

Zarządzenie Nr 92/2024

Wójta Gminy Naruszewo z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, stanowiącej własność gminy Naruszewo oraz powołania Komisji przetargowej

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz Uchwały Rady Gminy Naruszewo z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Naruszewo na okres do 10 lat, **zarządzam co następuje:**

§1.

1. Ogłasza się przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Naruszewo, położonej w miejscowości Nacpolsk (obręb: PGR Nacpolsk), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/3 o pow. 0,4112 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PL1L/ 00020207/8, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia o powierzchni użytkowej ok. 189 m², na okres do 10 lat.
2. Na nieruchomości określonej w §1 ust 1 dopuszcza się prowadzenie wyłącznie działalności gospodarczej w przedmiocie udzielania świadczeń zdrowotnych, w zakresie co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej, przez podmiot leczniczy wpisany do właściwych rejestrów i ewidencji.
3. Szczegółowe warunki przetargu określone są w „Ogłoszeniu o przetargu” stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia.
4. Wójt Gminy Naruszewo podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy w Naruszewie, na stronie internetowej urzędu gminy oraz w biuletynie informacji publicznej, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do prasy lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty z zastrzeżeniem, że ogłoszenie o drugim i kolejnych przetargach podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§2.

1. Postępowanie przetargowe przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Tomasz Konczewski - Przewodniczący Komisji
Małgorzata Grabowska – Zastępca Przewodniczącego Komisji
Jolanta Krakowiak – Kubak – Zastępca Przewodniczącego Komisji
Mariusz Piątkowski – Członek Komisji
Joanna Derdzikowska – Członek Komisji

2. Tryb pracy Komisji Przetargowej określa „Regulamin pracy Komisji” stanowiący załącznik nr 2 do zarządzenia.

§3.

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zamknięcia przetargu, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Wójt Gminy Naruszewo może obniżyć stawkę wywoławczą czynszu najmu ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Wójt Gminy w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może organizować kolejne przetargi. Przy ustaleniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

§4.

Traci moc Zarządzenie Nr 84/2024 Wójta Gminy Naruszewo z dnia 16 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, stanowiącej własność gminy Naruszewo oraz powołania Komisji przetargowej

§5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

mgr inż. Beata Pierścińska

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Naruszewo z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Naruszewo na okres do 10 lat

WÓJT GMINY NARUSZEWO

ogłasza przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Naruszewo, położonej w miejscowości Nacpolsk (obręb: PGR Nacpolsk), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/3 o pow. 0,4112 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PL1L/ 00020207/8, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, z przeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, z możliwością świadczenia dodatkowych usług zdrowotnych.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na okres 10 lat nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/3 o powierzchni 0,4112 ha, położonej w miejscowości Nacpolsk przy ul. Szkolnej Nr 6, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, składającym się z 11 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej około 123 m² oraz części mieszkalnej o powierzchni użytkowej około 66 m², stanowiącej własność Gminy Naruszewo, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą Nr PL1L/00020207/8, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ, przysługujących mieszkańcom Gminy Naruszewo, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych i stomatologicznych, w wymiarze nie większym jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu.

Wykaz poszczególnych pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Dzierżawca nieruchomości zostanie wyłoniony w drodze przetargu pisemnego ograniczonego z uwagi na przeznaczenie wydierżawianych pomieszczeń, a co za tym idzie konieczność spełnienia przez oferentów wymogów umożliwiających świadczenie usług zdrowotnych.

Informuję, że w budynku znajduje się pomieszczenie o powierzchni ok. 22m² wykorzystywane przez firmę telekomunikacyjną, w którym umiejscowione są urządzenia telekomunikacyjne. Pomieszczenie to nie jest objęte niniejszym ogłoszeniem i nie wchodzi w zakres umowy dzierżawy. Pomieszczenie posiada odrębne, niezależne od pozostałej części budynku wejście. Podmiot, z którym zostanie podpisana umowa dzierżawy zobowiązany będzie udostępnić dostęp do pomieszczenia pracownikom firmy telekomunikacyjnej.

Będąca przedmiotem przetargu nieruchomość położona w Nacpolsku, oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 4/3 o powierzchni 0,4112 ha, zabudowana jest budynkiem ośrodka zdrowia wyposażonym w instalację elektryczną, instalację wodociągową, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, instalację centralnego ogrzewania - ogrzewanie elektryczne. Ogrzewanie pomieszczeń Ośrodka Zdrowia z kotłowni

znajdującej w budynku – odrębne wejście. Na nieruchomości znajduje się siedmiostanowiskowy parking dla pacjentów z jednym dodatkowym miejscem dla osób niepełnosprawnych. Wjazd i plac przed ośrodkiem zdrowia utwardzony, zagospodarowany zielenią. W budynku do dnia 30.09.2024 r. funkcjonował Zakład Opieki Zdrowotnej, który spełniał wymogi prowadzenia działalności w zakresie świadczenia usług zdrowotnych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej, w oparciu o umowy zawierane z NFZ oraz dodatkowych usług zdrowotnych. Istnieje możliwość urządzenia dodatkowych gabinetów lekarskich w tym w ramach prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych i stomatologicznych.

Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny odpowiedzialny jest dzierżawca, zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym.

Istnieje możliwość oględzin lokalu w celu zapoznania się z jego stanem technicznym od poniedziałku do piątku, w godzinach 9.00 - 13.00, po wcześniejszym uzgodnieniu, pod numerem telefonu 236631051.

Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do rozpoczęcia udzielania podstawowych usług zdrowotnych niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 miesięcy od zawarcia umowy dzierżawy, którą zobowiązany jest zawrzeć w terminie do 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.

Projekt umowy dzierżawy nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi **500,00 zł. netto** za całą nieruchomość i stanowi główne kryterium oceny ofert.

Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług. Czynsz płatny będzie z góry, w miesięcznych okresach rozliczeniowych, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz będzie waloryzowany w okresach rocznych zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, publikowanym przez GUS.

Dzierżawca poza czynszem zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w szczególności: wywozu nieczystości, utylizacji odpadów medycznych, podatków, kosztów remontów i napraw bieżących oraz opłat za media dostarczane na podstawie odrębnych umów zawartych przez dzierżawcę z dostawcami usług.

Dzierżawca, w okresie trwania umowy, ma obowiązek utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz wykonania na swój koszt prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu.

Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania, podnająć lub poddzierżawić osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Dzierżawca, po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego, może udostępniać, podnajmować lub poddzierżawiać pomieszczenia w lokalu tylko i wyłącznie podmiotom świadczącym usługi zdrowotne.

W przetargu mogą wziąć 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 2024 r. poz. 799) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz. U. z 2024 r. poz. 1287)

Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć dzierżawy całej nieruchomości, stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu.

Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapewni świadczenie nieodpłatnych usług w zakresie gwarantowanych świadczeń zdrowotnych na rzecz mieszkańców Gminy Naruszewo, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie świadczeń gwarantowanych

z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz.U. z 2023 r. poz.1427 z późn.zm.), na podstawie umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w okresie obowiązywania umowy (usługi obowiązkowe, nieodpłatne) w tym:

1. Świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
2. Świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
3. Świadczenia pielęgniarki szkolnej udzielane w środowisku nauczania i wychowania,
4. Świadczenia pielęgniarki środowiskowo - rodzinnej i położnej
5. Punkt poboru krwi
6. Transport sanitarny

Wymagane jest aby świadczeniem zdrowotnym objęte zostały wszystkie grupy wiekowe pacjentów od poniedziałku do piątku (w dni robocze) w godzinach od 8.00 do 18.00 w pomieszczeniach Ośrodka Zdrowia w Nacpolsku, ul. Szkolna 6, na warunkach zawartych w umowie.

Do udziału w przetargu dopuszcza się również oferty podmiotów leczniczych oferujących objęcie świadczeniem zdrowotnym wszystkich grup wiekowych pacjentów, w pomieszczeniach Ośrodka Zdrowia w Nacpolsku, ul. Szkolna 6, w ramach filii prowadzonej przez podmiot poradni POZ, w wybrane godziny i dni robocze, zgodnie z harmonogramem pracy filii, jeżeli poza ustalonymi godzinami i dniami pracy filii, świadczeniobiorcy będą mieli zapewniony dostęp do świadczeń gwarantowanych w innym miejscu, będącym jednostką organizacyjną podmiotu leczniczego, na warunkach zawartych w umowie.

Preferowane będą oferty zawierające dostęp do świadczeń gwarantowanych w pełnym zakresie czasowym.

Dopuszcza się możliwość dodatkowego oferowania mieszkańcom innych prywatnych praktyk specjalistycznych, prywatnych praktyk stomatologicznych, każdorazowo w uzgodnieniu z wydierżawiającym.

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty na dzierżawę nieruchomości należy składać w zaklejonych kopertach z dopiskiem:

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w miejscowości Nacpolsk, ul. Szkolna 6 ” w sekretariacie Urzędu Gminy w Naruszewie, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo w terminie do dnia 12 listopada 2024 roku do godziny 15.00

1. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numer identyfikacji podatkowej NIP,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu jak również z projektem umowy i przyjmuje wszystkie powyższe bez zastrzeżeń,
- 4) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwej ewidencji (dopuszczalne jest złożenie kserokopii poświadczonej przez oferenta),
- 5) Wydruk z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
- 6) Szczegółową informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej,
- 7) Szczegółową informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia,

- 8) Oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu - oferowana cena powinna być równa lub wyższa od ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego,
 - 9) Pełnomocnictwo w przypadku działania przez pełnomocnika,
 - 10) Oświadczenie oferenta o zagwarantowaniu świadczenia nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie umowy z NFZ.
2. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia.

Otwarcie ofert

Część jawna przetargu (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu **12 listopada 2024 r. o godzinie 15⁰⁵** na sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Naruszewie, Naruszewo 19A. Część niejawna zostanie przeprowadzona w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.

Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa dzierżawy na 10 lat.

Wybrany oferent zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy najmu najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Naruszewo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Naruszewie, w godzinach 8.00-16.00 tel. 236631051 wew. 26

Opis nieruchomości i pomieszczeń Ośrodka Zdrowia w Nacpolsku:

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń Ośrodka Zdrowia wynosi: **ok. 189 m², w tym:**

1. wejście/wiatrołap	powierzchnia użytkowa - ok. 1,60m ²
2. Poczekalnia dla pacjentów	powierzchnia użytkowa – ok. 28,26m ²
3. Recepcja	powierzchnia użytkowa – ok. 4,52 m ²
4. Gabinet lekarski	powierzchnia użytkowa – ok. 21,07m ²
5. Gabinet zabiegowy	powierzchnia użytkowa – ok. 19,70m ²
6. Pomieszczenie gospodarcze	powierzchnia użytkowa – ok. 15,42m ²
7. Gabinet lekarski	powierzchnia użytkowa – ok. 18,36m ²
8. Pokój socjalny	powierzchnia użytkowa – ok. 8,49 m ²
8. Pomieszczenie pomocnicze	powierzchnia użytkowa - ok. 1,11 m ²
9. WC Pacjentów	powierzchnia użytkowa – ok. 2,68m ²
10. WC Personelu	powierzchnia użytkowa – ok. 1,28 m ²
11. część mieszkalna	powierzchnia użytkowa – ok. 66,51 m ²

Regulamin pracy Komisji

1. Komisja może skutecznie podejmować czynności w składzie co najmniej 3 osobowym.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos Przewodniczącego Komisji.
3. Czynności Komisji utrwała się na piśmie w formie protokołu.
4. Protokół podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie komisji przetargowej obecni na posiedzeniu.
5. O wynikach przetargu Przewodniczący Komisji niezwłocznie zawiadamia Wójta Gminy Naruszewo.