

## Ogłoszenie Wójta Gminy Jednoróźec z dnia 08.08.2018r.

### O przetargu pisemnym ograniczonym na najem lokalu użytkowego ze świadczeniem usług stomatologicznych

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 994 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 jednego roku użytkowych tj. lokal nr 1 o pow. 17 m<sup>2</sup>, lokal nr 2 o pow. 23,10 m<sup>2</sup>, położonych w budynku przy ul. Odrodzenia 12 w Jednoróźcu, na działce 266/3, dla których 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 stomatologicznych.

#### I. Przedmiot przetargu:

1. Lokale użytkowe położone w Jednoróźcu przy ul. Odrodzenia 12, wyposażony w instalację wodociągowo-kanalizacyjną instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, w budynku położonym na nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym 266/3, o powierzchni: gabinet nr 1 – 17 m<sup>2</sup>, gabinet nr 2 – 23,10 m<sup>2</sup> o łącznej powierzchni użytkowej 155,69 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr OS1P/00020482/0, przewidziany do oddania w najem w trybie przetargu pisemnego 155,69 ograniczonego na okres jednego roku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług stomatologicznych. 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 stomatologicznej w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub innym płatnikiem tych świadczeń, obejmującej w szczególności udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu podstawowej opieki stomatologicznej.
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 nr 2.

5. Szczegółowe warunki używania sprzętu medycznego zostaną określone w „Umowie użyczenia” stanowiącej załącznik nr 3.

## **II. Czyszczenie:**

1. Miesięczny czynsz najmu lokalu stanowiącego przedmiot przetargu wynosi :

- 1) Lokal nr 1 – 430,84 zł brutto (czteryście trzydzieści złotych, 84/100)
- 2) Lokal nr 2 – 454,73 zł brutto (czteryście pięćdziesiąt cztery złote, 73/100)

2. Do czynszu doliczony będzie czynsz z tytułu korzystania z części wspólnych (korytarza, pomieszczeń socjalnych, łazienki dla personelu, łazienki dla pacjentów, łazienki dla osób niepełnosprawnych), o łącznej powierzchni 115,59 m<sup>2</sup>, obliczony proporcjonalnie do powierzchni wynajmowanych lokali tj.:

- 1) Lokal nr 1 – 12,78 % pow. w wysokości 213,61 zł brutto (dwieście trzynaście złotych 61/100)
- 2) Lokal nr 2 – 17,37 % pow. w wysokości 290,33 zł brutto (dwieście dziewięćdziesiąt złotych 33/100)

3. 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 budynkiem 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 Jednorozec na dany rok podatkowy.

6. Czynsz 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. 160 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (tekst jedn. Dz. U.

z 2018r. poz. 617 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):

- a) prowadzenie działalności zarejestrowanej w formie Indywidualnej Praktyki Stomatologicznej przez okres co najmniej 2 lat,
- b) świadczenie usług opieki stomatologicznej od poniedziałku do piątku,
- c) spełnienie ogólnych warunków umów o działaniu świadczeń opieki zdrowotnej,
- d) zapewnienie wykonywania badań diagnostycznych w zakresie diagnostyki RTG,
- e) posiadanie zarejestrowanej w rejestrze podmiotów wykonujących działalność leczniczą pracowni diagnostyki rentgenowskiej,

#### **IV. Wadium:**

1. Wadium w wysokości: lokal nr 1 – 644,45 zł brutto ( sześćset czterdzieści cztery złote, 45/100), lokal nr 2 – 745,06 brutto (siedemset czterdzieści pięć złotych, 06/100). Uczestnicy przetargu winni wpłacić do dnia 07.09.2018 r. do godz. 15:30 na konto bankowe Gminy Jednoróżec, prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Przasnyszu Oddział w Jednoróżcu, nr 81 8924 0007 0011 7489 2003 0002 w tytule wpisując „wadium – Przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego ze świadczeniem usług stomatologicznych” z dopiskiem – gabinet stomatologiczny nr 1 lub nr 2.

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 Jednoróżec jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyła 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.

6. Do przetargu mogą przystąpić osoby, które na dzień 30.6.2018 r. nie posiadają zadłużeń finansowych wobec Gminy Jednoróżec.

#### **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 załącznik nr 4 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 stomatologicznych: rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności stomatologicznej, perspektywy rozwoju, miejsca prowadzenia działalności,

4) określenie czasu pracy praktyki stomatologicznej (godziny i dni w tygodniu),

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

a) potencjału kadrowego i kwalifikacji personelu,

b) liczby pacjentów objętych opieką medyczną,

c) wykaz umów z NFZ,

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 stomatologicznej,

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 opłatami 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 stomatologicznych**” z dopiskiem – **z dopiskiem lokal nr 1 lub lokal nr 2**” w Sekretariacie Urzędu Gminy w Jednorozcu ul. Odrodzenia 14, 06-323 Jednorzec, pokój nr 9 (sekretariat, 1 piętro) w terminie do dnia 07.09.2018 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.

#### **VII. Otwarcie ofert:**

1. Otwarcie ofert odbędzie się dnia 07.09.2018 r. o godz. 10:<sup>15</sup> 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.

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

Zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem:

- 1) zakresu świadczonych usług stomatologicznych i ich dostępności, ze szczególnym uwzględnieniem godzin otwarcia gabinetów lekarskich - max. 60% (punktacja od 0 do 60 pkt).
- 2) świadczenie usług stomatologicznych w soboty w wymiarze co najmniej godziny – max. 40% (punktacja od 0 do 40 pkt).



Najkorzystniejsza oferta może otrzymać maksymalną liczbę punktów (100), tj. suma punktów = pkt ze świadczenia usług stomatologicznych + pkt ze świadczenia usług stomatologicznych w soboty.

#### **IX. 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 Jednoróżec zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując Oferenta, którego ofertę wybrano.
4. Wójt Gminy Jednoróżec 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 Jednoróżec umowa najmu lokalu na okres 3 lat, w ciągu najpóźniej 14 dni od dnia wyboru oferenta.

#### **X. Zabezpieczenie umowy**

Gmina Jednoróżec 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.

#### **XI. Ogłoszenie przetargu**

Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w siedzibie Urzędu Gminy Jednoróżec, na tablicach ogłoszeń (zewnątrzna i wewnętrzna), BIP Urzędu Gminy Jednoróżec, 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.

WÓJT  
Gminy Jednoróżec  
*Stancel*  
Krzysztof Stancel