

Załącznik do Zarządzenia Nr 26/2018

Wójta Gminy Baboszewo

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

WÓJT GMINY BABOSZEWO

ogłasza pisemny przetarg ograniczony na najem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 95/3 o obszarze 0,1273 ha położonej we wsi Sarbiewo, w gminie Baboszewo, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia dla której w Sądzie Rejonowym w Płońsku prowadzona jest księga wieczysta KW Nr PL1L/00033364/0.

Łączna powierzchnia gabinetów i pomieszczeń pomocniczych przeznaczonych do najmu w budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie wynosi 342,02 m².

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną i centralnego ogrzewania (ogrzewanie elektryczne).

Celem najmu jest prowadzenie w budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej począwszy od dnia 27.05.2018 r. do dnia 26.05.2019 r. polegającej co najmniej na nieodpłatnym świadczeniu gwarantowanych usług podstawowej opieki zdrowotnej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1938) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r. w sprawie

świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 86) wraz z rozpoczęciem działalności.

Do przetargu mogą przystąpić podmioty lecznicze spełniające wymagania, posiadające co najmniej pięcioletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej potwierdzone oświadczeniem o zawarciu stosownych umów z Narodowym Funduszem Zdrowia. W przypadku niespełnienia powyższego warunku oferta podlega odrzuceniu.

Wynajmujący wymaga, aby Najemca zapewnił:

- a) rejestrację pacjentów na określoną godzinę,
- b) świadczenie usług w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w godzinach od 8:00 do 18:00,
- c) świadczenie usług w pełnym zakresie i wymiarze czasowym jako POZ (Podstawowej Opieki Zdrowotnej) - **(nie dopuszcza się możliwości utworzenia w Budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie Filii POZ).**

Wynajmujący wymaga, by Najemca poszerzył ofertę usług zdrowotnych dla ludności o dodatkowe świadczenia z zakresu ochrony zdrowia w szczególności specjalistycznej opieki zdrowotnej, które to specjalizacje (co najmniej jedna) wpisane zostaną do oferty stanowiącej Załącznik do ogłoszenia z częstotliwością co najmniej 1 raz w miesiącu, nie później niż od dnia 1 września 2018 r.

Wynajmujący wymaga, aby Najemca wskazał w formie odrębnego załącznika do oferty - przy czym dopuszczalne jest w tym zakresie także zastrzeżenie tych danych jako tajemnicy przedsiębiorstwa - danych lekarza, który wykonywał będzie obowiązki lekarza pierwszego kontaktu.

Najemca zobowiązany jest w terminie do dnia 21 maja 2018 r. wypełnić wszelkie procedury rejestrowe wymagane dla prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego (Podstawowej Opieki Zdrowotnej - POZ) oraz dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z właściwym Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia celem zapewnienia ciągłości wykonywania świadczeń, co najmniej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

Najemca ma obowiązek przejąć prawa i obowiązki Gminy związane z zarządzaniem nieruchomością stanowiącą przedmiot najmu, przy czym zobowiązany jest do utrzymania w okresie trwania umowy wszystkich lokali w stanie niepogorszonym, wykonywania bieżących napraw i remontów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem lokali, a także do wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu najmu (za zgodą najemcy), a w szczególności:

- ubezpieczyć obiekt od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych,
- zabezpieczyć we własnym zakresie i ponosić koszty związane z dostarczeniem ciepła, dostarczeniem zimnej wody, wywozem nieczystości, dostarczeniem energii elektrycznej, opłaceniem podatku od nieruchomości oraz innych kosztów związanych z utrzymaniem obiektu.

Minimalna stawka wywoławcza czynszu miesięcznego brutto wynosi 2 200 zł (słownie: dwa tysiące dwieście złotych zł 00/100).

Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:

- 1) zaproponowana wysokość czynszu najmu - max. 50 punktów (obliczana wg wzoru):

C_b

$C = \frac{C_b}{C_n} \times 50$ punktów

C_n

gdzie:

C - kryterium Cena

C_b - cena oferty badanej

C_n - cena najwyższa z ofert badanych

2) doświadczenie zawodowe, kwalifikacje lekarza mającego wykonywać obowiązki lekarza pierwszego kontaktu - max. 20 punktów

a/ 0-2 lat - 8 punktów

b/ 3-5 lat - 15 punktów

c/ powyżej 5 lat - 20 punktów

3) rozwój specjalistycznych świadczeń zdrowotnych - max. 20 punktów

a/ 1 specjalista- 10 punktów

b/ 2 specjalistów - 15 punktów

c/ 3 i więcej specjalistów - 20 punktów

4) świadczenie usług z zakresu Opieki Domowej (dla pacjentów obłożnie chorych) - max. 10 punktów

[wybór TAK] - 10 punktów

[wybór NIE] - 0 punktów

Maksymalna liczba punktów wynosi 100.

Świadczenia zdrowotne o których mowa w pkt. 3 muszą być świadczone w Ośrodku Zdrowia w Sarbiewie, co najmniej jeden raz w miesiącu.

Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyskała największą liczbę punktów.

W przypadku równoważności ofert najkorzystniejszych o wyborze oferenta rozstrzyga losowanie.

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana na zasadzie: **spełnia/ nie spełnia.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

a) **złożenie w terminie do dnia 14 maja 2018 r, do godz. 12:00 pisemnej oferty na przedmiot najmu** w zamkniętej kopercie z napisem:

**„Przetarg pisemny ograniczony na najem nieruchomości - Ośrodek
Zdrowia w Sarbiewie.**

Nie otwierać do dnia 14 maja 2018 r. do godziny 12:30”

osobiście lub pocztą na adres: Urząd Gminy Baboszewo, ul. Warszawska 9A, 09-130 Baboszewo. Za datę złożenia oferty uważa się datę i godzinę wpływu przesyłki do Urzędu Gminy Baboszewo. Oferty, które wpłyną do Urzędu Gminy Baboszewo po wskazanym w niniejszym ogłoszeniu terminie nie będą otwierane i rozpatrywane,

b) **wpłacenie wadium w wysokości 5000 (pięć tysięcy) zł.** Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Gminy Baboszewo - Bank Spółdzielczy w Płońsku, Oddział w Baboszewie Nr 73 8230 0007 0005 6300 2000 0004. **Wadium winno być wpłacone trzy dni przed otwarciem ofert tj. do dnia 10 maja 2018 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na wskazany rachunek Gminy Baboszewo.

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu, akceptuje je i przyjmuje bez zastrzeżeń.
4. Oświadczenie oferenta o spełnianiu wymagań w zakresie posiadania co najmniej dziesięcioletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.
5. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwych ewidencji i rejestru (dopuszczalne jest złożenie kserokopii poświadczonych przez oferenta).

6. Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.

7. Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia, w tym świadczeń specjalistycznych i ich rodzaju i opieki domowej (osoby obłożnie i przewlekle chore).

8. Oferowaną stawkę czynszu najmu.

9. Dowód wpłaty wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, będzie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Baboszewo, jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie spełni warunków zawartych w ogłoszeniu i nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu.

Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Baboszewo w pok. Nr 4, do dnia 14 maja 2018r., do godz. 12:00.

Przetarg - część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 14 maja 2018r. o godzinie 12:30 w siedzibie Urzędu Gminy Baboszewo w Sali Konferencyjnej.

Wójt Gminy Baboszewo zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.

Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na okres 1 roku.

Najemca zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Najemca, który nie stawi się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo do zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W tym przypadku umowa najmu zostanie zawarta z oferentem spełniającym warunki, który uzyskał kolejno największą liczbę punktów.

Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od daty otwarcia ofert.

W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Baboszewo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Baboszewo, pokój nr 29, tel. 23 661-10-91 w. 39 od poniedziałku do środy i w piątek w godz. od 7:30 do 15:30 oraz w czwartek od 7:30 do 17:00.

WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, podaje imiona i nazwiska/ nazwy oferentów, którzy złożyli oferty.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa sprawdza kompletność ofert i dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. Przewodniczący Komisji zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. Wójt Gminy Baboszewo zawiadomi osobę ustaloną jako najemca nieruchomości o miejscu i terminie podpisania dokumentu określającego warunki najmu (umowa najmu), najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia wyłonienia Najemcy.
9. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy najmu.

WÓJT
Sobociński Tomasz