

Zarządzenie Nr VI/18/2012
Wójta Gminy Tarnów
z dnia 14 lutego 2012 roku

w sprawie: warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na a wynajem pomieszczeń o powierzchni użytkowej 103,75m² w lokalu użytkowym w Koszycach Małych, zlokalizowanego na działce nr 685 w Koszycach Małych w celu świadczenia usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1

1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja przetargowa powołana odrębnym zarządzeniem Wójta Gminy.

§ 2

Przetarg ma charakter pisemny, z podaniem ceny za 1m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na prowadzenie usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej

§ 3

1. Zatwierdza się ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się wzór umowy najmu stanowiący załącznik nr 2 niniejszego zarządzenia.

§ 4

Ustala się wadium w wysokości 1 000,00 zł brutto.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Komunalnej.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY
mgr Grzegorz Koziol

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr VI/18/2012
Wójta Gminy Tarnów
z dnia 14.02.2012 r.

Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym

Wójt Gminy Tarnów ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wynajem pomieszczeń o powierzchni użytkowej 103,75m² w lokalu użytkowym w Koszycach Małych, zlokalizowanego na działce nr 685 w Koszycach Małych w celu świadczenia usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej.

1. Przedmiot przetargu:

Oferowane pomieszczenia o pow. użytkowej 103,75 m² znajdujące się na parterze w budynku użytkowym usytuowanym na działce nr 685 obręb Koszyce Małe dla której prowadzona jest księga wieczysta TR1T/00003281/0, stanowiąca własność Gminy Tarnów, przeznaczone są do oddania w najem w trybie przetargu nieograniczonego **od dnia 1 kwietnia 2012 r.** na okres do 3 lat w celu świadczenia usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej.

2. Opis budynku/lokalu.

Projekt budynku odpowiada wymogom obowiązującego obecnie rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 2 lutego 2011 roku w sprawie wymagań jakie powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 31, poz.158), projekt znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Tarnów, pok. nr 103.

Szczegółowy opis pomieszczeń i ich powierzchnia znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Tarnów.

3. Przeznaczenie pomieszczeń:

Pomieszczenia przeznaczone są do prowadzenia usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej. Oferent powinien posiadać podpisaną umowę z NFZ na świadczenie usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej ambulatoryjnej opieki rehabilitacyjnej.

1. Usługi mają być wykonywane na sprzęcie własnym.
2. W zakres usług objętych zamówieniem wchodzi zabiegi: fizykoterapii, kinezyterapii, masażu, konsultacja lekarska w tym:
 - kinezyterapia: ćwiczenia czynne, ćwiczenia bierne, ćwiczenia w odciążeniu, ćwiczenia w odciążeniu z oporem, ćwiczenia czynne wolne, rehabilitacja metodami neurofizjologicznymi, taping medyczny.
 - fizykoterapia: magnetronik, elektroterapia, laser, ultradźwięki i sollux.
 - masaż klasyczny
3. Profil prowadzonej rehabilitacji powinien obejmować osoby starsze, dorosłe oraz dzieci (indywidualna gimnastyka korekcyjna, rehabilitacja wczesnoniemowlęca).
4. Personel: Fizjoterapeuci powinni posiadać wykształcenie zgodne z wymogami NFZ.
5. Wykaz sprzętu – zgodnie z wymogami NFZ w zakresie prowadzenia przedmiotowych usług w tym:
 - kabina UGUL z osprzętem, wyposażenie sali gimnastycznej (materace, drabinki, piłki, wałki, sprzęt do ćwiczeń itp.

- retory do ćwiczeń kkgikkd,
- urządzenie do elektroterapii (prądy TENS, DD, IF, Treberta),
- bieżnia, cykloergometr,
- stół do ćwiczeń manualnych ręki,
- magnetronik,
- laser punktowy,
- urządzenie do ultradźwięków,
- lampa sollux,
- leżanki i parawany,
- stół do masażu.

Od oferenta oczekuje się szczegółowego opisu proponowanej działalności w zakresie udzielania powyższych świadczeń.

Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt medyczny przedmiotu odpowiedzialny jest Najemca, zarówno w zakresie organizacyjnym jak i finansowym.

4. Czynsz:

Minimalna stawka czynszu wynosi 5 zł netto za 1 m² + 23% Vat za każdy miesiąc trwania umowy najmu. Składana oferta w zakresie ceny powinna zawierać cenę wywoławczą wyższą od stawki minimalnej czynszu.

Oprócz ustalonego w drodze przetargu czynszu Najemca będzie ponosił koszty utrzymania nieruchomości (opłaty za energię elektryczną, wodę, ścieki, gaz, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych, podatek od nieruchomości, koszty remontów bieżących).

Termin wnoszenia czynszu:

Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, po wystawieniu faktury Vat przez Wynajmującego.

5. Czas trwania umowy najmu:

Przewiduje się zawarcie umowy najmu na okres do 3 lat.

6. Warunki uczestnictwa w przetargu:

1). Wypis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej wystawianych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu (osoby fizyczne przedłożą do wglądu komisji przetargowej dowód tożsamości).

2). Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie **do dnia 12.03.2012r.** w kasie tut. Urzędu lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy Tarnów prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego 37 11360 1235 0031 5004 5620 0006 **wadium w wysokości 1 000,00 zł.**

Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu wadium na w/w rachunek bankowy. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet przyszłego czynszu najmu. Wadium przepada na rzecz Gminy Tarnów jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia stosownej umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Umowa najmu musi zostać podpisana w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o miejscu i terminie zawarcia umowy.

Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania,

unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym.

7. Oferta winna zawierać:

- a. imię, nazwisko i adres oferenta oraz siedzibę oferenta,
- b. datę sporządzenia oferty,
- c. szczegółowy opis proponowanej działalności w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej ambulatoryjnej opieki rehabilitacyjnej.
- d. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.
- e. oświadczenie, że od dnia 1 kwietnia 2012 r. oferent będzie mógł rozpocząć świadczenie usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej ambulatoryjnej opieki rehabilitacyjnej.
- f. oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży.
- g. wskazanie osób upoważnionych do reprezentowania oferenta w przypadku występowania pełnomocnika – do oferty winno być załączone upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta;

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą następujących dokumentów:

- 1). dowód wpłaty wadium (w przypadku złożenia dowodu wniesienia wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej);
- 2). w zależności od statusu oferenta:
 - w przypadku osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – aktualny odpis z właściwego rejestru w zakresie prowadzonej działalności (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert),

Oferty przygotowane w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu należy złożyć w zamkniętej kopercie posiadającej następujące oznaczenie: „Przetarg na wynajem pomieszczeń o powierzchni użytkowej 103,75m² w lokalu użytkowym w Koszycach Małych, zlokalizowanym na działce nr 685 w Koszycach Małych w celu świadczenia usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej.

8. Termin składania ofert:

Oferty można składać w Urzędzie Gminy Tarnów, ul. Krakowska 19 pok. 6A (Dziennik podawczy) w terminie do dnia 15.03.2012 r. do godziny 10.00

Otwarcie ofert nastąpi w tym samym dniu o godz. 10.15 (sala 207 II piętro)

Oferty złożone po w/w terminie nie zostaną uwzględnione.

9. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Zarządzeniem Nr VI/11/2012 Wójta Gminy Tarnów z dnia 20 stycznia 2012 roku.

10. Wybrana zostanie oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem: - stawki czynszu,

- zakresu świadczonych usług (spełnienie warunków podanych w punkcie 3 ogłoszenia o przetargu)

11. Inne informacje:

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

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu, umowy najmu i oferowanych do wynajmu pomieszczeń można uzyskać w Urzędzie Gminy Tarnów w referacie gospodarki komunalnej pok. 103 lub pod numerem telefonu 14 688-01-42.

Pomieszczenia oferowane do przetargu można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo wyboru ofert lub uznania, że przetarg nie dał rezultatu oraz możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.

12. Zastrzegamy sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.



Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr VI/18/2012
Wójta Gminy Tarnów
z dnia 14.02.2012 r.

UMOWA NAJMU (PROJEKT)

Zawarta w dniu w Tarnowie pomiędzy Gminą Tarnów z siedzibą w Tarnowie ul. Krakowska 19, reprezentowaną przez:

mgr Grzegorza Koziola - **Wójta Gminy**
przy udziale **mgr Ireny Podraza** - **Skarbnika Gminy**
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej części umowy Najemcą, zawarta została umowa następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje najemcy z dniem r. w najem pomieszczenia o powierzchni użytkowej 103,75m², (pomieszczenia nr 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 2.21 wg. projektu opracowanego w marcu 2007r. przez Autorską Pracownię Projektową Dorota Krzyżanowska Tarnów ul. Tuchowska 25a), znajdujące się na parterze w budynku użytkowym w Koszycach Małych, który będzie wykorzystany przez Najemcę w celu świadczenia usług w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej.
2. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy niezbędny dostęp do lokalu usytuowanego na działce nr 685.
3. Najemca potwierdza, że stan pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 jest mu znany i nie ma z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz, że przystosuje je do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 2

1. Pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu wykorzystywane będą przez najemcę zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej.
Świadczenia udzielane będą zgodnie ze złożoną w postępowaniu przetargowym ofertą.
2. Najemca oświadcza i zapewnia, że:
 - Posiada możliwości finansowe, organizacyjne i techniczne dla prawidłowego wykonania umowy najmu z należytą starannością i do takiego oraz terminowego wykonania umowy się zobowiązuje.
 - Wszelkie czynności wynikające z niniejszej umowy, a w szczególności w zakresie rehabilitacji będą wykonywane przez osoby posiadające wszystkie niezbędne uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa.
 - Otrzymał od Wynajmującego szczegółowe informacje na temat stanu przedmiotu najmu i inne wynikających z niniejszej umowy oraz nie zgłasza w związku z tym żadnych zastrzeżeń, a także potwierdza gotowość wykonania umowy.
 - Zobowiązuje się do udzielenia świadczeń w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej i lekarskiej opieki rehabilitacyjnej oraz wykonywania wszelkich innych czynności wynikających z umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualną wiedzą.

- Zobowiązuję się do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wszystkich okolicznościach mogących mieć wpływ i znaczenie dla należytego wykonywania umowy, w tym dotyczących stanu faktycznego i prawnego odnoszącego się do Najemcy.
3. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w celu sprawdzenia, czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§ 3.

1. W związku z najmem Najemca płacił będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł/m² powierzchni użytkowej, tj. zł netto miesięcznie. Do podanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
2. Niezależnie od zapłaty czynszu Najemca uiszczał będzie opłaty za media tj. gaz, wodę, ścieki i energię elektryczną, w następujących wysokościach:
 - gaz – 13,4% wysokości rachunku dla całego budynku
 - woda i kanalizacja – wg. wskazań odlicznika
 - energia elektryczna - wg. wskazań odlicznika
3. Zapłata za czynsz i media następować będzie na podstawie faktur VAT w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury VAT.
4. Faktury VAT wystawiane będą do 10 dnia każdego miesiąca.
5. Za opóźnienie w w/w płatnościach Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki określone ustawowo, powiększone o 50%.
6. Najemca obowiązany jest do zawarcia umowy we własnym imieniu i na własny koszt o odbiór nieczystości stałych.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania zgody Wynajmującego na prowadzenie prac remontowych lub ulepszenia lokalu. Zgoda nie jest wymagana w przypadku wykonania prac, o których mowa w ust. 4
2. W przypadku wykonania przez Najemcę remontu lub ulepszenia lokalu (w tym remontów bieżących), Najemcy nie przysługuje roszczenie wobec Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów, zarówno w trakcie trwania stosunku najmu jak i po jego ustaniu. Wynajmujący może jednak wyrazić zgodę na rozliczenie remontów i ulepszeń lokalu poprzez zaliczenie poniesionych w części lub całości nakładów na poczet czynszu.
3. W przypadku wykonania przez Najemcę remontów lub ulepszeń lokalu bez zgody Wynajmującego, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.
4. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) dokonywania na własny koszt następujących prac:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) naprawy tynków, ścian i sufitów,
 - c) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
 - d) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - e) bieżącej konserwacji i remontu stolarki okiennej i drzwiowej oraz wbudowanych w lokalu mebli,
 - 2) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
 - 3) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należywym sanitarno – porządkowym określonym odrębnymi przepisami.

§ 5

1. Podnajem lokalu lub jego części, lub oddanie w bezpłatne używanie osobie trzeciej wymaga zgody Wynajmującego.
2. Zmiana funkcji lokalu użytkowego lub zmiana rodzaju prowadzonej działalności jest niedopuszczalna.

§ 6

Umowę zawiera się na czas oznaczony tj. od r. do r.

§ 7

1. Umowa może zostać rozwiązana:
 - 1) za porozumieniem stron w każdym czasie,
 - 2) może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron, z ważnych przyczyn, za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący bez zachowania okresu wypowiedzenia wypowiada niniejszą umowę, jeżeli Najemca:
 - 1) będzie zalegał z płatnościami na rzecz Wynajmującego przez okres ponad trzech miesięcy,
 - 2) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w umowie,
3. Wynajmujący bez zachowania okresu wypowiedzenia wypowiada niniejszą umowę, jeżeli Najemca:
 - 1) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w umowie,
 - 2) dopuszcza się zwłoki w zapłacie określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi,
 - 3) podnajął lokal lub jego część, lub oddał w bezpłatne używanie, bez zgody Wynajmującego,
 - 4) zmienił przeznaczenie lokalu (jego części) albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku nie uzyskania przez Najemcę umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.

§ 8

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany 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. Po terminie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, opróżnić wynajmowany lokal, a następnie przekazać go protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

§ 9

W razie rozwiązania za wypowiedzeniem umowy przez Wynajmującego z innych przyczyn aniżeli konieczność przeznaczenia przedmiotu najmu na ważne cele Gminy, nastąpi refundacja na rzecz Najemcy niezamortyzowanych nakładów (dokonanych za zgodą Gminy), zwiększających wartość lokalu. Przedmiotowa refundacja nie może być wyższa niż wysokość uzyskanego przez Wynajmującego czynszu za lokal w czasie od poniesienia tych nakładów do czasu rozwiązania umowy.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego jeden otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

.....
Wynajmujący:

.....
Najemca: