

Sprawa Nr: OSiR-A.2152.2.2018

Regulamin przetargu

**na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w obiekcie Krytej Pływalni
w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a**

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu ul. Królowej Jadwigi 8 ogłasza pisemny przetarg ofert na oddanie w najem na okres do lat trzech lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 197,60 m² składającego się z 15 pomieszczeń, położonych w obiekcie OSiR Kryta Pływalnia w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a- z przeznaczeniem do prowadzenia działalności w zakresie rehabilitacji -udzielania świadczeń medycznych itp.

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert , przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Zamościu ,ul. Królowej Jadwigi 8 i na Krytej Pływalni przy ul. Zamoyskiego 62 a oraz na stronie internetowej OSiR www.bip.osir.zamosc.pl.
2. Najem lokalu użytkowego przewidziany jest na okres 36 miesięcy od daty zawarcia umowy.

Czynsz najmu płatny miesięcznie z dołu , do 10-go każdego miesiąca , w wysokości netto określonej w umowie na podstawie wyników przetargu plus należny podatek VAT wg. obowiązujących stawek . Kalkulację kosztów utrzymania lokalu wliczonych w kwotę czynszu netto zawiera **załącznik Nr 1 do wzoru umowy**. Czynsz podlega corocznej waloryzacji, od 1 stycznia każdego roku, wg zasad określonych we wzorze umowy.

Cena wywoławcza czynszu najmu wynosi zł netto miesięcznie 1168,79 plus należny podatek VAT.

3. Materiały dotyczące przetargu, które można otrzymać nieodpłatnie w sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu, zawierają:
 - 4.1.regulamin przetargu
 - 4.2.formularz oferty
 - 4.3.wzór umowy najmu
4. Oferty pisemne mogą składać osoby prawne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez danego oferenta więcej ofert , niż jedna powoduje odrzucenie wszystkich ofert tego oferenta.
5. Oferta powinna zawierać:
 - 5.1. wypełniony formularz oferty podpisany przez uprawnioną /-e osobę/-y.
 - 5.2. **dla osób prawnych** – aktualny odpis z KRS (potwierdzona ważność dokumentu przez organ wydający za okres ostatnich 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert)
 - 5.3. **dla osób fizycznych** - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w CEIDG RP (potwierdzona ważność dokumentu przez organ wydający za okres ostatnich 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).
 - 5.4. pełnomocnictwo w oryginale lub jego odpis notarialny -w przypadku składania oferty przez pełnomocnika oferenta. Oferta nie spełniająca powyższych wymogów będzie przez Komisję Przetargową odrzucona.
 - 5.5. Oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS,
6. Oferty można składać w sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość , pokój nr 2, lub przesłać listem poleconym na ten adres , w terminie do dnia 19 marca 2018 r. do godz. 10.00. (decyduje data wpływu).

Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie oznaczonej na zewnątrz ."

„Oferta na najem lokalu użytkowego położonego w obiekcie Krytej Pływalni w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a.”

- Oferty złożone po terminie do składania ofert podlegają odrzuceniu. **Złożonej oferty nie można wycofać ani zmieniać po terminie do składania ofert.** Oferent może wycofać swą wcześniej złożoną ofertę, składając przed upływem terminu do składania ofert pisemny wniosek w miejscu wyznaczonym do składania ofert. Złożenie nowej oferty w zamian za wycofaną jest możliwe tylko przed upływem terminu do składania ofert, w kopercie oznaczonej jak wyżej i zaznaczeniem: „ oferta zamienna z wycofaniem poprzedniej”, a w takim przypadku najpierw zostanie otwarta oferta zamienna, zaś oferta poprzednia nie będzie otwierana.
7. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu.
 8. Przetarg składa się z części jawnej (publiczne otwarcie ofert) i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
 9. **Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 19 marca 2018 r. o godz. 10:30 w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 8, pokój nr 2.**
 10. W części jawnej przetargu przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o przedmiocie i warunkach przetargu, a następnie komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 11. Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają wymaganych danych lub dane te są niekompletne,
 - 4) do ofert nie dołączono wymaganych dokumentów,
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
 12. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
 13. Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi po przeglądzie i weryfikacji dokumentów co do spełnienia przez oferentów wymogów formalnych, o wyborze najkorzystniejszej oferty będzie decydować zaoferowana stawka czynszu netto.
 14. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja przetargowa zawiadamia tych oferentów o terminie i miejscu dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
 15. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu oraz dane oferentów, którzy zostali dopuszczeni do tego przetargu, a następnie informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny czynszu miesięcznie powyżej najwyższej zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej

wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

16. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu.


Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Komisję przetargową i jego zatwierdzenia przez Dyrektora OSiR. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia wszystkich którzy złożyli oferty, drogą mailową o wyniku przetargu, w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu.

17. Ośrodek Sportu i Rekreacji zastrzega sobie możliwość odwołania lub zmiany ogłoszenia i warunków przetargu oraz możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. .

18. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami na temat konkursu jest :

Kierownik obiektów- Robert Szewczyk, tel 84 6389224

Dyrektor OSiR Mateusz Ferens , tel: 846775466


DYREKTOR
mgr Mateusz Ferens

Formularz oferty.

Ośrodek Sportu i Rekreacji
ul. Królowej Jadwigi 8.
22-400 Zamość

OFERTA

na najem lokalu użytkowego w obiekcie OSiR -Kryta Pływanina w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a

Nawiązując do ogłoszonego przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu pisemnego przetargu ofert niniejszym składam ofertę na najem lokalu użytkowego , położonego w obiekcie Kryta Pływalnia OSiR w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a o łącznej powierzchni 197,60 m²,

Nazwa oferenta, Adres, NIP REGON PESEL , Nr dowodu osobistego /dla osób fizycznych/ Tel/fax	
Dane osób upoważnionych do podpisania umowy	
Oferowana miesięczna stawka czynszu najmu zł (słownie) netto + należny podatek VAT (aktualnie : 23% podatek VAT)
Wykaz dokumentów załączonych do oferty	

Oświadczam jako oferent , że :

- 1) zapoznałem się z ogłoszeniem , Regulaminem przetargu , wzorem umowy i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- 2) wynajmowany lokal użytkowy zamierzam przeznaczyć na :

.....
(oznaczenie celu, na jaki oferent zamierza przeznaczyć wynajmowany lokal)

- 3) wyrażam zgodę na ponoszenie opłat eksploatacyjnych za media związane z przedmiotem najmu

- 4) wyrażam zgodę na waloryzację czynszu od dnia 1 stycznia każdego roku według zasad określonych we wzorze umowy,

- 5) proponowany czas trwania najmu:
(maksymalnie 3 lata)

- 6)obejrzałem przedmiot najmu i stwierdzam, że jest w odpowiednim stanie i nadaje się do celów, którym ma służyć,

- 6) jeżeli moja oferta zostanie wybrana, zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez OSiR w Zamościu,

- 8)wyrażam zgodę na 30-dniowy termin związania ofertą, licząc od terminu otwarcia ofert.

.....
(miejsowość i data)

.....
(czytelny podpis oferenta)

Wzór umowy.

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO Nr 2018

zawarta w dniur w Zamościu – na podstawie wyników przetargu Nr.....
rozstrzygniętego w dniu r. i zarządzenia Prezydenta Miasta Zamość z dnia
..... w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Ośrodka Sportu i Rekreacji w
Zamościu , pomiędzy:

Miastem Zamość, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP: 9222697472

reprezentowanym przez:

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu ul. Królowej Jadwigi 8, NIP 922-305-20-27

REGON 363098673 zwanym dalej „Wynajmującym”

w imieniu którego działa :

- **mgr Mateusz Ferens– Dyrektor**

a

.....z siedzibą/ zam.

NIP REGON nr ewid. działalności gosp./

KRS - zwanym dalej „Najemcą”, który reprezentuje /-ą ::

1)

2)

o treści:

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą obiektu pn: Kryta Pływalnia w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a i jest umocowany do zawierania umów najmu pomieszczeń w wyżej wskazanym obiekcie. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie- działalności w zakresie rehabilitacji -udzielania świadczeń medycznych itp. na okres do lat trzech lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 197,60 m2 składającego się z 15 pomieszczeń, położonych w obiekcie OSiR Kryta Pływalnia w Zamościu przy ulicy: Zamoyskiego 62 a.

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenie z przeznaczeniem na prowadzenie- działalności w zakresie rehabilitacji -udzielania świadczeń medycznych
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego **Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.**

§ 2.

1. Zmiana przeznaczenia użytkowanego mienia wymaga zgody Wynajmującego.
2. Umowę zawiera się na czas określony od do

§ 3.

1. Wynajmujący oddaje przedmiot najmu za czynsz w wysokości zł miesięcznie plus 23% podatku VAT według wyliczenia:
.....zł/m²/ m-c x m² = / **m-c + VAT.**
słownie: groszy /m-c + VAT
2. Kalkulację kosztów utrzymania przedmiotu najmu , wliczonych w czynsz miesięczny netto zawiera **Załącznik Nr 1 do umowy.**
3. W razie zmiany cen lub stawek przyjętych w kalkulacji kosztów o których mowa w ust 2 albo urzędowego przeszacowania wartości przedmiotu najmu, Wynajmujący może podwyższyć Najemcy czynsz, proporcjonalnie do wzrostu tych kosztów oraz z uwzględnieniem wskaźnika inflacji, wg kalkulacji sporządzonej przez OSiR w Zamościu i zatwierdzonej przez Prezydenta

Miasta Zamość na dany rok -od 1 stycznia danego roku. O nowej wysokości czynszu ustalonej według powyższych zasad Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie, bez konieczności zachowania formy aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu według powyższych zasad nastąpi od dnia **1 stycznia 2019 roku**.

4. Należność za najem pomieszczeń będzie płatna przez Najemcę z dołu na podstawie wystawionych faktur w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury /w okresach miesięcznych/, na konto Wynajmującego wskazane w fakturze. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
5. W przypadku nieterminowego uregulowania należności Wynajmujący naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej.
6. Naliczanie czynszu rozpoczyna się z dniem postawienia przedmiotu umowy do dyspozycji Najemcy, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania pomieszczeń.
7. W razie zmiany cen lub stawek przyjętych w kalkulacji czynszu albo urzędowego przeszacowania wartości przedmiotu najmu, Wynajmujący może podwyższyć czynsz w/g aktualnej kalkulacji sporządzanej przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu i zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta Zamościa na dany rok, zawiadamiając Najemcę na piśmie o nowej wysokości czynszu. W takim wypadku nowa wysokość czynszu obowiązywać będzie Najemcę od dnia wprowadzenia nowych cen lub stawek.
8. Zmiana stawek czynszu i pozostałych opłat nie wymaga formy aneksu, tylko zawiadomienia na piśmie.

§ 4.

Najemca odpowiedzialny jest za stan sanitarno - porządkowy w wynajmowanych pomieszczeniach, zabezpieczenie przedmiotu najmu przed włamaniem i kradzieżą oraz obowiązany jest przestrzegać przepisów bhp., p.poż. i ochrony środowiska.

§ 5.

1. Strony postanawiają, że Najemca własnym staraniem i na własny koszt będzie utrzymywał przedmiot najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku. Ponadto Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie uszkodzenia powstałe z jego winy.
2. Planowane przez Najemcę modernizacje, adaptacje budowlane lub przebudowy wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego i realizowane winny być zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
3. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym i po przywróceniu do stanu poprzedniego chyba, że w odrębnej umowie zostanie przewidziana możliwość zatrzymania przez Wynajmującego dokonanych przez Najemcę nakładów za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu.

§ 6.

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować.

§ 7.

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu lub opłat za świadczenia dodatkowe za dwa okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Najemca obowiązany jest

rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

3. W przypadku niewykonania przez Najemcę obowiązków określonych w ust.2, Wynajmujący ma prawo dokonać tych czynności na koszt Najemcy, bez ponoszenia odpowiedzialności za mienie Najemcy.

4. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8.

Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu umowy przez Najemcę uiszcza on Wynajmującemu opłatę miesięczną w wysokości 2-miesięcznego czynszu najmu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy, nie mniej jednak niż za okres jednego miesiąca.

§ 9.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 121).

§ 10.

Spy wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§ 11.

1. Wynajmujący jest płatnikiem podatku VAT, NIP:

2. Najemca jest płatnikiem podatku VAT, NIP:

3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru.

§ 12.

Zmiany umowy, z zastrzeżeniem sytuacji określonej w § 4 ust 8 i 9, wymagają formy aneksu pod rygorem nieważności.

§13.

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Sprawa Nr: OSiR-A.2152.2.2018

Załącznik nr 1 do umowy nr

Kalkulacja czynszu i kosztów utrzymania przedmiotu najmu, wliczonych w czynsz miesięczny netto

Najemca:.....

Obiekt: OSiR Kryta Pływalnia w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62a.-REHABILITACJA

Powierzchnia wynajmowanego lokalu użytkowego: 197,60 m²

Kubatura : 602,36 m³

1. Czynsz

-energia cieplna -ilość w m³ x cena jednostkowa za 1m³

-wartość za energię cieplną : 602,36 m³ x 0,8416/1 m³ = **506,95 zł.**

-energia elektryczna: 736,52 x 0,47 = **348,58 zł.**

-zużycie wody: 4x 0,48 m³ x 2,47 zł = **4,74 zł.**

-odprowadzanie ścieków : 4x 0,48 m³ x 4,25 zł = **8,16 zł.**

-wywóz nieczystości : 0,2,m³ x 85,45 zł = **17,09 zł.**

-konserwacja dźwigu: 197,6 m² x 0,05 zł = **9,88 zł.**

- podatek od nieruchomości za 2017 rok-proporcjonalnie od zajmowanej powierzchni :
100,3 m² x 1,75 zł (budynki) + 97,3 m² x 0,38 zł + 4,76 zł (grunty) = **217,26 zł.**

-opłata roczna za trwałą zarząd : proporcjonalnie wg. powierzchni:

0,031zł x 197,60 m² = **6,13 zł**

Czynsz -zysk= 50 zł.

Razem netto= 1168,79 zł.

Podatek VAT 23% = 268,82 zł.

Razem do zapłaty= 1437,61 zł.

Sprzątanie pomieszczeń we własnym zakresie Najemcy i na jego koszt.

Zamość, dnia 12 marca 2018 r.

Załącznik nr 2 do umowy nr.....

PROTOKÓŁ zdawczo-odbiorczy

sporządzony w dniu.....2018 r. w Zamościu w sprawie odbioru/przekazania lokalu wraz z wyposażeniem zgodnie z umową nrz dnia2018r.

Wynajmujący przekazuje Najemcy lokal użytkowy -pomieszczenia znajdujące się w obiekcie OSIR -KRYTA PŁYWALNIA ul. Zamojskiego 62 a wg załączonej specyfikacji:

1	pomieszczenie	Nr 18	Masaż podwodny	12,3 m2
2	pomieszczenie		WC+N	2,7 m2
3	pomieszczenie		Przedsiónek + szatnia	3,7 m2
4	pomieszczenie		Pomieszczenie obsługi	5,8 m2
5	pomieszczenie	Nr 26	Dyżurka	12,1 m2
6	pomieszczenie	Nr 25	Kąpiel galwaniczna	8,6 m2
7	pomieszczenie	Nr 23	Masaż wirowy	12,1 m2
8	pomieszczenie	Nr 22	Gabinet elektrolec.	12,1 m2
9	pomieszczenie	Nr 21	Pomieszczenie-rehab.	15 m2
10	pomieszczenie	Nr 20	Masaż suchy	11,3 m2
11	pomieszczenie	Nr 19	Kinezyterapia	16,9 m2
12	pomieszczenie	Nr 1	WC-męskie	7,7 m2
13	pomieszczenie	Nr 3	WC-damskie	7,7 m2
14	pomieszczenie	korytarz-komunikac	Odnowa biologiczna	66,4 m2
15	pomieszczenie	Nr 24	Pomieszczenie-gospodarcze	3,2 m2
	Razem:			197,60 m2

Wyżej wymienione pomieszczenia zostały wydane Najemcy w dniu :.....2018 r. i Najemca nie wnosi zastrzeżeń co do ich wyglądu i wyposażenia.

Przekazujący :

Przyjmujący: