

R E G U L A M I N

przetargu pisemnego ograniczonego na oddanie w najem na okres 3 lat lokali użytkowych w Nagawkach 16 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

§ 1.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Dmosin.
2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddanie w najem podany był do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Dmosin w dniach 20 listopada 2015r. – 11 grudnia 2015r., a informacja o wywieszeniu wykazu ukazała się w prasie lokalnej - „Wieści z Główna i Strykowa” w dniu 19 listopada 2015r. w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu w dniu 20 listopada 2015r.
3. Ogłoszenie o przetargu zawierające informacje zamieszczone w wykazie oraz o czasie, miejscu i warunkach przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dmosin, ogłoszenie w prasie lokalnej - „Wieści z Główna i Strykowa” w dniu 17 grudnia 2015r., w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu w dniu 14 grudnia 2015r.
4. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego na okres 3 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych:
 - 1) lokalu użytkowego o pow. 38,42 m² przeznaczonego do udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu stomatologii;
 - 2) lokalu użytkowego o pow. 165,08 m² przeznaczonego do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej;
 - 3) lokalu użytkowego o pow. 43,60 m² przeznaczonego do udzielania świadczeń zdrowotnych.
5. Umowa na dzierżawę sprzętu medycznego znajdującego się w wynajmowanych lokalach zostanie zawarta z podmiotem, który wygra przetarg na wynajem danego lokalu użytkowego.

§ 2.

Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Gminy w Dmosinie pokój nr 15a w dniu **29 grudnia 2015r. o godz. 10³⁰**.

Zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem następujących kryteriów :

- 1) stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej – maksymalnie 60 pkt.

W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane następujące ilości punktów:

- oferta z stawką czynszu w wysokości 23,20 zł uzyska **-40 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 23,70 zł uzyska **-50 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 24,20 zł i więcej uzyska **-60 pkt.**

2) zakresu świadczonych usług medycznych– maksymalnie 20 pkt.

W ramach tego kryterium po przeanalizowaniu wszystkich ofert, ofertom przez poszczególnych członków komisji zostaną przyznane punkty w skali od 1 do 5, które zostaną następnie zsumowane.

3) dostępności tych usług, ze szczególnym uwzględnieniem dni i godzin otwarcia gabinetów lekarskich – maksymalnie 20 pkt.

W ramach tego kryterium po przeanalizowaniu wszystkich ofert, ofertom przez poszczególnych członków komisji zostaną przyznane punkty w skali od 1 do 5, które zostaną następnie zsumowane.

Wygra oferta z największą liczbą punktów w ocenie końcowej.

W przypadku równorzędnych ofert z największą liczbą punktów zorganizowany zostanie przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te równorzędne oferty.

O wyborze oferty Wójt Gminy Dmosin zawiadomi niezwłocznie telefonicznie i pisemnie wszystkich oferentów, wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoby im bliskie w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 782, z późn. zm.) tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby, które pozostają z przewodniczącym i członkami komisji w faktycznym pożyciu.

§ 4.

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 618 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 464 z późn. zm.), z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 584 z późn. zm.).
2. Jeden podmiot może złożyć ofertę dotyczącą najmu nie więcej niż 2 lokali.
3. Zamkniętą kopertę z ofertą, oznaczoną:
„Przetarg pisemny ograniczony na wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na udzielanie.....* (wstawić odpowiednio).”

*świadczeń zdrowotnych z zakresu stomatologii

* świadczeń zdrowotnych; w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dorosłych i dzieci (zdrowych, chorych);

*świadczeń zdrowotnych

należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Dmosinie w terminie do dnia **29 grudnia 2015r.** do godz. **10⁰⁰**.

4. Oferta winna zawierać:

- 1) imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oferowaną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej (netto),
 - 4) zakres świadczonych usług medycznych: rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności,
 - 5) dostępność świadczonych usług: dni i godziny otwarcia gabinetów lekarskich,
 - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przetargu i projektem umowy najmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 7) określenie czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej,
 - 8) dowód wpłaty wadium (kserokopia),
 - 9) aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług medycznych,
 - 10) przedstawienia dokumentu potwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności medycznej.
5. Oferta ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące dokumenty i oświadczenia oferenta mają również być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela.
6. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do ofert załączy kopię dokumentu, 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.
7. Upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

§ 5.

1. Wadium ustala się w wysokości:

- 1) dla lokali wskazanych w § 1 ust. 4 pkt 1 i 3 - po 500,00 zł za każdy lokal,
 - 2) dla lokalu wskazanego w § 1 ust. 4 pkt 2 - 1.000,00 zł.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy w Dmosinie nr 80 9288 1024 1430 0592 2000 0040 **najpóźniej do dnia 28 grudnia 2015r.** Za wpłatę wadium uważa się wpływ pieniędzy na konto Urzędu Gminy w Dmosinie.
3. Wpłacone wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu nie później niż przed

upływem 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
5. W przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu, wpłacone wadium podlega przepadkowi.

§ 6.

Wywoławcza stawka czynszu wynosi 22,70 zł miesięcznie za 1 m² powierzchni użytkowej plus podatek VAT.

Wysokość postąpienia ustala się na 0,50 zł/1m² netto.

Oferta minimalna w zakresie ceny powinna zawierać cenę wywoławczą powiększoną o wartość proponowanego postąpienia.

W skład czynszu wchodzi opłata za: centralne ogrzewanie, odprowadzanie ścieków, ciepłą wodę i energię elektryczną.

Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu dostarczania zimnej wody - na podstawie odrębnej umowy. Odpady stałe i odpady medyczne będą usuwane przez Najemcę we własnym zakresie i na jego koszt.

Z tytułu prowadzonej działalności najemca będzie zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości, na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z uchwałą Rady Gminy Dmosin na dany rok podatkowy.

Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry w terminie do dnia 20-go każdego miesiąca kalendarzowego i waloryzowany w każdym roku kalendarzowym począwszy od 1 marca o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim w stosunku do wcześniejszego ogłoszony przez Prezesa GUS.

§ 7.

1. Przetarg składa się z dwóch części: I części jawnej – i II części niejawnej.
2. I część jawna odbywa się w obecności oferentów.
3. W I części jawnej komisja przetargowa:
 - podaje informacje dotyczące przedmiotu przetargu i jego ogłoszenia,
 - ustala liczbę złożonych ofert,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami nadając numery kolejności wpływania oraz sprawdza stan zabezpieczenia kopert,
 - po otwarciu kopert Przewodniczący Komisji odczytuje oferty według kolejności ich wpływu i przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbycia - przeprowadzenia II części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, stwierdza kompletność ofert pod względem spełnienia przez oferentów wymogów określonych w § 4 ust. 4 i wybiera najkorzystniejszą z nich przy uwzględnieniu kryteriów określonych w § 2, po przeprowadzeniu głosowania lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
5. Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:

- nie zostały spełnione wymogi określone w § 4 ust. 4 (nie zawierają danych lub dane te są niekompletne),
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. Nieobecność oferenta w I części jawnej nie powoduje odmowy zakwalifikowania oferty do II części niejawnej. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 7. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, podpisany przez przewodniczącego i członków komisji oraz osobę wyłonioną w przetargu jako najemca lokalu.
 8. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 8.

1. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu, o jakim mowa w § 7 ust. 7. wyborze oferty Wójt Gminy Dmosin lub upoważniony przez Wójta pracownik Urzędu Gminy Dmosin zawiadomi niezwłocznie telefonicznie i pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano oraz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dmosin, ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu.
2. Informacja winna zawierać nazwisko i imię (nazwę) oferenta, który wygrał przetarg i rodzaj działalności, jaka będzie w lokalu prowadzona, wysokość stawki czynszu najmu lokalu.

§ 9.

1. Z oferentem, który wygra przetarg, zostanie podpisana umowa w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Termin zagospodarowania lokali ustala się w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.

§ 10.

Uczestnikom przetargu przysługuje prawo składania wszelkich pisemnych zastrzeżeń co do jego ważności do Wójta Gminy Dmosin w ciągu 7 dni od zakończenia przetargu. Wniesienie odwołania przez któregokolwiek z uczestników wstrzymuje termin zawarcia umowy do czasu rozpatrzenia zasadności tych zastrzeżeń.

§ 11.

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 12.

Do rozstrzygania spornych kwestii w sprawie przetargu upoważniony jest Wójt Gminy Dmosin.