

Nr postępowania: 1-DZIERŻAŁA

Toszek, dn. 31.03.2025

**OGŁOSZENIE O ZAPROSZENIU DO SKŁADANIA OFERT W TRYBIE
NEGOCJACJI NIEOGRANICZONYCH**

SP ZOZ Szpital Psychiatryczny w Toszku ul. Gliwicka 5, 44-180 Toszek, ogłasza przetarg w trybie negocjacji nieograniczonych na najem budynku SP ZOZ Szpitala Psychiatrycznego w Toszku znajdujący się przy ul. Ludowej – budynek „U” o powierzchni 758,2 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej (nr Księgi Wieczystej GL1G/0035798/1)

SP ZOZ Szpital Psychiatryczny
w Toszku
Pełnomocnik Dyrektora ds. Technicznych
Bogdan Leśniowski

SP ZOZ Szpital Psychiatryczny
w Toszku
P.O. Dyrektor Szpitala
Mariusz Kasperczyk

OPIS BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest budynek SP ZOZ Szpitala Psychiatrycznego w Toszku znajdujący się przy ul. Ludowej – budynek „U” o powierzchni 758,2 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
2. Opis budynku:

Budynek gospodarczo-usługowy należący do SP ZOZ Szpitala Psychiatrycznego w Toszku zlokalizowany jest przy ul. Ludowej w Toszku. Budynek jest dwukondygnacyjny niepodpiwniczony o przedłużonym układzie konstrukcyjnym. Ściany zewnętrzne wykonane są jako murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości 51 cm i 38 cm, dwustronnie otynkowane. Ściany wewnętrzne poprzeczne usztywniające i podłużne mają grubość 51 cm i 38 cm a ścianki działowe 12 cm i 25 cm. Stropy są wykonane w konstrukcji drewnianej. Belki stropowe opierają się na ścianach i stalowych podciągach. Podciągi opierają się na żeliwnych słupach o wysokości około 3,3 m. Dwuspadowy dach wykonano również jako drewniany w układzie płatwiowo-kleszczowym. Kryty jest papą na deskowaniu a izolację cieplną stanowią płyty z supremy. Woda jest odprowadzona poprzez rynny i rury spustowe. Budynek posiada dwie wewnętrzne klatki schodowe oraz jedną zewnętrzną – ewakuacyjną. Schody klatki wewnętrznej - betonowe a schody klatki zewnętrznej – stalowe. Obudowę klatki zewnętrznej stanowi blacha mocowana do stalowego szkieletu. W 2017 roku wykonano remont posadzki w magazynie o powierzchni około 120,00 m² oraz zainstalowano dwa komplety urządzeń wentylacyjnych, moc chłodnicza kompletu 6,6 KW wraz z instalacją elektryczną.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie zobowiązany do uiszczania miesięcznych opłat za:
 - energię elektryczną – według wskazań licznika, zgodnie z cenami jakie Wynajmujący płaci dostawcy energii,
 - wodę i odprowadzenie ścieków według wskazań licznika, zgodnie z cenami jakie Wynajmujący płaci dostawcy wody,
 - centralne ogrzewanie – 3,97 za m² netto,
 - podgrzanie wody – 20,71 za m³ netto.
4. Najemca przeprowadzając roboty remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne w dzierżawionych pomieszczeniach w celu przystosowania jej do prowadzonej przez siebie działalności zobowiązany będzie:

- a) wykonać wszelkie prace na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Najemca musi uzyskać zgodę Wynajmującego co do zakresu prac,
 - c) ewentualne nakłady wynikające z koncepcji prowadzonej działalności poniesione przez Najemcę nie podlegają refundacji ani potrąceniom z czynszu.
5. Zainteresowani Najemcy przed złożeniem oferty powinni zapoznać się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną przez Wynajmującego do kontaktu w tym zakresie.
 6. Osobą wyznaczoną przez Wynajmującego do kontaktu jest pracownik Działu Techniczno-Gospodarczego nr telefonu 32 727 58 00 wew. 240
 7. Budynek wyposażony jest w instalacje:
 - elektryczne,
 - wodno-kanalizacyjne,
 - centralnego ogrzewania,
 - telefoniczną,
 - wentylacyjną,
 - wentylacyjną i klimatyzacyjną
 8. Budynek ubezpiecza w wymaganym zakresie SP ZOZ Szpital Psychiatryczny w Toszku. Ubezpieczenie obejmuje mury, stropy, dach, instalacje, w zakresie pożaru, zalania wodą (deszczową i wodociągową) itp.
 9. Najemca powinien ubezpieczyć dodatkowo własne wyposażenie części dzierżawionej wraz z instalacjami, które sam wykonał.
 10. Najemca ponosi odpowiedzialność za sprawność instalacji, które sam wykonał lub zmodernizował.
 11. Zawarcie umowy uzależnia się od wpłacenia przez Oferenta kaucji zabezpieczającej w wysokości ...³...-krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy. Kaucja zabezpieczająca może zostać przeznaczona na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących Najemcy w dniu opuszczenia lokalu tj., kaucji za czynsz nie uiszczony przez Najemcę oraz inne należności przypadające z tytułu najmu.
 12. Budynek zostanie wydany Najemcy niezwłocznie po podpisaniu umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

13. Przetarg dojdzie do skutku jeśli weźmie w nim udział co najmniej jeden uczestnik.
14. Spośród ofert niepodlegających odrzuceniu zostaną wybrane oferty zakwalifikowane do negocjacji.
15. Negocjacje zostaną przeprowadzone tylko z wybranymi Oferentami.
16. Kryteria wyboru oferty:
- a) Osoba, która zadeklaruje najwyższą stawkę za 1 m² czynszu najmu.
17. Istotne warunki do spełnienia przez Oferentów:
- a) Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wpłacenie w kasie Szpitala wadium w wysokości 1 000,00 zł. oraz przedłożenie Komisji przed rozpoczęciem przetargu dowodu wniesienia wadium.
- b) Wadium można wpłacać w kasie Szpitala codziennie w godzinach: od 8⁰⁰ – 14⁰⁰ do dnia.....11.04.2025.....lub na rachunek bankowy Szpitala w ING Bank Śląskim I/O Gliwice nr: 96 1050 1285 1000 0002 0310 0144.
- c) SP ZOZ Szpital Psychiatryczny zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków a także do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki do ogłoszenia:

- Opis budynku przeznaczonego do najmu.
- Wzór umowy wraz załącznikiem nr 1

Sporządziła:

Agnieszka Opyrchal-Pietras

Dział Techniczno-Gospodarczy

Nr tel: 32 727 58 00 wew 240

SP ZOZ Szpital Psychiatryczny
w Toszku
P.O. Dyrektor Szpitala
Mariusz Kasperczyk

ZOZ Szpital Psychiatryczny
w Toszku
mocnik Dyrektora ds. Technicznych

Bogdan Leśniowski