

OGŁOSZENIE

Wójta Gminy Domaniów

z dnia 2 lutego 2023 roku

**o pierwszym przetargu pisemnym nieograniczonym na najem nieruchomości zabudowanej
budynkiem Ośrodka Zdrowia w Domaniowie przy ul. Sportowej 4 na okres 20 lat z przeznaczeniem
na świadczenie usług zdrowotnych**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 13 ust 1, art. 25 ust. 1, art. 38 ust 1, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz uchwały Nr XV/90/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Domaniów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 130 ze zm.)

Wójt Gminy Domaniów ogłasza:

pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na wynajem na okres 20 lat nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w Domaniowie przy ul. Sportowej 4, stanowiącej własność Gminy Domaniów, z przeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej z możliwością świadczenia dodatkowych usług zdrowotnych.

I. Opis nieruchomości

1. Nieruchomość stanowi działkę gruntu nr 136/4 o pow. 0,2604 ha, położoną w miejscowości Domaniów przy ul. Sportowej Nr 4, zabudowaną budynkiem Ośrodka Zdrowia o pow. użytkowej parteru – 107,93 m² i piętra – 107,07 m², podpiwniczonym.
2. Nieruchomość wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania (kocioł na ekogroszek w kotłowni usytuowanej w podpiwniczeniu) oraz podnośnik dla osób niepełnosprawnych.
3. W lokalu do 29 listopada 2022 r. realizowane były usługi zdrowotne w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ.
4. W budynku istnieje możliwość urządzenia dodatkowych gabinetów lekarskich, w tym w ramach prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, stomatologicznych i rehabilitacyjnych a także punktu aptecznego.
5. Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny odpowiedzialny jest Najemca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym.

II. Cena wywoławcza, wadium i warunki najmu

1. Cena wywoławcza wynosi 300,00 zł (trzysta złotych 00/100). Cena wywoławcza to cena

miesięcznego czynszu najmu za cały przedmiot przetargu.

2. Wadium wynosi 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100).
3. Najemca poza czynszem zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów ogrzewania, energii elektrycznej, wody, ścieków, wywozu nieczystości i odpadów, w tym odpadów medycznych, podatków, remontów i napraw bieżących oraz ewentualnych prac adaptacyjnych i modernizacyjnych.
4. Wynajmujący wymaga zapewnienia w okresie obowiązywania umowy świadczenia w budynku Ośrodka Zdrowia w Domaniowie nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie umowy z NFZ w terminie do 2 miesięcy od zawarcia umowy najmu, którą Najemca zobowiązany jest zawrzeć w terminie do 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu (w szczególności świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej, pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej, pielęgniarki szkolnej, punktu poboru krwi).
5. Mile widziane jest świadczenie dodatkowych specjalistycznych usług zdrowotnych (w tym również prywatnych), w szczególności w specjalnościach: kardiologia, okulistyka, laryngologia, ortopedia, dermatologia, alergologia, ginekologia.
6. Najemca, po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego, będzie mógł podnajmować pomieszczenia w lokalu podmiotom świadczącym usługi zdrowotne.
7. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
8. Rzuty parteru i piętra stanowią załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

III. Opłata z tytułu umowy najmu

1. Najemca będzie uiszczał opłatę z tytułu najmu za każdy miesiąc najmu w kwocie wskazanej w ofercie przewyższającej cenę wywoławczą miesięcznego czynszu, do której zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.
2. Opłatę określoną w ust. 1 Najemca będzie uiszczał w terminie 14 dni od otrzymania faktury. Faktura będzie wystawiana do 15 każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił najem.
3. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji z uwzględnieniem prognozowanego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych na dzień 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy, o czym w przypadku zmiany wysokości czynszu Najemca zostanie pisemnie poinformowany. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do umowy.

IV. Termin i miejsce części jawnej przetargu

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
 - 1) część jawna przetargu odbędzie się w dniu 24.02.2023 r. o godz. 9⁰⁰ w sali ceremonialnej Urzędu Gminy Domaniów, Domaniów 56, 55-216 Domaniów, pokój 1a. Podczas części jawnej Komisja

Przetargowa:

- a) otwiera przetarg,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - c) otwiera koperty z ofertami,
 - d) przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów,
 - e) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
- 2) w części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji.

V. Warunki przetargu:

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 633 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1731 ze zm.), z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 162 ze zm.).
2. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację uczestnika przetargu, z napisem:

„Przetarg na najem nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w Domaniowie przy ul. Sportowej 4 na okres 20 lat z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych”

w sekretariacie Urzędu Gminy Domaniów, Domaniów 56, 55-216 Domaniów, pok. nr 2 **do dnia 20.02.2023 r. do godz. 15⁰⁰**.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu.
4. Uczestnicy biorą udział w przetargu poprzez osoby upoważnione do ich reprezentacji lub przez pełnomocnika.
5. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Urzędu Gminy Domaniów w BS Oława nr 35 9585 0007 0030 0300 0550 0030 w tytule przelewu należy wskazać tytuł przetargu oraz nazwę uczestnika przetargu.
6. **Termin wniesienia wadium upływa dnia 20.02.2023 r.**
7. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Domaniów.

VI. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej (NIP) wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. 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.

4. Dokument potwierdzający uprawnienia do prowadzenia działalności medycznej.
5. Zapewnienie o dostosowaniu najmowanych lokali do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 402).
6. Projekt działania Ośrodka Zdrowia w Domaniowie w zakresie prowadzenia usług medycznych zawierający:
 - 1) przewidywaną liczbę lekarzy dla pacjentów Ośrodka Zdrowia w Domaniowie, w tym dzieci, (liczba mieszkańców gminy ok. 5300),
 - 2) planowane dni i godziny przyjęć lekarzy,
 - 3) wykaz osób i podmiotów, które będą świadczyć usługi medyczne z informacją o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do wykonania usług medycznych,
 - 4) ewentualne inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności.
7. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i potwierdzając ich zrozumienie przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
8. Proponowaną cenę (stawkę czynszu najmu) przewyższającą cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu.
9. Szczegółową informację o prowadzonej dotychczas przez oferenta działalności z zakresu usług medycznych na terenie Województwa Dolnośląskiego z uwzględnieniem w szczególności informacji na temat:
 - 1) zakresu świadczonych usług,
 - 2) miejsca prowadzenia działalności,
 - 3) potencjału kadrowego i kwalifikacji personelu,
 - 4) liczby pacjentów objętych opieką medyczną.
10. Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.
11. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem pomieszczeń będących przedmiotem najmu.
12. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane.

VII. Zwrot wadium

1. Oferentom, którzy wnieśli wadium, z zastrzeżeniem Oferenta wyłonionego w przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

2. Wadium najemcy wyłonionego w drodze przetargu zalicza się na poczet rat czynszu najmu.
3. W przypadku nie zawarcia umowy przez wyłonionego Najemcę, w terminie wskazanym przez Wójta Gminy, wadium przepada na rzecz Gminy.

VIII. Zawiadomienie wyłonionego najemcy

Wójt Gminy zawiadamia pisemnie wyłonionego Najemcę, w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.

IX. Przejęcie pomieszczeń

1. Najemca przejmuje lokal w znanym mu stanie istniejącym.
2. Wydanie pomieszczeń nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

X. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Proponowana cena (stawka czynszu najmu) wyższa od ceny wywoławczej (40 punktów).
2. Przedstawiona oferta proponowanych świadczeń w zakresie usług medycznych realizowanych w Ośrodku Zdrowia w Domaniowie przy ul. Sportowej 4 (60 punktów) w tym:
 - a) godziny przyjęć lekarza podstawowej opieki zdrowotnej (**maksymalnie 20 punktów**)
 - 5 razy w tygodniu w godzinach od 8⁰⁰ do 12⁰⁰ - **0 pkt**
 - 4 razy w tygodniu w godzinach od 8⁰⁰ do 12⁰⁰ i 1 raz w tygodniu od 14⁰⁰ do 18⁰⁰ - **10 pkt**
 - 3 razy w tygodniu w godzinach od 8⁰⁰ do 12⁰⁰ i 2 razy w tygodniu od 14⁰⁰ do 18⁰⁰ - **20 pkt**
 - b) ilość lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej (**maksymalnie 10 punktów**)
 - 1 lekarz – **0 pkt**
 - 2 lekarzy i więcej – **10 pkt**
 - c) rozwój specjalistycznych świadczeń zdrowotnych (**maksymalnie 30 punktów**)
 - brak specjalistów – **0 pkt**
 - jeden specjalista – **10 pkt**
 - dwóch specjalistów – **20 pkt**
 - trzech specjalistów i więcej – **30 pkt**

Świadczenia zdrowotne o których mowa w pkt. c) muszą być świadczone w Ośrodku Zdrowia w Domaniowie co najmniej jeden raz w miesiącu.

XI. Wybór oferenta i zamknięcie przetargu

1. Przetarg może się odbyć choćby zakwalifikowano do uczestnictwa w nim tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Komisja przeprowadzająca przetarg dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Po rozstrzygnięciu, o wyborze oferty Wójt Gminy zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.
3. W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Domaniów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia.

4. Wójt Gminy Domaniów zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XII. Ogłoszenie przetargu

1. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym przedmiotu najmu można się zgłaszać do Urzędu Gminy Domaniów w godzinach pracy Urzędu: poniedziałek, wtorek, czwartek od 7⁰⁰ do 15¹⁵, środa od 8⁰⁰ do 16¹⁵, piątek od 7⁰⁰ do 14⁰⁰.
2. Dodatkowych informacji udziela inspektor Aneta Domańska, pok. nr 3, tel. 71 301 73 80.
3. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na okres 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Domaniów oraz opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.gminadomaniow.pl/>.

Wójt Gminy
/-/ Wojciech Głogulski