

REGULAMIN WYNAJMU LOKALU

w budynkach Miejskiego Centrum Medycznego „Widzew” w Łodzi

Zasady ogólne

Zasady zawierają uregulowania dotyczące przetargu pisemnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu oraz jego zagospodarowania, który odbywa się w formie konkursu ofert. Wynajem lokalu nie może ograniczać realizowanych przez MCM „Widzew” zadań statutowych oraz nie może stanowić konkurencji dla udzielanych świadczeń przez mieszczące się w budynku Przychodni poradnie, pracownie diagnostyczne.

Przedmiot przetargu.

Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni ogólnej lokalu bez podatku VAT oraz sposób jego zagospodarowania.

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia wolne, niewykorzystywane przez Przychodnię na działalność statutową.
2. Sposób zagospodarowania wynajmowanych pomieszczeń związany jest z ich przeznaczeniem.

Składanie i otwarcie ofert.

Termin składania ofert i otwarcia ofert określa ogłoszenie o przetargu.

Informacje o przetargu.

1. Informacja o przetargu publikowana jest na tablicy informacyjnej MCM „Widzew”
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - a) adres lokalu,
 - b) powierzchnie i położenie lokalu,
 - c) informację o wyposażeniu lokalu w urządzenia techniczne,
 - d) terminy składania ofert i terminy rozstrzygnięć postępowań przetargowych,
 - e) informację o miejscu odbioru zasad wynajmu lokalu.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy.
4. Ofertę składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy.
5. Oferta powinna zawierać następujące dane:
 - a) pełne określenie podmiotu, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania,
 - b) wysokość proponowanej miesięcznej stawki czynszu za 1m² powierzchni ogólnej bez podatku VAT,
 - c) informacje o planowanej działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu a w szczególności o zagospodarowaniu lokalu zgodnym z podanymi wymogami Wynajmującego.
6. Oferent musi złożyć następujące dokumenty:
 - a) odpowiedni dokument uprawniający do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przedmiotu działalności,
 - b) informację o proponowanym zagospodarowaniu lokalu .
 - c) oświadczenie, że Oferent zawrze umowę na warunkach określonych przez Wynajmującego w niniejszych zasadach,
 - d) oświadczenie, że w przypadku wyboru nie podnajmie lokalu osobie trzeciej,
 - e) oświadczenie, że w przypadku wyboru Najemca może zainstalować na własny koszt urządzenia pomiarowe określające pomiar zużycia energii elektrycznej i wody ,
 - f) inne informacje według uznania Oferenta.

Oferenci mają prawo do zapoznania się z lokalizacją oraz wyposażeniem pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu.

Dodatkowe informacje o zawarciu umowy.

Poza stawką za 1m² przyszły Najemca będzie dodatkowo płacił ryczałtem za media (ciepło, woda i ścieki, energia elektryczna, nieczystości stałe) lub po zainstalowaniu urządzeń pomiarowych wg wskazań podliczników, wodomierzy. W przypadku dokonania przez najemców za zgodą Wynajmującego nakładów na wynajmowane pomieszczenia, które nie zostaną zrównoważone wartością czynszu w okresie umowy, najemcom tym przysługiwać będzie pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu zajmowanych pomieszczeń na kolejny okres w trybie bezprzetargowym. Umowa na wynajem nie może być zawarta na okres dłuższy niż 3 lata.

Wybór Najemcy.

1. komisja powołana przez Wynajmującego dokonuje wyboru Oferenta poprzez ocenę ofert pod względem formalno-prawnym i:
 - a) stwierdza terminowość i liczbę złożonych ofert,
 - b) dokonuje oceny czy oferent złożył wymagane dokumenty,
 - c) wybiera ofertę z najwyższą zaoferowaną ceną na jeden metr kwadratowy lokalu.

W przypadku złożenia ofert równoważnych na dane pomieszczenie Przewodniczący Komisji może zorganizować negocjacje z Oferentami.

2. Jeżeli w przeprowadzonym postępowaniu wpłynie jedna oferta, która jest korzystna cenowo dla Wynajmującego Komisja może wnioskować o zatwierdzenie wyboru Oferenta w celu zawarcia umowy najmu.
3. Komisja dokonuje wyboru Oferenta kierując się zasadą, że jest ona najkorzystniejsza dla Wynajmującego.
4. Komisja z wyboru sporządza protokół, który przedstawia Dyrektorowi Przychodni do zatwierdzenia wyboru Oferenta.
5. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.
6. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Dyrektora Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi, Dyrektor Przychodni podpisuje z Oferentem umowę.
7. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 7 dni od dnia zatwierdzenia wyboru przez Dyrektora pod rygorem utraty praw najmu do danego lokalu. Wzór umowy najmu stanowi załącznik do niniejszych zasad wynajmu.
8. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której nie dojdzie do podpisania umowy z wybranym Oferentem Komisja przedstawia Dyrektorowi Przychodni do zatwierdzenia propozycję zawarcia umowy z następnym Oferentem, którego ofertę oceniono jako najkorzystniejszą w drugiej kolejności.

Zatwierdzam:

Dyrektor
MCM „Widzew” w Łodzi

Elżbieta Junczyk