

**Ogłoszenie Wójta Gminy Jednoróżec z dnia 08.03.2018 r.**

**o przetargu pisemnym ograniczonym na najem lokalu użytkowego  
ze świadczeniem usług medycznych**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1875 ze zm.), art. 13 ust 1, art. 25, art. 37 ust. 1, 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 poz. 121 ze zm.) w zw. 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) ogłasza się pierwszy pisemny przetarg ograniczony na najem na okres 3 lat lokalu użytkowego tj. składającego się z 12 pomieszczeń (zwanego dalej lokalem), o łącznej powierzchni użytkowej 208,40 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Odrodzenia 12, w Jednorozcu, na działce nr 266/3, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr OS1P/00020482/0, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług medycznych

**I. Przedmiot przetargu:**

1. Lokal użytkowy położony w Jednorozcu przy ul. Odrodzenia 12, wyposażony w instalację wodno - kanalizacyjną, instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, w budynku położonym na nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. 266/3, o łącznej pow. 208,40 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr OS1P/00020482/0, przewidziany do oddania w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego na okres 3 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług medycznych. *Szczegółowy opis lokalu oraz wyposażenia stanowi załącznik nr 1.*
2. Pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie działalności medycznej przede wszystkim na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub innym płatnikiem tych świadczeń, obejmującej w szczególności udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.
3. Od Oferenta oczekuje się szczegółowego opisu proponowanej działalności w zakresie udzielania powyższych świadczeń.
4. Szczegółowe warunki najmu lokalu użytkowego zostaną określone w „Umowie najmu” *stanowiącej załącznik nr 2.*
5. Szczegółowe warunki używania sprzętu medycznego zostaną określone w „Umowie użyczenia” *stanowiącej załącznik nr 4.*

## **II. Czynnysz:**

1. Miesięczny czynsz najmu lokalu stanowiącego przedmiot przetargu wynosi: 2.559,24 zł. (słownie brutto: dwa tysiące, pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych, 24/100).
2. W skład czynszu wchodzi m.in. opłata za: centralne ogrzewanie, dostarczanie energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów stałych, ubezpieczenie budynku, administrowanie budynku oraz przeprowadzenie przeglądów technicznych przewidzianych w Prawie Budowlanym i innym związanych z eksploatacją lokalu i prowadzoną działalnością.
3. Opłaty za media (telewizja, internet, telefon) Najemca będzie ponosił na podstawie zawartych przez siebie odrębnych umów z wybranym operatorem.
4. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia umowy na odbiór i usuwanie odpadów medycznych / niebezpiecznych / z podmiotem uprawnionym do odbioru i usuwania odpadów niebezpiecznych.
5. Z tytułu prowadzonej działalności najemca będzie zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości, na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z uchwałą Rady Gminy Jednoróżec na dany rok podatkowy.
6. Czynnysz płatny będzie miesięcznie w terminie do 10- tego dnia każdego miesiąca na podstawie faktury. Z tytułu nieterminowej wpłaty naliczane będą odsetki ustawowe.

## **III. Warunki udziału w przetargu i ograniczenia:**

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1638 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 160 ze zm.), z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2168 ze zm.).

### **2. Minimalne wymagania dla oferenta (uczestnika przetargu):**

- 1) prowadzenie działalności zarejestrowanej w formie niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej na podstawie umów z NFZ przez okres, co najmniej 3 (trzech) lat,
- 2) w zakresie praktyki lekarskiej:
  - a) nieodpłatne świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 - 18.00,
  - b) świadczenie usług lekarza medycyny rodzinnej - 5 dni w tygodniu,
  - c) świadczenie usług lekarza pediatry - 5 dni w tygodniu,
  - d) świadczenie usług lekarza ginekologa - położnika co najmniej 1 raz w tygodniu,

- e) świadczenie usług lekarza kardiologa - co najmniej 1 raz w tygodniu,
- f) świadczenie usług lekarza internisty- co najmniej 1 raz w tygodniu,
- g) świadczenie usług pielęgniarki,
- h) świadczenie usług pielęgniarki szkolnej,
- i) świadczenie usług położnej,
- j) funkcjonowanie gabinetu zabiegowego i punktu szczepień,
- k) badania diagnostyczne w zakresie podstawowym,
- l) zabezpieczenie udzielania świadczeń w warunkach domowych,
- 3) w zakresie działalności profilaktycznej:
  - a) wykonywanie szczepień ochronnych;
  - b) badania bilansowe dzieci i młodzieży;
  - c) badania do celów sanitarno - epidemiologicznych;
  - d) badania i porady lekarskie w Ośrodku Zdrowia realizowane dla pacjentów rejestrujących się osobiście, przez osoby trzecie lub telefonicznie;
  - e) podpisanie stosownych umów z innymi świadczeniodawcami, którzy będą świadczyć usługi w Ośrodku Zdrowia;
  - f) zabezpieczenie pełnej dostępności wszystkich pacjentów do poszczególnych lekarzy;
  - g) spełnienie ogólnych warunków umów o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej.
- 4) zapewnienie wykonywanie badań diagnostycznych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i RTG,
- 5) posiadanie zarejestrowanej w rejestrze podmiotów wykonujących działalność leczniczą pracowni diagnostyki laboratoryjnej i pracowni rentgenodiagnostyki,
- 6) wykazanie się referencjami wystawionymi, przez co najmniej 1 (Jedną) jednostkę samorządu terytorialnego na terenie, których oferent świadczył dotychczas usługi z zakresu opieki medycznej

### **3.Wymagania pożądane - dodatkowo punktowane dla oferenta (uczestnika przetargu):**

- 1) świadczenie usług specjalistycznych - nieodpłatne w szczególności w zakresie specjalności: urologia, laryngologia, okulistyka, dermatologia, alergologia, neurologia - świadczenie usług przez każdego ze specjalistów przynajmniej 1 raz w miesiącu,
- 2) wprowadzenie pracy Ośrodka Zdrowia w soboty w wymiarze co najmniej 4 godzin.

### **IV. Wadium:**

- 1. Wadium w wysokości: 2.559,24 zł. (słownie brutto: dwa tysiące, pięćset pięćdziesiąt dziewięć zł, 24/100) uczestnicy przetargu winni wpłacić do dnia 09.04.2018 r. do godz. 10:00 na konto bankowe Gminy Jednorzec, prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Przasnyszu

Oddział w Jednorozcu, nr 81 8924 0007 0011 7489 2003 0002.

2. Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli wadium w dniu otwarcia ofert, do godz. 10:00 znajdzie się na rachunku bankowym ogłaszającego przetarg.

3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet należytego zabezpieczenia umowy.

4. Wadium przepada na rzecz Gminy Jednorzec jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia stosownej umowy najmu w wyznaczonym terminie.

5. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym.

#### **V. Zawartość oferty:**

1. Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć najmu całego lokalu, stanowiącego przedmiot niniejszego przetargu - wszystkich pomieszczeń wchodzących w jego skład.

2. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załączniki nr 3 do ogłoszenia oraz umieszczając w niej obowiązkowo następujące dane:

1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę oferenta, telefon kontaktowy lub adres e-mail,

2) datę sporządzenia oferty,

3) zakres świadczonych usług medycznych: rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności medycznej, perspektywy rozwoju, miejsca prowadzenia działalności,

4) określenie czasu pracy zakładu opieki zdrowotnej (godziny i dni w tygodniu),

5) szczegółową informację o prowadzonej dotychczas przez oferenta działalności z zakresu usług medycznych, z uwzględnieniem w szczególności informacji na temat:

a) potencjału kadrowego i kwalifikacji personelu,

b) liczby pacjentów objętych opieką medyczną,

c) wykaz umów z NFZ,

d) wykaz poradni specjalistycznych i zaplecza diagnostycznego,

e) dostępność świadczonych usług: dni i godziny otwarcia gabinetów lekarskich.

6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz projektem umowy najmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

7) określenie, czy podmiot ma zawarty kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej,

8) dowód wpłaty wadium (kserokopia), w przypadku złożenia dowodu wniesienia wadium

konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej,

9) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

10) przedstawienie dokumentu potwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności medycznej,

11) oświadczenie o niezaleganiu z opłaceniem podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące dokumenty i oświadczenia oferenta muszą być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela.

4. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do ofert załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.

5. Upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

#### **VI. Miejsce i termin złożenia ofert:**

1. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację uczestnika przetargu, z napisem „ **Przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego ze świadczeniem usług medycznych**” z dopiskiem – **Ośrodek Zdrowia w Jednorozcu** ” w Sekretariacie Urzędu Gminy w Jednorozcu ul. Odrodzenia 14, 06-323 Jednorzec, pokój nr 9 (sekretariat, 1 piętro) w terminie do dnia 09.04.2018 r. do godz. 10:00.

2. Oferentowi przysługuje prawo do jednokrotnego uzupełnienia brakujących załączników do oferty.

3. Oferent musi spełniać warunki przystąpienia do przetargu na dzień składania ofert.

#### **IV. Otwarcie ofert:**

1. Otwarcie ofert odbędzie się dnia 09.04.2018 r. o godz. 10:15 w siedzibie Urzędu Gminy w Jednorozcu, ul. Odrodzenia 14, sala konferencyjna, parter.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, w której Komisja przetargowa:

a) otwiera przetarg,

b) ustala liczbę otrzymanych ofert,

c) otwiera koperty z ofertami,

3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków Komisji.

#### **V . Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:**

Zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem:

1. zakresu świadczonych usług medycznych i ich dostępności, ze szczególnym uwzględnieniem godzin otwarcia gabinetów lekarskich - max. 60% (punktacja od 0 do 60 pkt).

- każdy lekarz innej specjalności minimum 1 raz w miesiącu wymieniony rozdziale III pkt 3 ppkt 1 - po 10 pkt.

2. wprowadzenie godzin pracy ośrodków zdrowia w soboty w wymiarze co najmniej 4 godzin - max. 40 % (punktacja od 0 do 40 pkt].

- otwarcie Ośrodka Zdrowia 4 godz. i powyżej	40 pkt
- otwarcie Ośrodka Zdrowia 3 godz.	30 pkt
- otwarcie Ośrodka Zdrowia 2 godz.	20 pkt
- otwarcie Ośrodka Zdrowia 1 godz.	10 pkt
- brak zaproponowania otwarcia Ośrodka Zdrowia	0 pkt

Najkorzystniejsza oferta może otrzymać maksymalną liczbę punktów (100), tj. suma punktów = pkt świadczonych usług medycznych + pkt świadczenie usług medycznych w soboty.

#### **VI. Wybór oferenta:**

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.

3. Po rozstrzygnięciu, o wyborze oferty Wójt Gminy Jednorożec zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując Oferenta, którego ofertę wybrano.

4. Wójt Gminy Jednorożec zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

5. Z Oferentem, który wygra niniejszy przetarg zostanie zawarta przez Gminę Jednorożec umowa najmu lokalu na okres 3 lat, w ciągu najpóźniej 14 dni od dnia wyboru oferenta.

#### **VII. Zabezpieczenie umowy**

Gmina Jednorożec wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy celem pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

Wysokość zabezpieczenia ustala się w wysokości wartości jednomiesięcznego czynszu. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy.

### **VIII. Ogłoszenie przetargu**

Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w siedzibie Urzędu Gminy Jednorozec, na tablicach ogłoszeń (zewnętrzna i wewnętrzna), BIP Urzędu Gminy Jednorozec, na stronie internetowej urzędu (strona: [www.bip.jednorozec.pl](http://www.bip.jednorozec.pl), zakładka BIP- przetargi) oraz w prasie o zasięgu obejmującym powiat przasnyski.

#### Załączniki:

1. szczegółowy opis lokalu oraz wyposażenia
2. wzór umowa najmu
3. formularz ofertowy
4. umowa użyczenia sprzętu medycznego

WÓJT  
Gminy Jednorozec  
*Krzysztof Stanciel*  
Krzysztof Stanciel