspozycji przelewu przez Najemcę.
 9. W przypadku zwłoki w zapłacie którejkolwiek należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za okres zwłoki.
 10. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP: 592-18-67-506.
 11. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP:
 12. Faktury należy wystawiać na adres:
.....
 13. Faktury należy wysłać na adres:
.....
 14. W przypadku zmiany adresu Najemca jest zobowiązany powiadomić o tym fakcie Wynajmującego na piśmie bez konieczności podpisywania aneksu do umowy.

V. Czas trwania umowy

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat i obowiązuje od roku do dnia roku.
2. Najemca może dokonać wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku zaprzestania lub ograniczenia prowadzenia statutowej działalności w Przedmiocie najmu.
3. Wynajmujący może dokonać wypowiedzenia umowy z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku istotnej zmiany zagospodarowania przedmiotowego lokalu.
4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 30-dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania.
5. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
6. Rozwiązanie Umowy jest skuteczne z upływem ostatniego dnia okresu wypowiedzenia liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie umowy, potwierdzenia odbioru, bądź od daty zwrotu korespondencji przez Urząd Pocztowy (w razie niepodjęcia).

....., dnia

OFERTA

Nazwa firmy lub imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu:

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

Odpowiadając na Państwa zaproszenie do złożenia oferty w pisemnym przetargu nieograniczonym na:

- „Najem lokalu użytkowego”**
– przystosowanego do zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych, usytuowanego na parterze budynku administracyjnego na terenie Szpitala

niniejszym oferujemy /oferuję :

- stawkę netto za najem 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu w wysokości miesięcznie
(słowniezł

Oświadczenie

1. Niniejszym informuję, iż znany jest mi obecny stan faktyczny najmu lokalu użytkowego, usytuowanego na parterze budynku administracyjnego Szpitala.
2. Jednocześnie oświadczam, iż zapoznałem się z treścią ogłoszenia przetargu, regulaminem oraz projektem umowy najmu lokalu i akceptuję bez zastrzeżeń określone w ich treści warunki.

.....
(Podpis/y uprawnionych przedstawicieli uczestnika przetargu)

