Załącznik do Zarządzenia Nr ORG.0050.33.2021

Wójta Gminy Baboszewo

z dnia 14 maja 2021 roku

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 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 oraz lokali mieszkalnych przeznaczonych do najmu w budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie wynosi 285,7 m^2.

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

Celem najmu jest prowadzenie w budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej począwszy od dnia 21.06.2021 r. do dnia 20.06.2023 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 2020 r. poz. 1398 ze zm.) 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 2021 r. poz. 540 t. j.) wraz z rozpoczęciem działalności.

Wynajmujący wymaga, aby Najemca zapewnił:

1. udzielania gwarantowanych świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie:
   - ośrodek zdrowia czynny codziennie od poniedziałku do piątku od godz. 8 do godz.18,
   - udzielający codziennie świadczeń POZ (lekarz POZ) oraz punkt pobrań (minimum 1 raz w tygodniu), w ramach podpisanego kontraktu z NFZ.
   - świadczenia pielęgniarki środowiskowo – rodzinnej i położnej, w ramach podpisanego kontraktu z NFZ.
2. rejestrację pacjentów na określoną godzinę;
3. opiekę w miejscu zamieszkania Pacjenta, którego stan zdrowia uniemożliwia opiekę ambulatoryjną;
4. udzielanie specjalistycznych świadczeń opieki zdrowotnej, które to specjalizacje (co najmniej jedna) wpisane zostaną do oferty stanowiącej Załącznik do ogłoszenia z częstotliwością co najmniej 1 raz w miesiącu.
5. Najemca udzielający świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej jest obowiązany do informowania świadczeniobiorców o zasadach i organizacji nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, o której mowa w art. 5 pkt 17a ustawy o świadczeniach, oraz o okolicznościach, w których deklaracja wyboru traci ważność, w szczególności przez umieszczenie, w sposób widoczny i ogólnodostępny, informacji w miejscu udzielania świadczeń i w siedzibie świadczeniodawcy.

Nie dopuszcza się możliwości utworzenia w Budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie Filii POZ.

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 05.07.2021 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:

- 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 2700,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemset złotych 0/100).

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. 10 punktów
   a) 0-2 lat - 2 punkty
   b) 3-5 lat - 5 punktów
   c) powyżej 5 lat – 10 punktów

3. Świadczenie specjalistycznych świadczeń zdrowotnych – max. 10 punktów
   a) 1 raz w miesiącu- 2 punkty
   b) 2 razy w miesiącu – 5 punktów
   c) 3 razy i więcej w miesiącu – 10 punktów

4. Specjalista świadczeń zdrowotnych – max. 20 punktów
   a) Inny:..... – 2 punkty
   b) Laryngolog – 3 punkty
   c) Kardiolog – 5 punktów
   d) Urolog – 5 punktów
   e) Ginekolog – 5 punktów

5. Praca punktu poboru krwi - max. 10 punktów
   a) Punkt poboru krwi czynny 1 raz w tygodniu – 2 punkty
   b) Punkt poboru krwi czynny 2 razy w tygodniu – 5 punktów
   c) Punkt poboru krwi czynny 3 razy i więcej w tygodniu – 10 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 przez co najmniej jednego specjalistę świadczeń zdrowotnych o których mowa w pkt. 4.

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 14.06.2021r. 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 14.06.2021 r. do godz. 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 3000 (trzy tysiące) 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 11.06.2021 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. 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).

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

6. 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).

7. Oferowaną stawkę czynszu najmu.

8. 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 7 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 Kancelarii Urzędu Gminy Baboszewo, do dnia 14 czerwca 2021 r., do godz. 12:00.

Przetarg - część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 14 czerwca 2021 r. 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 2 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 piątku w godz. od 7:30 do 15:00.

WÓJT

mgr inż. Bogdan Janusz Pietruszewski

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

mgr inż. Bogdan Janusz Pietruszewski

Załącznik do Ogłoszenia
Wójta Gminy Baboszewo z dnia 14.05.2021 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)

Nawiązując do ogłoszenia z dnia ..... o pisemnym przetargu ograniczonym na najem budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania, co najmniej podstawowych świadczeń zdrowotnych oferuję/my:

1. Czynsz miesięczny brutto za nieruchomość- .....złotych brutto miesięcznie (słownie złotych: .....)

2. Deklaruję/my udzielanie gwarantowanych świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie:
   - ośrodek zdrowia czynny codziennie od poniedziałku do piątku od godz. 8 do godz.18,
   - udzielający codziennie świadczeń POZ (lekarz rodzinny i pediatra) oraz punkt pobrań (minimum 1 raz w tygodniu),
   - świadczenia pielęgniarki środowiskowo - rodzinnej i położnej;

3. Deklaruje/my opiekę w miejscu zamieszkania Pacjenta, którego stan zdrowia uniemożliwia opiekę ambulatoryjną;

4. Deklaruje/my informowanie świadczeniobiorców o zasadach i organizacji nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, o której mowa w art. 5 pkt 17a ustawy o świadczeniach, oraz o okolicznościach, w których deklaracja wyboru traci ważność, w szczególności przez umieszczenie, w sposób widoczny i ogólnodostępny, informacji w miejscu udzielania świadczeń i w siedzibie świadczeniodawcy.

5. Doświadczenie zawodowe, kwalifikacje lekarza mającego wykonywać obowiązki lekarza pierwszego kontaktu:

Zaznaczyć właściwe (poprzez wybór znakiem „X")

0-2 lat	[ ]
3-5 lat	[ ]
Powyżej 5 lat	[ ]

6. Deklaruję/my prowadzenie bezpłatnych dodatkowych specjalistycznych usług zdrowotnych pożądanych przez Wynajmującego:

Lp.	Lekarze specjaliści (wpisać specjalności)	Harmonogram pracy (w godzinach/ w dniach/ w tygodniach/ miesiąc)
1.		
2.		
3.		
4.		

7. Praca punktu poboru krwi

Zaznaczyć właściwe (poprzez wybór znakiem „X")

Punkt poboru krwi czynny 1 raz w tygodniu	[ ]
Punkt poboru krwi czynny 2 razy w tygodniu	[ ]
Punkt poboru krwi czynny 3 razy i więcej w tygodniu	[ ]

8. Rejestracja pacjentów na określoną godzinę (niewłaściwe skreślić):

TAK	NIE

9. Zapewnienie świadczenia usług w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w godzinach od 8:00 do 18:00 (niewłaściwe skreślić):

TAK	NIE

10. Świadczenie usług w pełnym zakresie i wymiarze czasowym jako POZ (nie dopuszcza się możliwości utworzenia Filii POZ w budynku Ośrodka Zdrowia w Sarbiewie) (niewłaściwe skreślić):

TAK	NIE

11. Wadium zostało wpłacone w kwocie .....zwrot wadium należy przesłać na rachunek bankowy nr .....
.....

12. Oświadczam/my że zapoznaliśmy się z ogłoszeniem o przetargu, jego warunkami i nie wnosimy do n niego zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy konieczną informację i wyjaśnienia do przygotowania oferty.

13. Oferta wraz z załącznikami została złożona na .....ponumerowanych stronach.
14. W przypadku konieczności udzielania wyjaśnień dotyczących przedstawionej oferty prosimy o zwracanie się do:

Imię i nazwisko.....

tel. .....fax .....

..... , dnia.....2021r.

Miejscowość

.....

Podpis osoby (osób) upoważnionej do
występowania w imieniu oferenta

Załączniki:

a) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu, akceptuje je i przyjmuje bez zastrzeżeń;
b) Oświadczenie Oferenta o spełnieniu wymagań w zakresie posiadania co najmniej dziesięcioletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej;
c) Oświadczenie Oferenta, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przetargu i projektem umowy najmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
d) 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).
e) Szczegółowa informacja o sposobie zapewnienia, co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.
f) 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).
g) CV lekarza, który wykonywał będzie obowiązki lekarza pierwszego kontaktu / zastrzeżenie: tajemnica przedsiębiorstwa/.
h) Oświadczenie lekarza pierwszego kontaktu, że w przypadku zawarcia umowy najmu podpisze umowę na świadczenie usług z Najemcą.
i) Oświadczenie Oferenta, że podpisze umowę o świadczenie usług z lekarzem POZ.
j) Oświadczenie Oferenta, że dnia..... wypełni wszelkie procedury rejestrowe wymagane do prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego (POZ).
k) Szczegółowa informacja o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia.
l) Dowód wpłaty wadium (kserokopia)
m) W przypadku osoby reprezentującej Oferenta:
    - Upoważnienie (pełnomocnictwo) do podpisania i złożenia oferty w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem stosownie do przepisów ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1192) lub
    - kopia dokumentu (innego niż pełnomocnictwo). 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.