

Zarządzenie Nr 100/2018
Wójta Gminy Baboszewo
z dnia 06 listopada 2018 roku

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego na najem
lokalu użytkowego stanowiącego własność gminy Baboszewo

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r poz. 994 ze zm.), art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r poz. 121) oraz § 14 uchwały Rady Gminy Baboszewo z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz najmu lub dzierżawy lokali użytkowych, **zarządzam co następuje:**

§ 1

1. Wójt Gminy Baboszewo ogłasza przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Baboszewo, położonego w miejscowości Baboszewo na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 611 o powierzchni 0,14 ha objętej księgą wieczystą KW Nr PL1L/00043615/8 zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia o powierzchni użytkowej 346,66 m² wraz z siecią, instalacjami i budowlami do nieruchomości przepisanyymi na okres od dnia 01 marca 2019 roku do 31 października 2028 roku zgodnie z treścią ogłoszenia stanowiącego Załącznik do niniejszego Zarządzenia.
2. Wójt Gminy Baboszewo oddaje w najem wyżej opisany lokal użytkowy (budynek) Najemcy, który zobowiąże się do realizacji następujących warunków;
 1. Najemca zobowiązuje się do wykonania remontu przedmiotowego budynku zgodnie z dokumentacją dostarczoną przez Wynajmującego. Koszt remontu po stronie Najemcy nie więcej niż 250 000zł. Zakres obejmuje wykonanie remontu wewnętrznego budynku oraz instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnych, c.o, oraz elektrycznych w terminie do 28.02.2020 roku.
 2. Prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej, może być to filia, z tym że wymaga się aby świadczenia z zakresu pomocy udzielane były w godzinach od 8 do 18 od 01.03.2020r w wyremontowanej przychodni.
 3. Na przyszłym Najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji organów w przedmiocie możliwości prowadzenia w budynku Ośrodka Zdrowia w Baboszewie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych,

4. Ponoszenia wszelkich świadczeń publiczno - prawnych,
 5. Minimalna stawka wywoławcza czynszu miesięcznego za najem w wysokości zawartej w ofercie 1000 zł brutto z podatkiem VAT (słownie: jeden tysiąc złotych)
Czynsz płatny dopiero od momentu korzystania z budynku po remoncie w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego w formie, przelewu na konto Urzędu Gminy.
 6. Ponoszenia odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich oraz ubezpieczenia obiektu od tej odpowiedzialności,
 7. Udostępniania Wynajmującemu obiektu celem kontroli realizacji postanowień umowy,
 8. Dokonywania bieżącej konserwacji i remontów wynikających z eksploatacji budynku,
 9. Wszelkie koszty ewentualnych remontów odtworzeniowych, rozbudowy modernizacji obciążać będą Najemcę,
 10. Wykonywanie remontów odtworzeniowych, rozbudowy i modernizacji wymaga uprzedniego pisemnego uzgodnienia pomiędzy Najemcą i Wynajmującym,
 11. Dbalność o przedmiot najmu i wykorzystywanie go zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, wiedzy, doświadczenia życiowego i staranności,
3. Wójt Gminy Baboszewo zastrzega prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
 4. Wójt Gminy Baboszewo zastrzega prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny.

§ 2

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu PPGNiOŚ.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Sobecki Tomasz
mgr Tomasz Sobecki

Wójta Gminy Baboszewo

z dnia 6 listopada 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 remont i 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.

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania remontu przedmiotowego budynku zgodnie z dokumentacją dostarczoną przez Wynajmującego. Zakres obejmuje wykonanie remontu wewnętrznego budynku oraz instalacji wewnętrznych wod-kanalizacyjnych, c.o., oraz elektrycznej w terminie 28 lutego 2020 r. Koszt remontu poniesiony przez Najemcę nie może przekraczać kwoty 250 000 zł lub będzie zgodny z kosztorysem w przypadku niższej kwoty.**

- 2) prowadzenia w budynku Ośrodka Zdrowia w Baboszewie działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej począwszy od dnia zakończenia remontu 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.

Gmina Baboszewo planuje wykonanie remontu zewnętrznego budynku przeznaczonego na wynajem w zakresie zgodnym z powstającą dokumentacją projektową. Remont zewnętrzny budynku planuje się wykonać w tym samym czasie, co remont wewnątrz budynku tak, aby nie utrudniać w późniejszym okresie wykonywania działalności leczniczej.

Gmina Baboszewo zobowiązuje się do zwrotu nakładów związanych z remontem przedmiotowego budynku z uwzględnieniem faktycznego zużycia w oparciu o wycenę rzeczoznawcy.

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) - **dopuszcza się możliwość utworzenia w Budynku Ośrodka Zdrowia w Baboszewie Filii Podstawowej Opieki Zdrowotnej,**

d) wizyty w domach pacjentów, które mają odbywać się w przypadkach uzasadnionych medycznie.

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.**

Najemca zobowiązany jest, podczas świadczenia usług, 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 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych zł 00/100).

Wynajmujący zwolniony jest z płacenia w/w czynszu w trakcie okresu wykonywania remontu.

Wynajmujący zobowiązuje się do nieodpłatnego użyczenia na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Płońsku pomieszczenia (jednego gabinetu) 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. 70 punktów (obliczana wg wzoru):

$$C_b$$
$$C = \frac{C_b}{C_n} \times 70 \text{ punktów}$$
$$C_n$$

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) 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.

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 13 listopada 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 13 listopada 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 listopada 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 nieposiadająca 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 13 listopada 2018 r., do godz. 10:00.

Przetarg - część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 13 listopada 2018 r. 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 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
Sobedli Tomom
mgr Tomasz Sobecki

**Załącznik do Zarządzenia Nr 100/2018
Wójta Gminy Baboszewo z dnia 6 listopada 2018 r.**

OFERTA

Wynajmujący: **GMINA BABOSZEWO, ul. Warszawska 9A, 09-130 Baboszewo**

Oferent:

.....

(imię i nazwisko/ pełna nazwa)

.....

(adres miejsca zamieszkania/siedziby)

.....

(tel. fax, e - mail)

.....

(NIP, REGON, PESEL)

OFERTA

Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu ograniczonym na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Baboszewo na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 611 w Baboszewie, Gmina Baboszewo

oferuję/my:

- a) Czynsz miesięczny brutto za nieruchomości -złotych brutto miesięcznie (słownie złotych:.....)
- 1. Deklaruję/my prowadzenie podstawowej opieki zdrowotnej w zakresie minimalnym określonym przez Wynajmującego w ogłoszeniu o przetargu, w tym także świadczenie w ramach podstawowej opieki zdrowotnej

2. Wadium zostało wpłacone w kwocie
zwrot wadium należy przesłać na rachunek bankowy nr
.....
.....
3. Oświadczam/my, że zapoznaliśmy się z ogłoszeniem o przetargu, jego warunkami i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy konieczną informację i wyjaśnienia do przygotowania oferty.
4. Oferta wraz z załącznikami została złożona na ponumerowanych stronach.
5. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień dotyczących przedstawionej oferty prosimy o zwracanie się do:

Imię i nazwisko,

tel.fax

....., dnia2018 r

Miejscowość

.....
Podpis osoby (osób) upoważnionej do
występowania w imieniu oferenta)

Załączniki:

- a) Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS.
- b) Oświadczenie Oferenta o spełnianiu wymagań w zakresie posiadania co najmniej pięcioletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.
- c) Szczegółowa informacja o sposobie zapewnienia świadczeń z usług medycznych.