

CUW.261.14.2021

**Gmina Ustrzyki Dolne – imieniem której działa Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 1  
im. Mikołaja Kopernika z siedzibą w Ustrzykach Dolnych  
ul. 29-go Listopada 21, 38-700 Ustrzyki Dolne,  
zaprasza do składania zgłoszeń na przeprowadzenie rokowań po drugim przetargu  
zakończonym wynikiem negatywnym na najem lokalu użytkowego stanowiącego  
własność Gminy Ustrzyki Dolne**

**I. Opis przedmiotu rokowań:**

1. Przedmiotem rokowań jest oddanie w najem lokalu użytkowego o powierzchni 24, 40 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku zlokalizowanym na dz. nr 1204/10, będącym własnością Gminy Ustrzyki Dolne, a mieszczącym się w budynku Szkoły Podstawowej nr 1 im. Mikołaja Kopernika w Ustrzykach Dolnych, przy ulicy 29-go Listopada 21, 38-700 Ustrzyki Dolne.
2. Przedmiot najmu jest ściśle przeznaczony na działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem gabinetu stomatologicznego, w celu leczenia stomatologicznego dzieci i uczniów.
3. Lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizację lokalną.
4. Oferent winien dostosować lokal do potrzeb gabinetu wraz z wyposażeniem.
5. Oferent może korzystać z gabinetu w dniach od poniedziałku do piątku między godziną 7:00 a godziną 16:30. Tygodniowy czas pracy gabinetu w celu leczenia stomatologicznego dzieci i uczniów to minimum 20 godzin według harmonogramu ustalonego przez Dyrekcję Szkoły.
6. W czasie dni wolnych od pracy gabinet będzie nieczynny.
7. Pomieszczenie do wynajęcia można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

**II. Warunki najmu:**

1. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za najem lokalu użytkowego będącego przedmiotem postępowania wynosi 200,00 zł netto (słownie: dwieście złotych 00/100), do której to kwoty należy doliczyć podatek VAT.
2. Kwota czynszu miesięcznego nie uwzględnia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, tj.: koszty centralnego ogrzewania (wg kalkulacji wynajmującego), energię elektryczną (wg wskazań podlicznika), wodę (ciepłą i zimną wg wskazań podlicznika) i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych w tym odpadów medycznych według zasad segregacji śmieci i obowiązującego cennika.
3. W czynszu nie uwzględnia się kosztów ewentualnych napraw przedmiotu umowy, których konieczność wyniknie w skutek wykonania umowy, które najemca ponosi we własnym zakresie i na własny koszt.
4. W czynszu uwzględnione zostały koszty sprzątnięcia korytarza na I piętrze, schodów prowadzących z parteru na I piętro do gabinetu stomatologicznego (od strony zachodniej) oraz toalet od strony zachodniej.
5. Czynsz najmu będzie płatny do 10 - go dnia każdego miesiąca.
6. Czynsz najmu będzie waloryzowany w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany Prezesa GUS.
7. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 10 (dziesięciu) lat, od dnia podpisania umowy.
8. Oferent po wykonaniu koniecznych prac adaptacyjnych w związku z dostosowaniem w/w lokalu do potrzeb prowadzonej działalności, musi uzyskać i przedstawić ważny kontrakt z NFZ (leczenie dzieci i uczniów szkolnych).

9. Przystępujący do rokowań oferenci zobowiązani są do posiadania statusu przedsiębiorcy (zarejestrowana działalność gospodarcza w formie prawem przewidzianej).
10. Przekazanie lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
11. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.

### **III. Dla lokalu użytkowego będącego przedmiotem rokowań wyznaczone były terminy przetargów:**

- I – przetarg 27 listopad 2020 r.
- II – przetarg 8 lutego 2021 r.

### **IV. Warunki przystąpienia do rokowań:**

1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach (**załącznik nr 1**) wraz z dokumentami i oświadczeniami należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Centrum Usług Wspólnych w Ustrzykach Dolnych, ul. Dobra 8, 38-700 Ustrzyki Dolne, pokój nr 3 w terminie **do dnia 11.06.2021 r. do godziny 14:30**.

Na kopercie umieszcza się napis: „Zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach na najem lokalu” oraz nazwa zgłaszającego.

2. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w formie pieniężnej z opisem nazwy i numeru ogłoszenia rokowań w **wysokości 40,00 zł** (słownie: czterdzieści złotych 00/100) na konto Szkoły Podstawowej Nr 1 im. Mikołaja Kopernika w Ustrzykach Dolnych, o numerze: 72 8621 0007 2001 0011 8011 0002 w banku: Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych;

- 1) w przypadku wpłaty zaliczki w formie przelewu bankowego, wpłata winna zostać zaksięgowana na w/w rachunku bankowym **nie później niż w dniu 11.06.2021 r.** (decyduje data wpływu na konto Szkoły Podstawowej Nr 1 im. Mikołaja Kopernika w Ustrzykach Dolnych).
  - 2) zaliczka nie może być niższa niż 5% od ceny wywoławczej i wyższa niż 20% tej ceny.
3. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:
- 1) adres lokalu;
  - 2) imię, nazwisko i adres uczestnika rokowań lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem rokowań jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
  - 3) proponowaną stawkę czynszu najmu;
  - 4) podanie numeru konta bankowego -w przypadku ewentualnego zwrotu zaliczki;
  - 5) rodzaj planowanej działalności w lokalu,
  - 6) podpis uczestnika rokowań i data sporządzenia zgłoszenia,
  - 7) kopię dowodu wpłaty zaliczki.

### **V. Termin i miejsce rokowań:**

1. **Otwarcie rokowań odbędzie się w dniu 16.06.2021 r. o godzinie 11:00, w siedzibie Centrum Usług Wspólnych w Ustrzykach Dolnych, przy ulicy Dobrej 8, pokój nr 10.**
2. Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać przy sobie: dokument tożsamości.

### **VI. Pozostałe warunki rokowań:**

1. Rokowanie można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w rokowaniach osobom, których zgłoszenia:
  - nie odpowiadają warunkom rokowań,
  - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,

- nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami rokowań powinno zawierać zgłoszenie lub dane te są niekompletne,
  - do zgłoszenia nie dołączono kopii dowodu wpłacenia zaliczki,
3. Komisja ustala wybór uczestnika rokowań lub stwierdza, że nie wybiera oferty, z zastrzeżeniem iż w przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować ustne rokowania z tymi osobami.
  4. Rokowania uważa się za zakończone z chwilą zatwierdzenia protokołu.
  5. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, którego zgłoszenie zostało wybrane nie podlega zwrotowi i zalicza się ją na poczet czynszu.
  6. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie uczestnika rokowań, uczestnik, którego zgłoszenie zostało wybrane nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu rokowań, zaliczka nie podlega zwrotowi.
  7. Zaliczka wpłacona przez uczestników rokowań, których zgłoszenie nie zostało wybrane zostanie zwrócona niezwłocznie po zakończeniu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych, na konta podane przez uczestników rokowań w zgłoszeniach.
  8. Komisja przeprowadzająca rokowania ma prawo zakończenia rokowań bez wybrania żadnej oferty informując o tym uczestników rokowań na piśmie.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia rokowań z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o rokowaniach.

#### **VII. Informacje dodatkowe:**

1. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest Pani Marta Paszkowska – pełnomocnik ds. zamówień publicznych, tel. 13 461 19 48, 13 461 16 07 wew. 19, e-mail: m.paszkowska@cuw-ustrzyki.pl oraz za pośrednictwem platformy zakupowej [http://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_ustrzykidolne](http://platformazakupowa.pl/pn/cuw_ustrzykidolne), w sekcji “Komunikaty”.
2. Niniejsze ogłoszenie o rokowaniach zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Centrum Usług Wspólnych w Ustrzykach Dolnych, na stronie internetowej profilu nabywcy: [http://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_ustrzykidolne](http://platformazakupowa.pl/pn/cuw_ustrzykidolne).
3. Uczestników rokowań obowiązują wprowadzone w kraju wymogi sanitarne, tj. zakrywanie nosa i ust, dezynfekcja rąk lub stosowanie rękawiczek jednorazowych oraz zachowanie dystansu społecznego minimum 2 metry pomiędzy uczestnikami.
4. Wpuszczenie na teren CUW może nastąpić w przypadku braku objawów chorobowych, zastosowaniu osłony nosa i ust, uzupełnieniu ankiety, dokonaniu pomiaru temperatury, dezynfekcji rąk oraz przy zachowaniu dystansu społecznego minimum 2 metry.

#### Załączniki:

- Załącznik nr 1 – zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach.
- Załącznik nr 2 – wzór umowy.
- Załącznik nr 3 – oświadczenie RODO.

DYREKTOR  
Centrum Usług Wspólnych  
( - )  
Aneta Janusz  
(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)