

**REGULAMIN PRZETARGU**  
**PISEMNEGO DOTYCZACEGO WYDZIERŻAWIENIA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM**  
**OŚRODKA ZDROWIA W SMARDZEWICACH (DZ.NR EWID. 411 I 412) WYZNACZONEGO NA DZIEŃ**  
**11.04.2016 R.**

**§ 1**

Dzierżawa dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem przeznaczonym do zadań z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej oraz zapewnieniu dodatkowych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia, w szczególności specjalistycznej opieki zdrowotnej.

Łączna powierzchnia gabinetów i pomieszczeń pomocniczych przeznaczonych do dzierżawy w budynku Ośrodka Zdrowia wynosi 437,33 m<sup>2</sup>. Obiekt wykończony wewnątrz, z zagospodarowanym terenem. Ogrzewanie budynku – olejowe. Wykaz pomieszczeń:

- recepcja,
- 8 gabinetów lekarskich i zabiegowych,
- 4 pomieszczenia do zabiegów fizjoterapii,
- 5 poczekalni i hall,
- 2 wiatrołapy,
- 7 toalet ,
- punkt apteczny,
- 9 socjalnych i gospodarczych.

Dokładny wykaz i rozmieszczenie pomieszczeń wg załącznika nr 1.

**§ 2**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

**§ 3**

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

#### § 4

1. Pisemna OFERTA powinna być złożona w siedzibie Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki ul. Prezydenta I. Mościckiego 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki pok. Nr 2 (sekretariat) najpóźniej do dnia 11.04.2016 r. do godz. 11<sup>00</sup>.

Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem "Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę Ośrodka Zdrowia w Smardzewicach. Nie otwierać przed 11.04.2016r. godz. 11<sup>30</sup>."

2. Otwarcie ofert przez Komisję przetargową nastąpi w dniu 11.04.2016r. godz. 11<sup>30</sup> w Urzędzie Gminy Tomaszów Mazowiecki pok. Nr 1.

#### § 5

1. Minimalne wymagania Wydzierżawiającego, które muszą spełnić Oferenci:

- nieodpłatne świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej od poniedziałku do piątku od 8<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>,
- świadczenie usług lekarza POZ/pediatra 5 dni w tygodniu,
- świadczenie usług pielęgniarki POZ,
- świadczenie usługi położnej POZ,
- funkcjonowanie gabinetu zabiegowego i punktu szczepień,
- badania diagnostyczne w zakresie podstawowym,
- zabezpieczenie udzielania świadczeń w warunkach domowych.

2. Wymagania pożądane przez Wynajmującego:

- usługi specjalistyczne – nieodpłatne świadczenie usług lekarzy w szczególności w specjalnościach: kardiologia, urologia, laryngologia, reumatologia, neurologia - świadczenie usług przez każdego ze specjalistów minimum 1 raz w miesiącu,
- nieodpłatne świadczenia usługi pielęgniarki szkolnej POZ,
- rejestracja pacjentów na określona godzinę,
- nieodpłatne świadczenie rehabilitacji.

#### § 6

1. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu, w formie pisemnej, w języku polskim, umieszczając w niej obowiązkowo następujące dane:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę oferenta, telefon kontaktowy lub adres e-mail,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie oferenta, że podpisze umowy o świadczenie usług z lekarzami specjalistami zadeklarowanymi w formularzu ofert (zawarte w formularzu ofertowym),

- d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z ogłoszeniem i warunkami przetargu jak również z projektem umowy dzierżawy oraz przyjmuje je bez zastrzeżeń (zawarte w formularzu ofertowym),
  - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem budynku i nie wnosi zastrzeżeń (zawarte w formularzu ofertowym),
  - f) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego, likwidacyjnego (zawarte w formularzu ofertowym),
  - g) oświadczenia o niezaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne (zawarte w formularzu ofertowym),
  - h) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z wpisu do centralnej ewidencji działalności gospodarczej. Za aktualne uważa się dokumenty wystawione z datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed datą złożenie oferty,
  - i) kopię dowodu wniesienia wadium.
2. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej oferta i załączniki muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa. Natomiast w przypadku osób fizycznych oferta i załączniki muszą być podpisane czytelnie przez osobę fizyczną lub pełnomocnika. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez pełnomocnika oferenta, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne (oryginał lub poświadczony notarialnie kopie).
  3. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia, załączniki o których mowa w treści regulaminu.
  4. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z niniejszym regulaminem.
  5. Formularz ofertowy powinien być podpisany przez osobę/y upoważnione do składania ofert.

#### **§ 7**

Oferty podlega odrzuceniu w przypadku: braku wniesionego wadium lub niepodpisania formularza oferty.

#### **§ 8**

1. Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego wynosi 4.000,00 zł plus 23 % VAT - miesięcznie.
2. Czynsz płatny będzie po upływie danego miesiąca w terminie 14 dni od wystawienia faktury i waloryzowany w okresach rocznych kalendarzowych o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku począwszy od roku 2018.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącym funkcjonowaniem obiektu — zgodnie z postanowieniami wzoru umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca ma obowiązek przejąć prawa i obowiązki Gminy związane z zarządzaniem nieruchomością stanowiącą przedmiot dzierżawy, przy czym zobowiązany jest do utrzymania w okresie trwania umowy obiektu w stanie niepogorszonym, wykonywania bieżących napraw i remontów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu.

#### **§ 9**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium gotówką w kasie Urzędu Gminy /pokój nr 4, w godz. 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> lub przelewem na konto Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki w Banku Spółdzielczym Biała Rawska ul. Jana Pawła II nr 38 /Nr konta 58 9291 0001 0125 0523 2000 0040/

1. Ustala się w a d i u m w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Termin wpłacenia wadium ustala się – do dnia 11.04.2016r. do godz.11<sup>00</sup>.
3. O terminie wniesienia wadium decyduje wpływ środków na rachunek Gminy Tomaszów Mazowiecki (dotyczy przelewu).
4. Wadium zwraca się w terminie 3 dni od podpisania umowy dzierżawy z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego z uwzględnieniem § 16.
6. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.
7. Oferty niezabezpieczone wpłata wadium w terminie nie będą dopuszczone do udziału w przetargu – zostaną odrzucone.

#### **§ 10**

P o s t ą p i e n i e minimalne (nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej) ustala się na kwotę: 50,00 zł plus 23% VAT (słownie pięćdziesiąt złotych).

#### **§ 11**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, sprawdza potwierdzenie wpłacenia wadium, odczytuje wysokość oferowanego czynszu, dane dotyczące kryteriów oceny ofert ujęte w formularzu pkt. 1-6 i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej.
3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje sprawdzenia kompletności dokumentów i szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

## § 12

1. Kryteria oceny złożonych ofert:

- a) Zaproponowana wysokość czynszu dzierżawy - 50 punktów, przy czym oferta, której cena jest najwyższa otrzymuje 50 punktów, natomiast pozostałe oferty otrzymują liczbę punktów wg wzoru:

$$\text{Liczba punktów badanej oferty} = \frac{\text{cena badanej oferty} \times 50}{\text{cena najwyższej oferty}}$$

- b) Za wprowadzenie dodatkowych nieodpłatnych świadczeń specjalistycznych minimum 1 raz w miesiącu tj.: kardiologia, urologia, laryngologia, reumatologia, neurologia - 5 punktów za każdy wymieniony rodzaj świadczeń specjalistycznych,
- c) Za innego rodzaju nieodpłatne świadczenia specjalistyczne niż wymienione w lit. b – 5 punktów (bez względu na liczbę specjalistów),
- Liczba punktów w kryterium w lit. b i c nie może przekroczyć 30 punktów.
- d) Za nieodpłatne świadczenia usługi pielęgniarki szkolnej POZ, - 5 punktów,
- e) Za rejestrację pacjentów na określoną godzinę – 5 punktów,
- f) Za nieodpłatne świadczenia rehabilitacji - 10 punktów.

## § 13

W przypadku złożenia najkorzystniejszych ofert ocenionych na taką samą liczbę punktów, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

## § 14

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy z Wydierżawiającym.
2. Uczestnik, który wygrał przetarg, wydierżawia nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz projekcie umowy dzierżawy.

## § 15

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę miesięcznego czynszu dzierżawnego

## § 16

Jeżeli Oferent, który został wybrany w postępowaniu przetargowym nie stawi się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo do dzierżawy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W takim przypadku prawo do dzierżawy przechodzi na kolejnego Oferenta wg punktacji.

## § 17

Przetarg może się odbyć pomimo tego, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

### § 18

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu i po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy.

### § 19

Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

### § 20

1. Dzierżawca zobowiązany wypełnić wszelkie procedury rejestrowe wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zakładu opieki zdrowotnej oraz dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z Narodowym Funduszem Zdrowia celem zapewnienia wykonywania nieodpłatne świadczeń nie później niż od 1.07.2016 r. co najmniej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, o których mowa w § 5 pkt 1 Regulaminu przetargu.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę, do zapewnienia nie później niż od stycznia 2017 r. wykonywania nieodpłatnych świadczeń specjalistycznych przez niego zadeklarowanych.
3. Wyzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę, do zapewnienia nie później niż od stycznia 2017 r. wykonywania nieodpłatnych świadczeń rehabilitacji przez niego zadeklarowanych.

### § 21

Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako Dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia wyłonienia Dzierżawcy.

### § 22

Regulamin przeprowadzenia przetargu, wzór umowy i załączniki są dostępne w Urzędzie Gminy Tomaszów Mazowiecki, pokój nr 11 c, w godz. 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> w dni robocze oraz na stronie [www.bip.gminatomaszowmaz.pl](http://www.bip.gminatomaszowmaz.pl)

### § 23

Nieruchomość można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Referatu Infrastruktury i Spraw Właścicielskich.

### § 24

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, powtórzenia przetargu oraz możliwości odwołania przetargu.

### § 25

Interpretacja zasad regulaminu należy do Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki..

WÓJT GMINY  
Franciszek Szmagiel