

## OGŁOSZENIE

Wójta Gminy Osiek

z dnia 12 lipca 2019 roku

**o trzecim przetargu pisemnym ograniczonym na wynajem części nieruchomości zabudowanej Ośrodka Zdrowia w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23 na okres od 1.10.2019 r. do 31.12.2024 r. w celu świadczenia usług medycznych**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2019, poz. 506), art. 13 ust 1, art. 25, art. 38 ust 1, art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr IV/21/2019 Rady Gminy Osiek z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na najem części nieruchomości zabudowanej Ośrodka Zdrowia w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23 na okres 10 lat w związku z § 24 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1490)

Wójt Gminy Osiek ogłasza

**trzeci przetarg pisemny ograniczony na wynajem na okres od 1.10.2019 r. do 31.12.2024 r., lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 506,48 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23, na działce nr 457/2, dla której Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr 11265, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych.**

### Uzasadnienie wyboru formy przetargu

W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 160 ze zmian.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentystry (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 617 ze zmian.), z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2168 ze zmian.).

### I. Cena wywoławcza, wadium i warunki najmu

1. Cena wywoławcza wynosi 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych 00/100).  
Cena wywoławcza to cena miesięcznego czynszu najmu za przedmiot przetargu.
2. Wadium wynosi 3250,00 zł (słownie: trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100).
3. Najemca poza czynszem będzie ponosił też inne ciężary dotyczące wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów ogrzewania, energii elektrycznej, ścieków, wody, wywozu nieczystości, odpadów niebezpiecznych oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług.
4. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
5. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia zgodnie z Uchwałą Nr IV/21/2019 Rady Gminy Osiek z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na najem części nieruchomości zabudowanej Ośrodka Zdrowia w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23 na okres 10 lat.
6. Wykaz sprzętu i aparatury Ośrodka Zdrowia w Osieku stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.

## **II. Opłata z tytułu umowy najmu**

1. Najemca będzie uiszczal opłatę z tytułu najmu za każdy miesiąc najmu w kwocie wskazanej w ofercie przewyższającej cenę wywoławczą miesięcznego czynszu, do której zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.
2. Opłatę określoną w ust. 1 Najemca będzie uiszczal w terminie 14 dni od otrzymania faktury. Faktura będzie wystawiana do 15 każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił najem.
3. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji z uwzględnieniem prognozowanego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych na dzień 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy, o czym w przypadku zmiany wysokości czynszu Najemca zostanie pisemnie poinformowany. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do umowy.

## **III. Obciążenia i zobowiązania, których podmiotem jest nieruchomość**

1. W lokalu będącym przedmiotem najmu, funkcjonuje do dnia 30 września 2019 r. Zespół Opieki Zdrowotnej MEDICAL zajmujący pomieszczenia na parterze budynku.
2. Wymienione pomieszczenia są przeznaczone do świadczenia usług medycznych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej oraz ewentualnych dodatkowych usług medycznych.
3. Wykaz sprzętu i aparatury Ośrodka Zdrowia stanowi załącznik nr 3.
4. W lokalu będącym przedmiotem najmu, znajduje się apteka o powierzchni 30,55 m<sup>2</sup> na parterze budynku.
5. Na piętrze budynku znajdują się trzy lokale mieszkalne:
  - 1) Lokal nr 1 nie podlega wynajmowi
  - 2) Lokal nr 2 o powierzchni 62,94 m<sup>2</sup>- umowa najmu.
  - 3) Lokal nr 3 o powierzchni 62,93 m<sup>2</sup> - umowa najmu.
6. W piwnicy budynku, w którym znajduje się Ośrodek Zdrowia jest zlokalizowana kotłownia centralnego ogrzewania, wyposażona w urządzenia grzewcze, która służy do ogrzewania całego budynku, w którym znajdują się pomieszczenia będącego przedmiotem najmu.
7. Najemca który wygra przetarg jest zobowiązany do kontynuowania wynajmu pomieszczenia stanowiącego aptekę na parterze oraz dwóch lokali mieszkalnych znajdujących się na piętrze budynku.

## **IV. Termin i miejsce części jawnej przetargu**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
  - 1) Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 31.07.2019 r. o godz. 9<sup>00</sup> w Urzędzie Gminy Osiek ul. Kwiatowa 30 pokój nr 1. Podczas części jawnej Komisja Przetargowa:
    - a) otwiera przetarg,
    - b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
    - c) otwiera koperty z ofertami,
    - d) przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów,
    - e) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
  - 2) w części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji.

## **V. Warunki przetargu:**

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 160 ze zmian.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentyści (t. j. Dz. U.

z 2018 r. poz. 617 ze zmian.), z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2168 ze zmian.).

- Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację uczestnika przetargu, z napisem:

**„Przetarg na wynajem części nieruchomości zabudowanej Ośrodka Zdrowia w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23 na okres od 1.10.2019 r. do 31.12.2024 r. w celu świadczenia usług medycznych”**

w sekretariacie Urzędu Gminy Osiek, ul. Kwiatowa 30, 83-221 Osiek, pok. nr 5 (Sekretariat) do dnia 26.07.2019 r., do godz. 15<sup>00</sup>.

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu.
- Uczestnicy biorą udział w przetargu poprzez osoby upoważnione do ich reprezentacji lub przez pełnomocnika.
- Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Urzędu Gminy Osiek w BS Skórcz nr 69 8342 0009 0014 0416 2000 0002 w tytule przelewu należy wskazać tytuł przetargu oraz nazwę uczestnika przetargu.
- Termin wniesienia wadium upływa dnia 26.07.2019 r.
- Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Osiek.

#### **VI. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- Imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej (NIP) wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej.
- Datę sporządzenia oferty.
- Oświadczenie o posiadaniu kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej.
- Aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług.
- Dokument potwierdzający uprawnienia do prowadzenia działalności medycznej.
- Zapewnienie o dostosowaniu najmowanych lokali do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 739).
- Projekt działania Ośrodka Zdrowia w Osieku w zakresie prowadzenia usług medycznych zawierający:
  - przewidywaną liczbę lekarzy dla około 1300 pacjentów zapisanych do ZOZ Medical, w tym dzieci, (liczba mieszkańców gminy ok. 2400)
  - planowane dni i godziny przyjęć lekarzy,
  - wykaz osób i podmiotów, które będą świadczyć usługi medyczne z informacją o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do wykonania usług medycznych,
  - ewentualne inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności.
- Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i potwierdzając ich zrozumienie przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

10. Proponowaną cenę (stawkę czynszu najmu) przewyższającą cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu.
11. Szczegółową informację o prowadzonej dotychczas przez oferenta działalności z zakresu usług medycznych na terenie Województwa Pomorskiego z uwzględnieniem w szczególności informacji na temat:
  - 1) zakresu świadczonych usług,
  - 2) miejsca prowadzenia działalności,
  - 3) potencjału kadrowego i kwalifikacji personelu,
  - 4) liczby pacjentów objętych opieką medyczną.
12. Oświadczenie o zapewnieniu dalszego nieprzerwanego udzielania świadczeń zdrowotnych w Ośrodku Zdrowia w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23, w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dotychczasowych pacjentów ZOZ MEDICAL z siedzibą w Turzy świadczonych w zakresie:
  - 1) poradnia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej, czynna pięć razy w tygodniu w minimalnym wymiarze po 4 godziny dziennie,
  - 2) poradnia stomatologiczna,
  - 3) poradnia pediatryczna,
  - 4) poradnia ginekologiczno-położnicza,
  - 5) gabinet zabiegowy,
  - 6) gabinet szczepień,
  - 7) poradnia pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej,
  - 8) poradnia położnej środowiskowo-rodzinnej,
  - 9) gabinet medycyny szkolnej,
13. Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.
14. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem pomieszczeń będących przedmiotem najmu.
15. Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku wpłaty na konto Urzędu Gminy Osiek.
16. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane.

#### **VII. Zwrot wadium**

1. Oferentem, którzy wnieśli wadium, z zastrzeżeniem Oferenta wyłonionego w przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. Wadium najemcy wyłonionego w drodze przetargu zalicza się na poczet rat czynszu najmu.
3. W przypadku nie zawarcia umowy przez wyłonionego Najemcę, w terminie wskazanym przez Wójta Gminy, wadium przepada na rzecz Gminy.

#### **VIII. Zawiadomienie wyłonionego najemcy**

Wójt Gminy zawiadamia pisemnie wyłonionego Najemcę, w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.

#### **IX. Zobowiązanie do podpisania umowy najmu**

Po wyłonieniu przez komisję Przetargową Najemcy, jest on zobowiązany do podpisania umowy najmu pomieszczeń z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych od dnia 1 października 2019 r.

## **X. Przejęcie pomieszczeń**

1. Najemca przejmuje lokal w znanym mu stanie istniejącym.
2. Wydanie pomieszczeń nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy dotychczasowym Najemcą (MEDICAL), a Najemcą wyłonionym w ramach przetargu pisemnego ograniczonego oraz Wójtem Gminy Osiek, nie później jednak niż do dnia 30.09.2019 r.

## **XI. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty**

1. Proponowana cena (stawka czynszu najmu) wyższa od ceny wywoławczej wymienionej w części I ust. 1 (50 punktów)
2. Przedstawiona oferta proponowanych świadczeń w zakresie usług medycznych realizowanych w Ośrodku Zdrowia w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23 (50 punktów) w tym:
  - a) godziny przyjęć lekarza podstawowej opieki zdrowotnej (**maksymalnie 30 punktów**)
    - 5 razy w tygodniu w godzinach od 8<sup>00</sup> do 12<sup>00</sup> - **0 pkt**
    - 4 razy w tygodniu w godzinach od 8<sup>00</sup> do 12<sup>00</sup> i 1 raz w tygodniu od 14<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup> - **20 pkt**
    - 3 razy w tygodniu w godzinach od 8<sup>00</sup> do 12<sup>00</sup> i 2 razy w tygodniu od 14<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup> - **30 pkt**
  - b) ilość lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej (**maksymalnie 10 punktów**)
    - 1 lekarz – **0 pkt**
    - 2 lekarzy i więcej – **10 pkt**
  - c) dodatkowe usługi, w tym usługi specjalistyczne (**maksymalnie 10 punktów**)
    - Brak specjalistów – **0 pkt**
    - Jeden specjalista – **5 pkt**
    - Dwóch specjalistów i więcej – **10 pkt**

## **XII. Wybór oferenta i zamknięcie przetargu**

1. Przetarg może się odbyć choćby zakwalifikowano do uczestnictwa w nim tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Komisja przeprowadzająca przetarg dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Po rozstrzygnięciu, o wyborze oferty Wójt Gminy zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.
3. Wójtowi Gminy Osiek przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia najemcy.
4. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

## **XIII. Ogłoszenie przetargu**

1. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym przedmiotu najmu można się zgłaszać do Urzędu Gminy Osiek w godzinach pracy Urzędu od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00.
2. Dodatkowych informacji udziela inspektor Ewa Fankidejska pok. nr 5, tel. 58 582 12 81 wew. 10.
3. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na okres 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Osiek oraz opublikowano w Biuletynie Informacji gminy Osiek <http://osiek.biuletyn.net/>.

Wójt Gminy  
/-/ Janusz Kaczyński