

Wójta Gminy Baboszewo

z dnia 1 października 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 611 o obszarze 0,1400 ha położonej we wsi Baboszewo, w gminie Baboszewo, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia dla której w Sądzie Rejonowym w Płońsku prowadzona jest księga wieczysta Nr PL1L/00043615/8.

Łączna powierzchnia gabinetów i pomieszczeń pomocniczych przeznaczonych do najmu w budynku Ośrodka Zdrowia w Baboszewie wynosi 346,66 m².

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną i centralnego ogrzewania.

Celem najmu jest:

- 1. Najemca zobowiązuje się do wykonania remontu przedmiotowego budynku zgodnie z dokumentacją dostarczoną przez Wynajmującego. Zakres obejmuje wykonanie remontu wewnętrznego budynku oraz instalacji wewnętrznych wod-kan, c.o., oraz elektrycznej w terminie 31.12.2019 r.**
- 2. prowadzenie w budynku Ośrodka Zdrowia w Baboszewie działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej począwszy od dnia**

01.01.2020 r. (w przypadku wcześniejszego zakończenia remontu, dopuszcza się świadczenie usług przed wskazanym terminem) do dnia 31.10.2028 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 Baboszewie Filii Podstawowej Opieki Zdrowotnej).**

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 dwie) wpisane zostaną do oferty stanowiącej Załącznik do ogłoszenia z częstotliwością co najmniej 4 razy w miesiącu, nie później niż od dnia 1 grudnia 2018 r.

Wynajmujący wymaga, aby Najemca realizował świadczenia z zakresu Podstawowej Opieki Zdrowotnej w oparciu o:

- **poradnię lekarza podstawowej opieki zdrowotnej**
- **poradnię pielęgniarki środowiskowej**
- **poradnię położnej środowiskowej**
- **gabinet zabiegowy**
- **gabinet higieny szkolnej**
- **punkt szczepień**

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 17 października 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 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych zł 00/100).

Wynajmujący zobowiązuje się do nieodpłatnego użyczenia na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Płońsku pomieszczenia na poradnie z możliwością współkorzystania z pomieszczeń tj. gabinetu zabiegowego, rejestracji pacjentów, poczekalni, pomieszczenia sanitarnego, pokoju socjalnego i WC. W/w użyczenie nastąpi w przypadku wystąpienia przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Płońsku z właściwym wnioskiem do Gminy Baboszewo. Szczegółowe warunki użyczenia zostaną uzgodnione przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Płońsku i Gminą Baboszewo po wcześniejszym poinformowaniu najemcy.

Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:

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

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

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/ 2 specjalista- 10 punktów

b/ 3 specjalistów - 15 punktów

c/ 4 i więcej specjalistów - 20 punktów

4) świadczenie usług z zakresu Opieki Domowej oraz w środowisku nauczania i wychowania- 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 Baboszewie, co najmniej cztery razy 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 15 października 2018 r, do godz. 10:00 pisemnej oferty na przedmiot najmu** w zamkniętej kopercie z napisem:

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

Nie otwierać do dnia 15 października 2018 r. do godziny 10:15”

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 10 000 (dziesięć 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 12 października 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 pięcioletniego 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 oraz opieki w środowisku nauczania i wychowania.
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 15 października 2018r., do godz. 10:00.

Przetarg - część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 15 października 2018r. o godzinie 10:15 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 10 lat.

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

Najemca, który nie stawia 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 wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania umowy, nakład poniesiony przez najemcę zostanie rozliczony z uwzględnieniem kosztów amortyzacji.

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
Sobecki Tomasz
mgr Tomasz Sobecki