

OGŁOSZENIE

**Wójta Gminy Smętowo Graniczne
z dnia 4 października 2019 roku**

**o przetargu pisemnym ograniczonym na wynajem pomieszczeń ośrodka zdrowia
znajdujących się w budynku nr 24 zlokalizowanym na nieruchomości w Kopytkowie
na okres 20 lat w celu świadczenia usług medycznych**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 13 ust 1, art. 25, art. 37 ust. 4, art. 38 ust 1, art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) 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) oraz Uchwały Nr X/59/2019 Rady Gminy Smętowo Graniczne z dnia 28.08.2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajem pomieszczeń ośrodka zdrowia w budynku nr 24 w Kopytkowie na okres 20 lat w celu świadczenia usług medycznych

ogłasza się przetarg pisemny ograniczony na wynajem na okres 20 lat pomieszczeń ośrodka zdrowia o łącznej powierzchni użytkowej 494,80 m², znajdujących się w budynku nr 24 zlokalizowanym na nieruchomości w Kopytkowie o oznaczeniu geodezyjnym działka nr 62, dla której Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim prowadzi księgę wieczystą nr GD1A/00024858/0 z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych.

Oddanie pomieszczeń ośrodka zdrowia znajdujących się w budynku nr 24 zlokalizowanym na nieruchomości w Kopytkowie następuje w drodze przetargu pisemnego ograniczonego z uwagi na przeznaczenie wynajmowanych pomieszczeń, a co za tym idzie konieczność spełniania przez Oferentów wymogów umożliwiających świadczenie usług medycznych.

I. Cena wywoławcza, wadium i warunki umowy najmu.

1. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu za jeden m² lokalu (stawka wywoławcza), bez wyposażenia, stanowiącego przedmiot przetargu wynosi 5,29 zł za m² (słownie: pięć złotych 29/100 za m²) miesięcznie.
2. Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.
3. Najemca poza czynszem będzie ponosił też inne ciężary dotyczące wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów wody i ścieków - płatne bezpośrednio Gminie, kosztów energii elektrycznej, wywozu nieczystości, odpadów niebezpiecznych oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług.
4. Wadium wynosi 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100).
5. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
6. Wykaz pomieszczeń zgodnie z Uchwałą Nr X/59/2019 Rady Gminy Smętowo Graniczne z dnia 28.08.2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajem pomieszczeń ośrodka zdrowia w budynku nr 24 w Kopytkowie na okres 20 lat w celu świadczenia usług medycznych stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
7. Najemca, który wygra przetarg jest zobowiązany do wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w meble oraz niezbędny sprzęt do realizacji świadczeń medycznych

oraz do realizacji prac: utwardzenie terenu działki z kostki brukowej betonowej (parking) z wykonaniem małej architektury zieleni oraz częściowego ogrodzenia, wymiana kotła grzewczego wraz z instalacją C.O. wewnętrzną, wymiana instalacji elektrycznej zasilającej wraz z wymianą oświetlenia tradycyjnego na oświetlenie LED, prace malarskie, przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych, wymiana posadzek na wykładziny antypoślizgowe tarkett, malowanie elewacji budynku wraz z remontem kominów ponad dachem, wymiana rynien i rur spustowych wraz z obróbkami blacharskimi.

II. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości

1. W lokalu będącym przedmiotem najmu funkcjonuje ośrodek zdrowia.
2. Wymienione pomieszczenia są przeznaczone do świadczenia usług medycznych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej oraz dodatkowych usług medycznych.
3. W 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 będące przedmiotem najmu. Kotłownia wchodzi w zakres przedmiotu najmu.

III. Otwarcie ofert, kwalifikacja ofert i przetarg

1. Otwarcia ofert i ich oceny formalnej w dniu 5.11.2019 r. o godz. 11.00 w Urzędzie Gminy Smętowo Graniczne, ul. Dworcowa 10 w Smętowie Granicznym, pok. nr 28b (sala ślubów) dokona Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Smętowo Graniczne zarządzeniem.
2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.
3. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Smętowo Graniczne nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
5. Termin przetargu wyznacza się na dzień 6.11.2019 r. na godz. 11.00. Przetarg odbędzie się w Urzędzie Gminy Smętowo Graniczne, ul. Dworcowa 10 w Smętowie Granicznym, pok. nr 28b (sala ślubów) Otwarcia przetargu dokona Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Smętowo Graniczne zarządzeniem.
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
 - 1) część jawna
 - a) Komisja informuje o liczbie otrzymanych ofert i wskazuje które oferty zostały zakwalifikowane do przetargu,
 - b) Komisja otwiera przetarg,
 - c) Komisja przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez zakwalifikowanych Oferentów,
 - 2) w części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.
7. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji.

IV. 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. 2190 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentystry

(t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 537 ze zm.), z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1292).

2. Ofertę wraz z załącznikami wskazanymi w pkt. V należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację uczestnika przetargu, z napisem: „Przetarg-wynajem pomieszczeń ośrodka zdrowia znajdujących się w budynku nr 24 zlokalizowanym na nieruchomości w Kopytkowie na okres 20 lat w celu świadczenia usług medycznych” w sekretariacie Urzędu Gminy Smętowo Graniczne, ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne, do dnia 4.11.2019 r. (włącznie) do godz. 11.00.

3. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu.

4. Uczestnicy biorą udział w przetargu poprzez osoby upoważnione do ich reprezentacji lub przez pełnomocnika.

5. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Urzędu Gminy Smętowo Graniczne w Bank Spółdzielczy Starogard Gdański O/Smętowo Graniczne Nr **35 8343 0008 0000 0244 2000 0006**. W tytule przelewu należy wskazać tytuł przetargu oraz nazwę uczestnika przetargu.

6. Termin wniesienia wadium upływa dnia 30.10.2019 r.

7. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Smętowo Graniczne.

V. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. 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; w razie potrzeby pisemne pełnomocnictwo (lub inny dokument obejmujący należyte umocowanie) do udziału w przetargu.

2. Datę sporządzenia oferty.

3. Określenie, czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej.

4. Aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności leczniczej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą.

5. Przedstawienia dokumentu potwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności leczniczej.

6. Zapewnienie o dostosowaniu wynajmowanych lokali do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2019 r., poz. 595).

7. Projekt działania ośrodka zdrowia w zakresie prowadzenia usług medycznych zawierający:
- przewidywaną liczbę lekarzy dla około 5200 mieszkańców, w tym dzieci,
- wykaz osób i podmiotów, które będą świadczyć usługi medyczne z informacją o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do wykonywania usług medycznych.

8. 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.

9. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

10. Proponowaną cenę (stawkę czynszu najmu) przewyższającą cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu i sposób jej zapłaty.

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 zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dotychczasowych pacjentów Ośrodka Zdrowia w Kopytkowie w zakresie:

- a) poradnia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej (POZ),
- b) poradnia stomatologiczna,
- c) poradnia pediatryczna,
- d) poradnia ginekologiczno-położnicza,
- e) gabinet zabiegowy,
- f) gabinet szczepień,
- g) poradnia pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej,
- h) poradnia położnej środowiskowo-rodzinnej,
- i) poradnia medycyny pracy,
- j) pracownia fizjoterapii,
- k) gabinet medycyny szkolnej,
- l) poradnia rehabilitacyjna.

13. Proponowany sposób realizacji warunków przetargu.

14. Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.

15. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem pomieszczeń będących przedmiotem najmu.

16. Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku wpłaty wadium na konto Urzędu Gminy Smętowo Graniczne.

17. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane.

VI. Zwrot wadium

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

VII. Zawiadomienie wyłonionego najemcy

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

VIII. 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 z mocą obowiązującą od dnia 2.12.2019 r.

IX. Przejęcie pomieszczeń

1. Najemca przejmuje lokal w znanym mu stanie istniejącym i zobowiązany jest do jego wyposażenia.
2. Wydanie pomieszczeń nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy Najemcą wyłonionym w ramach przetargu pisemnego ograniczonego oraz Wójtem Gminy Smętowo Graniczne, nie później jednak niż do dnia 2.12.2019 r.

X. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

Proponowana cena (stawka czynszu najmu) wyższa od ceny wywoławczej.

XI. 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 Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadomi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.
3. Wójtowi Gminy Smętowo Graniczne przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia Najemcy.
4. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

XII. Ogłoszenie przetargu

1. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym przedmiotu wynajmu można zgłosić się do Urzędu Gminy Smętowo Graniczne wejście D (od ulicy Kociewskiej) – Referat Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej w godzinach pracy Urzędu:

poniedziałek, wtorek, czwartek w godz. 7.30 - 15.30

środa w godz. 7.30 - 17.00

piątek w godz. 7.30 - 14.00

2. Dodatkowych informacji udziela Pani Małgorzata Torłop, tel. 58- 561-90-33 wew. 13.
3. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Smętowo Graniczne oraz opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Smętowo Graniczne. Ponadto informację o wywieszeniu wykazu zamieszcza się prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Gminy Smętowo Graniczne.

Wójt Gminy Smętowo Graniczne

/-/Anita Galant