**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

**na najem lokalu użytkowego**

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Augustowie 16-300 Augustów ul. Szpitalna 12 , zwana w dalszej części „Wynajmującym” ogłasza przetarg na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi związane z wystawieniem przedpogrzebowym zwłok , na okres 3 lat.

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 35,35..m2 składający się z zamykanej sali  oraz sanitariatu, przeznaczony na prowadzenie działalności związanej z wystawą zwłok

1. **Warunki udziału w przetargu:**

**2. Termin zagospodarowania:** najem na okres 3 lat;  
**3. Termin wnoszenia opłat:** opłaty z tytułu czynszu będą wnoszone miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca.  
  
Z warunkami umowy najmu można zapoznać się w SP ZOZ w Augustowie pokój nr 2 w godzinach pracy. Warunki umowy najmu nie podlegają negocjacji.

1. **Przetarg odbędzie się w dniu Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 lipiec 2021 roku  w budynku SP ZOZ w Augustowie ul. Szpitalna 12 , pok. 2 o godzinie 1000.**
2. Dyrektor SP ZOZ w Augustowie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
3. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na tablicy SP ZOZ w Augustowie, na stronie internetowej [www.](http://www.jaswily.qrotapodlasia.p)spzoz.augustow.pl,

Cena czynszu ma obejmować należności z tytułu: zużycia wody, energii elektrycznej, wywozu nieczystości, utrzymania czystości w pomieszczeniach przekazanych oferentowi, podatku od nieruchomości i innych kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem wynajmowanego lokalu.

Należności z wymienionych tytułów rozliczane na podstawie faktur wystawianych przez dostawców, ponosi Oferent.

1. **Najemca zobowiąże się do:**
   * 1. prowadzenia działalności zgodnie ze złożoną ofertą ,
     2. dopilnowania porządku i bezpieczeństwa na terenie okalającym lokal ,
2. 1. Wynajmujący wyrazi zgodę Oferentowi na dokonanie, na własny koszt, adaptacji przedmiotu najmu, w niezbędnym zakresie, bez prawa ingerowania w konstrukcję i elewację budynku oraz istniejące instalacje.
3. 1. Lokal będący przedmiotem najmu zostanie udostępniony w celu obejrzenia w dniu 15 lipiec 2021 r., w godz. 11:00 – 12:00.
4. Osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami jest Jerzy Mazur tel. 87 6444261.
5. Oferentom przysługuje prawo do zadawania pytań Wynajmującemu do dnia 12 lipca 2021 r., a Wynajmujący zobowiązuje się do udzielenia niezwłocznie odpowiedzi, które będą zamieszczone na stronie internetowej Wynajmującego.
6. Kryteria oceny ofert: 100% cena. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów, według następującego wzoru:

**cena badanej oferty**

**liczba pkt = ---------------------------------------------------- x 100 x 100%**

**cena najwyższa wśród złożonych ofert**

1. **Sposób przygotowania oferty** 
   1. Oferta powinna być napisana w języku polskim oraz podpisana wraz z załącznikami przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w imieniu Oferenta.
   2. Oferta powinna być sporządzona według formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymogami ogłoszenia. Oferta, która nie będzie spełniała wymogów określonych w ogłoszeniu, zostanie pominięta przy wyborze oferty najkorzystniejszej.
   3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
   4. Oferty należy składać w formie pisemnej w sekretariacie SP ZOZ w Augustowie ul. Szpitalna 12 , 16-300 Augustów , lub drogą pocztową za potwierdzeniem odbioru do dnia 21 lipca 2021 roku do godz. 10:00. Oferta musi być opatrzona dopiskiem: „Oferta na usługi związane z wystawieniem przedpogrzebowym zwłok ”.Za termin złożenia uważa się fizyczną obecność oferty w ww. miejscu składania ofert.
   5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 lipca 2021 r. o godz. 10: 05 w pok. Nr 2 SP ZOZ w Augustowie ( Administracja ) .
   6. Każdy z Oferentów ma prawo uczestniczyć w publicznym otwarciu ofert. W trakcie publicznego otwarcia ofert podane zostaną nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów a także informacje dotyczące ceny. Po zamknięciu publicznego otwarcia ofert nastąpi część niejawna przetargu – ocena ofert.
   7. Po zakończeniu oceny ofert Wynajmujący niezwłocznie powiadomi na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyn. Wynajmujący Oferentowi, który wygra przetarg wskaże miejsce i termin podpisania umowy.
   8. Szczegółowe warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, której wzór stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia.
   9. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
   10. Zastrzega się prawo do zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków przetargu.

**Załączniki do ogłoszenia:**

1. Załącznik Nr 1 – Wzór formularza ofertowego.

2. Załącznik Nr 2 – Wzór umowy.

**Załącznik Nr 1 do ogłoszenia**

**Wzór formularza ofertowego**

**OFERTA**

**I. Dane Oferenta:**

1. Imię i nazwisko lub nazwa Oferenta: .................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

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

telefon: ................................................................fax: ......................................................

**II. Cena oferty:**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi związane z wystawianiem zwłok , oferuję cenę miesięcznego czynszu w wysokości:

**.................................PLN brutto.**

**słownie: .................................................................................złotych**

Oświadczam, że akceptuję postanowienia umowy określone we wzorze umowy stanowiącej załącznik 2 do ogłoszenia.

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

*(podpis Oferenta)*

.............................., dnia ……………………………….

*(miejscowość)*

**Załącznik nr 2 do ogłoszenia**

**Wzór umowy**

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu .................. 2021r. w Augustowie, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Augustowie 16-300 Augustów ul. Szpitalna 12 , zwany w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

reprezentowaną przez Danuta Zawadzka – Dyrektor, a

........................................................................................................................................................,

reprezentowanym przez.............................................................................................................., zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy w budynku Prosektorium , składający się z :

1) zamykanej sali wystawowej ;

3) sanitariatu;

zwanym w dalszej części umowy „lokalem”, w celu prowadzenia przez Najemcę działalności, o której mowa w § 2 umowy.

2. Lokal zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.

3. Umowa obowiązuje przez okres 3 lat licząc od daty jej zawarcia.

**§ 2**

1. Najemca będzie wykorzystywał lokal na prowadzenie usługi związanej z wystawieniem przedpogrzebowym zwłok.

2. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w ust. 1, nie później niż   
w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy.

5. Najemca zobowiązany jest:

1) dostosować lokal do swoich potrzeb oraz wyposażyć go we wszystkie niezbędne urządzenia na własny koszt;

2) dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw, takich jak:

a) konserwacja i naprawa podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,

b) naprawa okien i drzwi, zamków oraz mebli,

c) konserwacja lub naprawa urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,

d) drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody,

e) drobne naprawy związane ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych, uzupełnienie i oszklenie drzwi i okien oraz oświetlenie lokalu,

f) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych,

g) naprawa i konserwacja urządzeń wentylacyjnych,

h) odnawianie lokalu w celu utrzymania go w należytej czystości, w tym malowanie całego lokalu, naprawa tynków, malowanie drzwi i okien,

7. Poza wymienionymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie Najemca zobowiązuje się do:

1) dopilnowania porządku i bezpieczeństwa na terenie okalającym lokal ;

3) nie oddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 3**

* 1. Wynajmujący wyrazi zgodę Najemcy na dokonanie, na własny koszt adaptacji przedmiotu najmu w niezbędnym zakresie, bez prawa ingerowania w konstrukcję i elewację budynku oraz instalacje.
  2. Najemca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywania zmian naruszających w sposób trwały substancje lokalu lub budynku, w którym się lokal znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza;

**§ 4**

1. Z tytułu najmu lokalu określonego w § 1 Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości .............. PLN brutto (słownie …………………………...........…..złotych. Opłatę czynszu Najemca będzie uiszczał na rachunek bankowy SP ZOZ w Augustowie Nr …………………………………………. miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca.

2. Czynsz obejmuje należności z tytułu: zużycia wody, energii elektrycznej, wywozu nieczystości, utrzymania czystości w pomieszczeniach przekazanych Najemcy, podatku od nieruchomości i innych kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem wynajmowaniem lokalu.

**§ 5**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w lokalu, w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych.

2. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu na żądanie Wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.

**§ 6**

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem jego prawidłowego użytkowania.

2. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów, mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

**§ 7**

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie z zachowaniem   
trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1 w przypadku, gdy Najemca:

1) nie rozpoczął działalności przed 1 wrzesień 2021r.

2) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową, jego przeznaczeniem lub przepisami prawa, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje   
go używać w taki sposób

3) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie;

4) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub zapłaty należności   
za świadczenia dodatkowe; co najmniej za dwa pełne okresy płatności;

5) wynajął, podjął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez zgody Wynajmującego;

6) nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,

7) nie wywiązuje się z obowiązku utrzymania porządku i czystości na terenie okalającym lokal .

3. Wypowiedzenie umowy, pod rygorem nieważności, dokonywane jest w formie pisemnej i doręczone Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

4. Najemca zobowiązuje się do opuszczenia lokalu w terminie 7 dni roboczych   
od dnia rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia pod rygorem naliczenia kary pieniężnej w wysokości 1/10 czynszu za każdy dzień zwłoki.

**§ 8**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy będzie rozstrzygać sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach,

z których 2 egz. otrzymuje Wynajmujący i 1 egz. Najemca.

**Wynajmujący: Najemca:**