

Burmistrz Karlina

Plac Jana Pawła II 6, 78 – 230 Karlino

O G Ł A S Z A

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem przez okres 3 lat zespołu pomieszczeń centrum rehabilitacji z odnową biologiczną o pow. użytkowej 355,14 m² wraz ze specjalistycznym wyposażeniem dostosowanym do eksploatacji w ramach wyznaczonych funkcji lokalu, położonych na parterze w budynku Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1 A, o powierzchni zabudowy 2.462,45 m² i powierzchni użytkowej 4.349,35 m², zlokalizowanego na dz. nr 144/7 o pow. ogólnej 0,8416 ha w obr. 004 m. Karlino, posiadającym urządzoną księgę wieczystą K01B/00046898/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białogardzie, w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z funkcją lokalu. Zarządcą Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie jest Zarząd Obiektów Sportowych, Turystycznych i Rekreacyjnych Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie

W skład lokalu wchodzić niżej wymienione pomieszczenia : przedsionek o pow. 8,87 m², holl-recepcja o pow. 24,36 m², korytarz o pow. 33,15 m², zaplecze recepcji o pow. 6,29 m², solarium o pow. 9,68 m², pokój socjalny pracowników o pow. 8,80 m², pokój wypoczynkowy o pow. 8,81 m², kriokomora o pow. 11,84 m², jacuzzi o pow. 9,77 m², INFRA-SAUNA o pow. 9,77 m², sauna o pow. 8,17 m², szatnia + natryski o pow. 19,01 m², wc + natrysk dla osób niepełnosprawnych o pow. 4,12 m², hydroterapia o pow. 35,22 m², magazyn hydroterapii o pow. 2,67 m², pokój masażu o pow. 9,20 m², solarium pionowe o pow. 3,50 m², natryski + wc o pow. o pow. 12,74 m², wc + natrysk osób niepełnosprawnych o pow. 4,12 m², sala ćwiczeń rehabilitacyjnych + siłownia o pow. 104,02 m² wraz z wyposażeniem wymienionym w poniższej tabeli :

Lp.	Nazwa urządzenia	Opis urządzenia	Producent urządzenia	Ilość sztuk
Wyposażenie sali ćwiczeń rehabilitacyjnych i siłowni				
1	Power Line Leg Press 4100 S Med	Urządzenie do treningu kończyn dolnych z panelem sterującym i oprogramowaniem (leg press)	Ergo-Fit	1
2	Power Line Leg Extension 4100 S Med	Urządzenie do treningu kończyn dolnych hip abduction z panelem sterującym i oprogramowaniem (leg extension)	Ergo-Fit	1
3	Power Line Abductor 4100 S Med	Urządzenie do treningu tułowia z panelem sterującym i oprogramowaniem (hip abduction)	Ergo-Fit	2
5	Power Line Abdominal Torsion 4100 S Med	Urządzenie do treningu zgięcia/wyprostu tułowia z dotykowym panelem sterującym i oprogramowaniem	Ergo-Fit	1
6	Power Line Butterfly	Urządzenie do	Ergo-Fit	1

	Reverse 4100 S Med	treningu kończyn górnych pull down z panelem sterującym i oprogramowaniem (butter fly)		
7	Power Line Pull Up/DIP 4100 S Med	Urządzenie do kończyn górnych pull down z panelem sterującym	Ergo-Fit	1
8	Power Line Chest Press 4100 S Med	Urządzenie do kończyn dolnych a panelem sterującym i oprogramowaniem (chest press)	Ergo-Fit	1
9	RUN 7403T z poręczami	Bieżnia medyczna z regulacją prędkości	Runner	5
10	Cardio Line Recumbent 4100 S Med	Ergonometr eliptyczny	Ergo-Fit	1
11	SXT 7000e	Rotor kończyn dolnych	SciFit (kinetec)	1
12	Back Tensor Dynaback	Przyrząd do ćwiczeń mięśni brzucha		1
13	Sigma	Platforma balansowa	AC International East	1
14	Monitor i komputer	Platforma balansowa	AC International East	1
15	Stojak	Platforma balansowa	AC International East	1
Wyposażenie pomieszczeń rehabilitacji z odnową biologiczną				
16	Alisun 438 XXF	Solarium leżące (łóżko)	Alisun	1
17	Alisun V452 Classic	Solarium stojące (tuba)	Alisun	1
18	California 270	Jacuzzi	Maxx Spa	1
19	Sauna Fińska Sucha	Sauna 4-osobowa	Wandex	1
20	Orionmed	Wanna do hydroterapii	Meden	1
21	Orionmed	Wanna do masażu podwodnego automatycznego	Meden	1
22	M-H2.F0	Stół rehabilitacyjny	Meden	2
23	M-S5.F4	Stół rehabilitacyjny	Meden	2
24	M6	Laser biostymulujący jednosądowy	Asa Laser	1
25	Cryo-T Elephant Mini MG 26l	Aparat kriochirurgiczny	Cryoflex	1
26	Amazing MX-4, komplet męski, komplet damski	Kriokomora 3-osobowa z pełnym wyposażeniem bez zbiornika na ciepłe powietrze		1
27	osuszacz wilgoci	Kriokomora 3-osobowa		1
28	Magner Plus, 2 x CSP60, 1 x cewka 35, 1 x leżanka	Aparat do magnetoterapii z leżanką	Astar Abr	1

29	Pulson 200	Urządzenie do terapii ultradźwiękowej	Gymna	1
30	SM 500	Urządzenie do terapii uderzeniowej	Uniphy Elektromedizin	1
31	LZM-3	Łóżka do masażu	Meden	2
32	Kabina infrared	Sauna infared	Wandex	1
33	Riviera	Leżak wypoczynkowy	Haste	3
34	Wieszak		Interplastic	
35	Przegrody w pomieszczeniu nr 73			1
36	Szafa aktowa niska			3
37	Lada - recepcja			1
38	Regały metalowe			3
39	Szafki ubraniowe szatni 8 – osobowa (drzwi pojedyncze)			1
40	Szafka ubraniowa w szatni 20 – osobowa (drzwi podwójne)			1

W/w nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

CENA WYWOŁAWCZA czynszu najmu wg stawki 25 zł/m² miesięcznie
– **8.878,50 zł netto miesięcznie**

WADIUM – **1.700,00 zł**

Do czynszu najmu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

Kwota czynszu nie zawiera kosztów związanych z prowadzoną działalnością tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków, wywozu nieczystości stałych oraz opłat publicznie prawnych tj. podatku od nieruchomości.

Opłaty za zużyte media będą naliczane za energię elektryczną, wodę i ścieki na podstawie faktycznego zużycia na podstawie wskazań podliczników wg stawek obciążających Wynajmującego, zaś za energię ciepłą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

Najemca będzie zobowiązany do zawarcia umowy na zakup lub dzierżawę pojemnika na śmieci i wywóz nieczystości.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia 24 listopada 2014 r. do godz. 15⁰⁰ złożą pisemną ofertę w zamkniętych kopertach z adnotacją „I przetarg pisemny nieograniczony na najem centrum rehabilitacji z odnową biologiczną w budynku Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A w Karlinie” w siedzibie Urzędu Miejskiego Karlinie, przy ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 7 oraz wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia 24 listopada 2014 r.

Oferty złożone po w/w terminie nie będą rozpatrywane.

OFERTA powinna zawierać:

- informację o składającym ofertę (imię, nazwisko i adres oferenta, nazwa firmy oraz siedziba, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot),
- komplet dokumentów rejestracyjnych firmy – aktualny wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej

potwierdzający dopuszczenie do obrotu gospodarczego w zakresie objętym ofertą, NIP, REGON

- krótką charakterystykę oferenta – jego dotychczasowej działalności,
- plan działalności i promocji centrum rehabilitacji z odnową biologiczną z podaniem dni i godzin funkcjonowania,
- wykaz dotychczasowego doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności o podobnym charakterze ze wskazaniem nazwy, lokalizacji, zakresu i terminu prowadzonej działalności,
- wykaz zatrudnionego personelu wraz z kwalifikacjami niezbędnymi do świadczenia usług rehabilitacyjnych lub oświadczenie, że wszystkie czynności wykonywane w centrum będą wykonywane przez osoby posiadające wszystkie niezbędne uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa
- zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu z płatnościami, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert
- oświadczenie oferenta, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej płynność prowadzenia usług,
- zobowiązanie oferenta do zawarcia umowy ubezpieczenia od cywilnoprawnych skutków mogących mieć miejsce na terenie przedmiotu najmu oraz posiadania przez cały okres obowiązywania najmu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej wszystkie przypadki ryzyk mogących stanowić podstawę odpowiedzialności Oferenta na kwotę 300.000,00 zł, którą należy przedłożyć w przypadku jej braku w dniu zawarcia umowy najmu
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz ze stanem technicznym lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę czynszu najmu wyższą od ceny wywoławczej plus obowiązujący podatek VAT 23% za 1 miesiąc,
- kopię dowodu wniesienia wadium w wysokości 1.700,00 zł.
- datę sporządzenia oferty,
- podpis składającego ofertę

Komisyjne otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w dniu 27 listopada 2014 r. o godz. 12⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

Zespół pomieszczeń centrum rehabilitacji z odnową biologiczną zostanie udostępniony zainteresowanym do oglądania w dni robocze od godz. 8⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym kontakcie telefonicznym pod nr 94 311 95 47. Informacje o przetargu oraz warunki przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karlinie pokój nr 16 oraz na stronie internetowej www.karlino.pl i www.bip.karlino.pl

Wadium należy wnieść przelewem bankowym środków pieniężnych na konto Urzędu Miejskiego w Karlinie : Bank Spółdzielczy Białogard Oddział Karlino, N Nr 45856200070020006420000100

lub w kasie tut. Urzędu

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

W przypadku gdy uczestnik przetargu wyłoniony jako najemca zespołu pomieszczeń centrum rehabilitacji z odnową biologiczną uchylił się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Najemca będzie zobowiązany w wynajmowanych pomieszczeniach prowadzić działalność wyłącznie w zakresie rehabilitacji leczniczej, siłowni i odnowy biologicznej - działalności sportowo - rekreacyjnej.

Najemca będzie zobowiązany przez okres obowiązywania umowy zapewnić bezpieczne użytkowanie i eksploatację kriokomory w tym celu musi posiadać zbiornik na ciekłe powietrze VT6 do kriokomory wraz z czynnikiem roboczym – syntetyczne powietrze LAir (22% O₂ ±2% + 78% N₂ ±2%), który będzie jego własnością lub będzie dzierżawiony od firmy trzeciej.

Najemca będzie zobowiązany do prowadzenia rzetelnej ewidencji sprzedanych usług w wynajmowanych pomieszczeniach z podziałem na lata obejmujących liczbę osób z terenu gminy Karlino, liczbę osób niepełnosprawnych oraz liczbę osób z poza powiatu białogardzkiego.

Najemca jest zobowiązany do uzyskania własnym staraniem wszystkich pozwoleń i koncesji niezbędnych do prowadzenia w/w działalności oraz jest zobowiązany do prowadzenia działalności usługowej poprzez wykwalifikowanych pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia i przeszkolenia wymagane obowiązującymi przepisami prawa.

Najemca jest zobowiązany do wykupienia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarantowaną stanowiącą równowartość 300.000 zł, **obejmującego wszystkie przypadki ryzyk mogących stanowić podstawę odpowiedzialności Najemcy** i ta polisa obowiązywać będzie przez cały czas trwania umowy najmu.

W chwili zawarcia umowy najmu Najemca przedłoży weksel in blanco z klauzulą "bez protestu" na kwotę 50.000,00 zł.

Najemca nie jest uprawniony do oddania w podnajem, ani do bezpłatnego użyczenia przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Zmiana funkcji lokalu lub zmiana rodzaju prowadzonej działalności jest niedopuszczalna.

Stały nadzór nad prawidłowym wykonywaniem obowiązków Najemcy wynikających z zawartej umowy najmu będzie sprawował zarządca budynku Zarząd Obiektów Sportowych, Turystycznych i Rekreacyjnych Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie, który uprawniony będzie do dokonywania kontroli w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień umowy.

Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody Zarządcy.

Najemca musi konsultować wszystkie zamierzenia promocyjne i reklamowe z Zarządcą.

Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania zgody Zarządcy na prowadzenie prac remontowych lub ulepszania lokalu (w tym remontów bieżących).

Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania zgody Zarządcy na prowadzenie prac remontowych lub ulepszania lokalu (w tym remontów bieżących).

W przypadku wystąpienia uszkodzenia sprzętu lub lokalu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie zarządcę nieruchomości, który odpowiedzialny jest za usuwanie awarii i jej skutków, zgłaszanie żądań dokonania napraw gwarancyjnych do gwarantów udzielających gwarancji jakości na budynek Centrum oraz poszczególne urządzenia techniczne wchodzące w jego skład, jak również zgłaszanie żądań dokonania naprawy do wykonawcy, który udzielił rękojmi za wady na budynek Centrum oraz poszczególne urządzenia techniczne wchodzące w jego skład.

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za utrzymanie warunków określonych gwarancjami wykonawców na wykonane roboty budowlane w lokalu będącym przedmiotem najmu i znajdujące się w nim wyposażenie oraz dokonywanie wymaganych warunkami gwarancji przeglądów w porozumieniu z Zarządcą obiektu oraz ponoszenia kosztów ich dokonywania

w przypadku upływu okresu gwarancji.

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i zniszczenia lokalu i jego wyposażenia oraz kradzież wyposażenia lokalu.

W razie utraty lub zniszczenia lokalu lub wyposażenia się w nim znajdującego Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości rynkowej szkody powstałej w pomieszczeniu lub wyposażeniu w dniu jej ustalenia.

Jeśli nastąpiło uszkodzenie lub inne pogorszenie lokalu Najemca pokryje wszelkie koszty.

Burmistrz Karlina ma prawo zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 27 października 2014 r.

Burmistrz
Waldemar Miśko