

Wójt Gminy Tuczępy
ogłasza konkurs ofert na wynajem
nieruchomości położonej w Nizinach gmina Tuczępy
na okres 10 lat (od 1 stycznia 2010 r do 31 grudnia 2020 r)

I. Opis przedmiotu konkursu:

Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: działka nr 449 obr b Niziny

Oznaczenie wg księgi wieczystej: KW nr 43551

Nieruchomość położona jest w Nizinach gmina Tuczępy.

W skład której wchodzi:

- działka o powierzchni 2.88 ha
- budynek główny zaadaptowany do celów opiekuńczo - leczniczych zgodnie z wymogami sanitarno-epidemiologicznymi o powierzchni użytkowej 680,72 m², kubaturze 3503 m³
- budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 42,29 m², kubaturze 377 m³

Nieruchomość może być przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej np. placówki opiekuńczo- leczniczej, placówki ochrony zdrowia, domu pomocy społecznej itp.

II. Wysoko miesięcznych opłat z tytułu najmu (netto);

- obejmuje wysokość miesięcznej stawki najmu budynku głównego (zaadaptowanego), budynku gospodarczego oraz działki

Oprócz czynszu najmu Najemca będzie uiszczał opłaty dodatkowe (media) związane z utrzymaniem lokalu . nieruchomości tj. za: centralne ogrzewanie, energię elektryczną , dostaw wody, wywóz nieczystości oraz ubezpieczenie budynku (obiektu)

III. Informacje dotyczące przeprowadzenia konkursu:

Informacje w sprawie niniejszego ogłoszenia . konkursu można uzyskać w Urzędzie Gminy Tuczępy pokój nr 12 w godz. 7⁰⁰ . 15⁰⁰ nr telefonu (041) 3533135.

Dokumenty wymagane od składającego ofertę określone są w formularzu oferty.

Nieruchomość przeznaczona do wynajmu można oglądać po uprzednim umówieniu się .

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 grudnia 2009 r. o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy Tuczępy . sala konferencyjna.

Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Tuczępy w terminie do dnia **21 grudnia 2009 r. do godz. 10⁰⁰** w zamkniętej kopercie z napisem "Konkurs ofert wynajem nieruchomości położonej w Nizinach"

Procedura przeprowadzenia konkursu i ogłoszenia jego wyników określona jest w Regulaminie konkursu . Załącznik Nr 1.

Sposób i tryb pracy komisji konkursowej określa Załącznik Nr 2.

Kryterium wyboru oferty będzie: sposób zagospodarowania nieruchomości, zaofiarowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto z waloryzacją po upływie 3 lat - stosując jako podstawę waloryzacji czynszu wskaźnik inflacji za miniony rok ogłoszony przez Ministra Finansów .

Oferent dokona wpłaty wadium w wysokości 1 000 zł w Kasie Urzędu Gminy Tuczępy pokój nr 1a lub przelewem na

konto BS O/ Tucz py nr 44851910150020000702630005 z dopiskiem swadium na konkurs ofert

Termin wnoszenia wadium mija z upływem terminu składania ofert.

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra konkurs ofert, nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet czynszu.

Oferentom, których oferty zostają rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się w godzinach otwarcia kasy lub przelewem na wskazane przez nich konto nie później niż po upływie 3 dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu.

Urząd Gminy w Tucz pach zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od konkursu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.

Zakres i tryb pracy komisji konkursowej

§ 1

Do zakresu działania komisji konkursowej należy przeprowadzenie konkursu na wynajem nieruchomości położonej w Nizinach gmina Tuchy na okres 10 lat (od 1 stycznia 2010 r do 31 grudnia 2020 r)

§ 2

Konkurs jest warty, jeżeli wpłynę, co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie Konkursu.

§ 3

1. Komisja konkursowa wykonuje czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowania konkursowego, dla którego została powołana.
2. Pracę komisji kieruje jej przewodniczący.
3. Posiedzenie komisji składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 4

Przeprowadzając postępowanie w części jawnej komisja konkursowa w szczególności:

- 1) dokonuje jawnego otwarcia ofert w kolejności w jakiej były składane,
- 2) sprawdza kompletność złożonych ofert oraz to samo osób, które je złożyły,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty są kompletne i spełniają warunki określone w regulaminie.

§ 5

Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej konkursu, jeżeli:

- 1) nie spełniają warunków konkursu,
- 2) nie są kompletne i nie zostały uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień lub oświadczeń oferentów,
- 3) wpłynęły po upływie wyznaczonego terminu składania ofert,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwość co do ich treści.

§ 6

1. Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję sposobu zagospodarowania nieruchomości (do 10 pkt), najwyższej stawki czynszu (do 10 pkt).
2. W przypadku, gdy kryterium określone w ust. 1 spełniają co najmniej dwie oferty, komisja organizuje konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego konkursu.

§ 7

Z przebiegu posiedzenia komisji sporządza się protokół podpisany przez przewodniczącego i pozostałych członków komisji.

§ 8

Przewodniczący wyłącza z posiedzenia komisji członka komisji, który pozostaje z którymkolwiek z oferentów w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

§ 9

Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Komunikat o zamknięciu konkursu podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń wraz z informacją o terminie składania przez uczestników konkursu skarg na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.

§ 10

1. W terminie 3 dni od dnia wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Wójty Gminy Tuchy skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Wójta Gminy Tuchy wstrzymuje czynności związane z najmem.
3. Wójta Gminy Tuchy rozpatruje skargę w terminie 3 dni od dnia jej otrzymania.
4. Wójta Gminy Tuchy może uznać skargę za niezasadną lub uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności konkursowych albo unieważnić konkurs.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójta Gminy Tuchy zawiadamia skarżącego i zarządcę o niezwłocznym wywieszeniu na okres 3 dni na tablicy ogłoszeń informacji o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 11

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójta Gminy Tuchy daje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń na okres 3 dni, informację o wyniku konkursu, która powinna zawierać:

- 1) datę przeprowadzonego konkursu,
- 2) oznaczenie podmiotu najmu będącego przedmiotem konkursu,
- 3) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby wybranej na najemcę.

§ 12

Oferenta, który został wybrany na najemcę zawiadamia się na piśmie w terminie 3 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.

REGULAMIN KONKURSU

§ 1

Organizator

Konkurs jest organizowany przez Wójta Gminy Tuchyły

§ 2

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Gminy Tuchyły

§ 3

Terminy konkursu

1. Oferty należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Tuchyły pokój nr 10 w terminie do dnia 21 grudnia 2009 r. do godz. 10⁰⁰ w zamkniętej kopercie.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 grudnia 2009 r. o godz. 11⁰⁰ w gmachu Urzędu Gminy Tuchyły /sala konferencyjna/.

§ 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:

- złożenie oferty w zaklejonej kopercie ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia
- złożenie wszystkich wymaganych załączników - dokumentów identyfikujących firm,
- oferent składa ofertę wraz z załącznikami w zamkniętej kopercie formatu A4. Strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane.
- na kopercie należy umieścić napis: „Konkurs ofert wynajem nieruchomości położonej w Nizinach”
- nazw oferenta,

§ 5

Oferta

2. Oferta powinna zawierać :

- 1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwisko lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
- 2) Nr NIP/REGON,
- 3) datę sporządzenia oferty,

- 4) o wiadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym obiektu, wzorem umowy najmu oraz regulaminem konkursu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,
 - 5) sposób zagospodarowania nieruchomości, oferowane stawki miesięcznej czynszu najmu budynku głównego (zaadaptowanego) - brak możliwości stawek wariantowych
 - 6) zobowiązanie do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości miesięcznych opłat czynszowych przed podpisaniem umowy najmu,
 - 8) o wiadczenie o zapoznaniu się z regulaminem konkursu na wynajem nieruchomości położonej w Nizinach na okres 10 lat (od 1 stycznia 2010 r do 31 grudnia 2020 r) oraz zakresem i trybem pracy komisji konkursowej przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego,
 - 9) podpis oferenta.
3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
- o wiadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami dotyczącymi najmu oraz stanem technicznym nieruchomości,
 - wypis z właściwego rejestru stanowiący podstawę prowadzenia działalności przez Oferenta, wskazujący na możliwość prowadzenia działalności obejmującej zakres przeznaczenia nieruchomości (np. wypis z KRS,
 - za wiadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,) . sporządzony nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty,
 - kopie decyzji o nadaniu nr NIP i Regon,
 - za wiadczenie o niezaleganiu w opłatach wobec ZUS
 - za wiadczenie o niezaleganiu z podatkami wystawione przez właściwy Urząd Skarbowy
 - potwierdzenie złożenia wadium (w oryginale),
 - za wiadczenie, że Oferent nie jest wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych w KRS (w oryginale),
4. inne dokumenty złożone przez Oferenta potwierdzające jego wiarygodność (np. opinie i referencje od kontrahentów dotyczące terminowości regulowania zobowiązań lub inne).
5. o wiadczenie o niekaralności,
6. oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta

§ 6

Związanie ofert

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia jej złożenia.

§ 7

Warunki konkursu

Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

§ 8

Pakiet Informacyjny

1. Pakiet informacyjny składać się z:
 - a) regulamin konkursu - załącznik nr 1;

b) zakres i tryb pracy komisji konkursowej - załącznik nr 2;

2. Oferent, po uprzednim umówieniu, może obejrzeć lokal przeznaczony do wynajmu.

§ 9

Komunikaty

1. Komunikat o zamknięciu prac komisji konkursowej i wstępnym wyniku konkursu zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tuczępy w terminie do 3 dni od daty otwarcia ofert.
2. W terminie 3 dni od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu, uczestnik konkursu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu do Wójty Gminy Tuczępy
3. Wójt Gminy Tuczępy rozpatruje skargę w terminie 3 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.
4. Komunikat Wójty Gminy Tuczępy o wyniku konkursu zostanie umieszczony na stronie internetowej oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tuczępy niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 10

Umowa

Umowa najmu z oferentem, który wygra konkurs ofert, zawiera Wójt Gminy Tuczępy.

§ 11

Prawa organizatora

Wójt Gminy Tuczępy zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.

Umowa najmu nr. 1/2010

Zawarta w dniu 1 r. w Tucz pach pomi dzy:
Gmin Tucz py zwan dalej Wynajmuj cym, reprezentowan przez:
Leopolda/ ab ckiego - Wójta Gminy

a

1
.....
.....
.....

Zwan dalej Najemc , reprezentowan przez

1
1

§ 1

1. Wynajmuj cy o wiadcza, e jest w cicielem nieruchomo ci, po onej w miejscowoci Niziny, ujawnionej w ksi dze wieczystej KW 43551 oznaczonej w ewidencji gruntów Gminy Tucz py numerem dzia ci 449
2. Wynajmuj cy oddaje w najem Najemcy powy sz nieruchomo , w sk d której wchodzi:
 - dzia ka o powierzchni 2,88 ha
 - budynek g wny zaadaptowany do celów opieku czo-leczniczych zgodnie wymogami sanitarno-epidemiologicznymi o powierzchni u tkowej 680,72 m², kubaturze 3503 m³
 - budynek gospodarczy o powierzchni u tkowej 42,29 m², kubaturze 377 m³
3. Udost pnienie nieruchomo ci nast pi niezw czenie po podpisaniu umowy, w uzgodnionym terminie i b dzie udokumentowane stosownym protoko em przekazania
4. Dzia lno , o której mowa w § 1 ust. 4 Najemca zobowi zuje si uruchomi po wyposa eniu pomieszcze w sprz t i urz dzenia stosowne do prowadzonej dzia lno ci.

§ 2

1. Najemca zobowi zuje si do p cenia z tytu c wynajmu nieruchomo ci i obiektów okre lonych w § 1 ust. 2 n/n umowy miesi cznego czynszu dzier awnego w wysoko ci 1 z cownie 1 p cnego z góry w terminie do 5 ka dego nowo rozpoczynaj cego si miesi ca.
2. Przez okres 3 lat od daty rozpocz cia dzia lno ci wysoko czynszu dzier awnego okre lonego § 2 ust. 1 n/n umowy pozostaje sta c, po up ywie okresu 3 lat czynsz co roku b dzie waloryzowany o wska nik inflacji za miniony rok og cszony przez Ministra Finansów.
3. Z chwil uruchomienia dzia lno ci wszelkie koszty zwi zane z eksploatacj budynku - op ta za energi elektryczn , gaz, dostaw wody i odprowadzenie cieków, wywóz nieczysto ci sta c, ubezpieczenia budynku, okresowe przegl dy obiektu i instalacji oraz urz dze wynikaj ce z przepisów prawa budowlanego i inne b dzie ponosi Najemca.
4. Wyposa enie pomieszcze , poza urz dzeniami i instalacjami istniej cymi w dniu przekazania nieruchomo ci i opisanymi w protokole przekazania o którym mowa w § 1 ust. 3, jest w asno ci Najemcy. Ich ewentualne przej cie przez Wynajmuj cego po zako czeniu najmu mo e si odby na drodze odkupienia.

§ 3

1. Ewentualne konieczne prace budowlane, adaptacje czy przebudowy w pomieszczeniach w celu sprostania wymogom sanitarno-epidemiologicznym dla zakładu opieki zdrowotnej, jak również w obrębie działki, muszą być ka dorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. Prace o których mowa w ust. 1 b d sfinansowane przez Najemcę, jeżeli ich wprowadzenie nie spowoduje podniesienia wartości nieruchomości, natomiast wszelkie prace w obrębie budynków oraz działki, podnoszące wartość nieruchomości finansowane b d przez Wynajmującego, po przeprowadzeniu stosownych analiz i negocjacji; dotyczy to szczególnie zagospodarowania przestrzennego działki oraz ewentualnych modernizacji budynku, mających na celu zmniejszenie kosztów eksploatacji.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do przekazania Najemcy wszelkiej posiadanej dokumentacji dotyczącej nieruchomości, a w szczególności dokumentacji budowlanej, uzgodnionej z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Busku-Zdroju oraz innej, potrzebnej Najemcy do uruchomienia swojej działalności
4. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących..

§ 4

1. Najemca ma pełną swobodę w doborze zatrudnionych w Orodku osób.
2. Jedyńm kryterium zatrudnienia jest posiadanie odpowiednich kwalifikacji i predyspozycji do pracy.
3. Najemca zastosuje preferencję w zatrudnieniu dla osób z terenu Gminy Tuchyły, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w ust. 2.

§ 5

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Ewentualne zmiany formy prawnej i finansowej Spółki o Firmę, a w szczególności jej przekształcenie w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, nie zmieniają treści umowy.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 wprowadzone /ostan do umowy stosownym aneksem.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2010 do dnia 31 grudnia 2020 r z możliwością jej przedłużenia na lata kolejne.

§ 7

1. Przed upływem okresu, na jaki została zawarta, umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Ponadto strony mogą umowę wypowiedzieć z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadkach:
 - zaprzestania prowadzenia działalności przez Najemcę,
 - konieczności zagospodarowania wynajmowanej nieruchomości przez Wynajmującego, ale jedynie z przeznaczeniem na cele owiatowe, opiekuńcze lub inne niezbędne dla lokalnej społeczności.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca, zalega z

nałe nymi opłatami za 3 pełne okresy płatności, o którym mowa w § 2 ust. 1 lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

§ 8

1. Po zakończeniu najmu, w wypadkach o których mowa w § 6 i 7 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym. Należy przy tym uwzględnić amortyzację budynków, urządzeń i instalacji należących do Wynajmującego od dnia udostępnienia nieruchomości.
2. Odbiór nieruchomości po wygaśnięciu najmu dokumentowany będzie stosownym protokołem.

§ 9

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 10

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu w sądzie cywilnego rzeczowo i miejscowo siedziby powszechnemu.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

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