

**WÓJT GMINY PRZESMYKI OGŁASZA PIERWSZY
PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY NA ODDANIE W NAJEM NA OKRES 10 LAT
DWÓCH LOKALI UŻYTKOWYCH MIESZCZĄCYCH SIĘ W BUDYNKU USŁUGOWO-
BIUROWYM PRZY UL. 11 LISTOPADA 13, 08-109 PRZESMYKI NA ŚWIADCZENIE
USŁUG W ZAKRESIE PODSTAWOWEJ OPIEKI ZDROWOTNEJ, SPECJALISTYCZNEJ
OPIEKI ZDROWOTNEJ, REHABILITACJI ORAZ STOMATOLOGII.**

1. **Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem na okres 10 lat lokali użytkowych:**
 - 1) **Lokal nr 1 położony na trzech kondygnacjach, przeznaczony na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej opieki zdrowotnej i rehabilitacji:**
 - Parter o pow 107,51m²,
 - I piętro o pow. 48,33m² oraz 52,60m² do wspólnego korzystania z najemcą lokalu nr 2
 - II piętro o pow. 127,56m²
 - 2) **Lokal nr 2 położony na I piętrze stanowiący gabinet stomatologiczny o pow. 14,41m² oraz 52,60m² do wspólnego korzystania z najemcą lokalu nr 1.**

Lokale położone są w budynku będącym własnością Gminy Przesmyki przy ul. 11 Listopada 13, 08-109 Przesmyki na działce nr 595 dla których Sąd Rejonowy w Siedlcach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr S/1S/00058394/9, z przeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie opieki zdrowotnej, rehabilitacyjnej i stomatologicznej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich, stomatologicznych oraz rehabilitacyjnych.

2. **Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:**
 - 1) Lokal użytkowy nr 1 o pow. 283,40m² położony na trzech kondygnacjach budynku (część wspólna z najemcą lokalu nr 2 na pierwszym piętrze o powierzchni 52,60m²),
 - 2) Lokal użytkowy nr 2 o pow. 14,41m² położony na I piętrze (część wspólna z najemcą lokalu nr 1 na pierwszym piętrze o powierzchni 52,60m²).

Wykaz poszczególnych pomieszczeń w lokalach stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

Na dzień ogłoszenia przetargu w budynku usługowo-biurowym przy ul. 11 Listopada 13 w Przesmykach prowadzone są prace remontowo-budowlane przystosowujące lokale z przeznaczeniem do wynajęcia do prowadzenia działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej opieki zdrowotnej, rehabilitacji oraz stomatologii jak również na potrzeby siedziby Urzędu Gminy. Na dzień oddania przedmiotu najmu w najem Wynajmujący posiadał będzie stosowne pozwolenia na użytkowanie a lokale wyposażone będą w instalację centralnego ogrzewania, instalację wodociągowo-kanalizacyjną, instalację kolektorów słonecznych do ogrzewania ciepłej wody użytkowej, instalację elektryczną, instalację wentylacji mechanicznej, instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, instalację gniazd komputerowych, instalację przeciwprzepięciową, instalację odgromową i uziomu, instalację

zasilania odbiorników technologicznych, instalację oddymiania, instalację alarmową, instalację przeciwpożarową. Budynek będzie wyposażony w windę do wspólnego korzystania.

Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny odpowiedzialny jest Najemca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym. Nakazy i zalecenia różnych instytucji dotyczące lokalu użytkowego, a związane z prowadzoną przez Najemcę w tym lokalu działalnością wykonuje Najemca własnym staraniem i na własny koszt za zgodą Wynajmującego bez możliwości zwrotu kosztów. Istnieje możliwość obejrzenia lokali po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

3. Pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie **działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w tym realizacja programów profilaktycznych, specjalistycznej opieki zdrowotnej kardiologa i ginekologa, rehabilitacji oraz stomatologii** przede wszystkim na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub innymi płatnikami tych świadczeń, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich, stomatologicznych oraz rehabilitacyjnych. Szczegółowe warunki używania lokalu użytkowego nr 1 i 2 są określone w projekcie umowy najmu (**załącznik nr 2a i 2b do ogłoszenia**).
4. Najemca lokalu nie może przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oddać w całości lub części osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę albo do bezpłatnego używania. Jednakże dopuszcza się możliwość, aby Najemca, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody od Wynajmującego, mógł podnajmować poszczególne pomieszczenia w lokalu nr 1 lub 2 podmiotom świadczącym usługi medyczne, rehabilitacyjne i stomatologiczne.
5. **Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu (bez mediów) wynosi:**
 - 1) **Za lokal nr 1** położony na trzech kondygnacjach **4000,00zł netto**. Do zaoferowanej kwoty zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. Czynsz najmu płatny będzie w miesięcznych okresach rozliczeniowych z góry w terminie do 10 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Wysokość czynszu najmu będzie podlegała corocznej waloryzacji z mocą od 1 stycznia danego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowany przez prezesa GUS z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
 - 2) **Za lokal nr 2** położony na I piętrze **500,00 zł netto**. Do zaoferowanej kwoty zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. Czynsz najmu płatny będzie w miesięcznych okresach rozliczeniowych z góry w terminie do 10 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Wysokość czynszu najmu będzie podlegała corocznej waloryzacji z mocą od 1 stycznia danego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowany przez prezesa GUS z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
6. Najemca poza czynszem najmu zobowiązany będzie do uiszczania Wynajmującemu opłat za: centralne ogrzewanie, wodę, podgrzanie zimnej wody, odbiór nieczystości płynnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami z zastrzeżeniem, że opłaty dotyczące części wspólnej każdy Najemca ponosi po 50%.
7. Najemca we własnym zakresie zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości, a także innych opłat wynikających z użytkowania przedmiotu najmu, tj. za energię elektryczną, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych oraz podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu, w tym remontów i napraw bieżących.

Oplaty za zużycie energii elektrycznej Najemca ponosić będzie na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z ich dostawcami, z zastrzeżeniem, że energię elektryczną w części wspólnej Najemca lokalu nr 1 będzie rozliczał z Najemcą lokalu nr 2. Umowy należy zawrzeć w terminie do 30.03.2022r a kopie tych umów należy niezwłocznie przekazać Wynajmującemu.

8. Warunki przetargu.

- 1) **Ofertę należy przesłać lub złożyć w zaklejonej kopercie w terminie do 26.11.2021r do godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Gminy w Przesmykach, ul. 11 Listopada 13,08-109 Przesmyki z napisem:
 - a) „Przetarg pisemny ograniczony na oddanie w **najem lokalu użytkowego nr 1** mieszczącego się w budynku usługowo-biurowym przy ul. 11 Listopada 13, 08-109 Przesmyki na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej opieki zdrowotnej i rehabilitacji ”.
 - b) „Przetarg pisemny ograniczony na oddanie w **najem lokalu użytkowego nr 2** mieszczącego się w budynku usługowo-biurowym przy ul. 11 Listopada 13, 08-109 Przesmyki na świadczenie usług w zakresie opieki stomatologicznej ”.
- 2) **Wadium w wysokości:**
 - a) **Lokal nr 1 - 1500,00zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) uczestnicy przetargu zobowiązani są wpłacić w terminie do **25.11.2021r.** (włącznie) na konto Urzędu Gminy w Przesmykach: Bank Spółdzielczy w Łosicach O/ Przesmyki Nr 29 8038 0007 0030 8294 2000 0070 z dopiskiem „**wadium – przetarg na najem lokalu użytkowego nr 1**” za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu na wskazany rachunek bankowy .
 - b) **Lokal nr 2 - 500,00zł** (słownie: pięćset złotych) uczestnicy przetargu zobowiązani są wpłacić w terminie do **25.11.2021r.** (włącznie) na konto Urzędu Gminy w Przesmykach: Bank Spółdzielczy w Łosicach O/ Przesmyki Nr 29 8038 0007 0030 8294 2000 0070 z dopiskiem „**wadium – przetarg na najem lokalu użytkowego nr 2**” za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu na wskazany rachunek bankowy.
- 3) W przetargu mogą brać udział wyłącznie podmioty lecznicze udzielające świadczeń gwarantowanych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2021 r. poz. 711) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentystry (Dz. U. z 2021 r. poz. 791).
- 4) **Oferent prowadzi** na dzień złożenia oferty i nieprzerwanie w bezpośrednio poprzedzającym okresie działalność leczniczą w ramach umów z Narodowym Funduszem Zdrowia (NFZ) przez okres, co najmniej 10 lat w zakresie: **podstawowej opieki zdrowotnej - lokal nr 1, opieki stomatologicznej – lokal nr 2**, co Oferent potwierdza oświadczeniem dołączonym do oferty przetargowej, a w przypadku odrębnego wezwania przez Wydierżawiającego – stosownym dokumentem.
- 5) Posiada własne zaplecze bądź zawartą umowę z innym podmiotem w zakresie diagnostyki laboratoryjnej niezbędne do realizacji umów NFZ umożliwiające zapewnienie wykonania badań zleconych przez zatrudniony personel medyczny (dot. lokal nr 1), co Oferent potwierdza oświadczeniem dołączonym do oferty przetargowej, a w przypadku odrębnego wezwania przez Wydierżawiającego – stosownym dokumentem.

- 6) Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć najmu całego lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot niniejszego przetargu – wszystkich pomieszczeń wchodzących w jego skład.
- 7) Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o gwarancji świadczenia nieodpłatnych usług w zakresie:
 - a) W lokalu nr 1
 - podstawowej opieki zdrowotnej w tym realizacja programów profilaktycznych codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, pobierania materiału do badań co najmniej 2 razy w tygodniu
 - praktyk lekarskich specjalistycznych co najmniej kardiologa i ginekologa w wymiarze dostosowanym do potrzeb pacjentów (nie niższym niż 2 razy w miesiącu po 3 godziny każdy specjalista). Godziny pracy ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.
 - praktyk rehabilitacyjnych codziennie od poniedziałku do piątku w wymiarze dostosowanym do potrzeb pacjentów (nie niższym niż 3 godziny dziennie). Godziny pracy ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.
 - b) W lokalu nr 2 - praktyk stomatologicznych w wymiarze nie niższym niż 20 godzin tygodniowo. Godziny pracy ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.
- 8) Ilość godzin i godziny pracy świadczeń prywatnych praktyk lekarskich, prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, rehabilitacyjnych i prywatnych praktyk stomatologicznych, ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.
9. Oferta powinna zawierać:
 - 1) dane oferenta - imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę (jeżeli oferentem jest osobą prawną lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej NIP,
 - 2) aktualny tzn. wystawiony nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania ofert, odpis z właściwego rejestru, z którego wynika wpis podmiotu do właściwego rejestru oraz sposób reprezentowania podmiotu ubiegającego się o udział w przetargu tj. np. odpis z KRS lub wydruk z CEIDG,
 - 3) wydruk z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
 - 4) datę sporządzenia oferty,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu.
 - 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami umowy najmu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
 - 8) proponowaną cenę netto (stawkę czynszu najmu) przewyższającą cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu:
 - a) lokal nr 1 postąpienie minimum 100,00zł
 - a) lokal nr 2 postąpienie minimum 50,00zł
 - 9) opis proponowanej działalności w zakresie:
 - lokal nr 1 - podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej opieki zdrowotnej i rehabilitacji,
 - lokal nr 2 – opieki stomatologicznej.
 - 10) dowód wniesienia wadium,

- 11) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną lub notarialnie kopię umowy/kontraktu zawartej przez oferenta z Mazowieckim Oddziałem NFZ na wykonywanie przez oferenta usług medycznych.
- 12) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przetargu,
- 13) pełnomocnictwo w przypadku działania oferenta przez pełnomocnika,
- 14) oświadczenie oferenta o zagwarantowaniu świadczenia nieodpłatnych usług [a),b),c) – w lokalu nr 1; d) – w lokalu nr 2] w zakresie:
 - a) podstawowej opieki zdrowotnej w tym realizacja programów profilaktycznych codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, pobierania materiału do badań co najmniej 2 razy w tygodniu
 - b) praktyk lekarskich specjalistycznych co najmniej kardiologa i ginekologa w wymiarze dostosowanym do potrzeb pacjentów (nie niższym niż 2 razy w miesiącu po 3 godziny każdy specjalista). Godziny pracy ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.
 - c) praktyk rehabilitacyjnych codziennie od poniedziałku do piątku w wymiarze dostosowanym do potrzeb pacjentów (nie niższym niż 3 godziny dziennie). Godziny pracy ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.
 - d) praktyk stomatologicznych w wymiarze nie niższym niż 20 godzin tygodniowo. Godziny pracy ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.
- 15) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do rozpoczęcia działalności o której mowa w ppkt. 14 litera a i d od 1 kwietnia 2022r, a działalności określonej w ppkt. 14 litera b i c nie później niż od 1 lipca 2022r.
- 16) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące dokumenty i oświadczenia oferenta muszą być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela, dotyczy to również załączonych do oferty kopii dokumentów które powinny być stwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta lub jego upoważnionego przedstawiciela (wzór oferty stanowi załącznik nr 3a i 3b).

10. Termin i miejsce przetargu:

Część jawną wyznacza się na dzień 26.11.2021r r. o godz.11⁰⁰ w Gminnym Ośrodku Kultury w Przesmykach. Część nie jawna zostanie przeprowadzona w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

Wybrana zostanie oferta, która będzie najkorzystniejsza uwzględniając poniższe kryteria:

1) Lokal nr 1

Lp.	Opis kryterium	Waga kryterium	Uwagi
1.	Zaproponowana stawka czynszu za najem nieruchomości	60	60 pkt za najwyższą cenę
2.	Posiadanie kontraktu rehabilitacyjnego na terenie pow. siedleckiego	10	Posiadanie kontraktu potwierdzone oświadczeniem 10 pkt
3.	Zakres oferowanych usług medycznych z zakresu ambulatoryjnej specjalistycznej opieki zdrowotnej	10	Dodatkowy specjalista (z wyłączeniem kardiologa i ginekologa) - za każdego specjalistę 5 pkt

4.	Posiadanie diagnostyki obrazowej w zakresie radiologii lub ultrasonografii	10	Posiadanie wymienionej diagnostyki, potwierdzone oświadczeniem, w zakresie: radiologii -5 pkt., ultrasonografii - 5 pkt
5.	Posiadanie przez okres co najmniej 5 lat kontraktu z NFZ w zakresie ambulatoryjnej specjalistycznej opieki zdrowotnej	5	Posiadanie kontraktu potwierdzone oświadczeniem 5 pkt
6.	Jakość świadczonych usług	5	Posiadanie certyfikatu ISO lub Centrum Monitorowania Jaskości w POZ zakresie świadczenia usług medycznych 5 pkt.

2) Lokal nr 2

Lp.	Opis kryterium	Waga kryterium	Uwagi
1.	Zaproponowana stawka czynszu za najem nieruchomości	80	80 pkt za najwyższą cenę
2.	Posiadanie przez okres dłuższy niż 10 lat kontraktu z NFZ w zakresie działalności stomatologicznej	10	Posiadanie kontraktu potwierdzone oświadczeniem 10 pkt
3.	Jakość świadczonych usług	10	Posiadanie certyfikatu ISO lub Centrum Monitorowania Jaskości w POZ zakresie świadczenia usług medycznych 10 pkt.

11. Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do udzielania nieodpłatnych świadczeń:

1) W lokalu nr 1 w zakresie:

- a) podstawowej opieki zdrowotnej w tym realizacja programów profilaktycznych codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, pobierania materiału do badań co najmniej 2 razy w tygodniu – od 1 kwietnia 2022r
- b) praktyk lekarskich specjalistycznych co najmniej kardiologa i ginekologa w wymiarze dostosowanym do potrzeb pacjentów (nie niższym niż 2 razy w miesiącu po 3 godziny każdy specjalista) – nie później niż od 1 lipca 2022r.
- c) praktyk rehabilitacyjnych codziennie od poniedziałku do piątku w wymiarze dostosowanym do potrzeb pacjentów (nie niższym niż 3 godziny dziennie) - nie później niż od 1 lipca 2022r.

2) W lokalu nr 2 praktyk stomatologicznych w wymiarze nie niższym niż 20 godzin tygodniowo - od 1 kwietnia 2022r

Umowy zostaną zawarte w terminie do 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zwrócone po podpisaniu umowy, nie później jednak niż w terminie 3 dni. W przypadku uchylenia się przez osobę, która wygrała przetarg od zawarcia umowy najmu w terminie ustalonym – wadium

przepada na rzecz Gminy Przesmyki. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po jego zakończeniu, nie później jednak niż w terminie 3 dni.

Szczegółowe informacje związane z przetargiem można uzyskać w Urzędzie Gminy w Przesmykach pok. nr 9 lub telefonicznie pod numerem 25 6412322 w 109 w godzinach 8 – 15.

12. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Wójt Gminy Przesmyki

/-/ mgr Andrzej Skolimowski

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na okres od dnia 29 października 2021r do dnia 26 listopada 2021r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przesmykach, na stronach internetowych (gmina@przesmyki.pl, www.e-bip.pl).

Anna Krzymowska - insp. ds. gosp. komunalnej