

OGŁOSZENIE

W związku z negatywnym zakończeniem - w dniu 17 lipca 2025 roku - pierwszego postępowania przetargowego **Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu** na podstawie § 3 uchwały nr 110/X/2025 Rady Powiatu w Lublińcu z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia kierunków oraz etapów organizacji ochrony zdrowia w Powiecie Lublinieckim z późniejszymi zmianami oraz § 1 ust. 1 Uchwały nr 357/LXXI/2025 r. Zarządu Powiatu w Lublińcu z dnia 25 lipca 2025 r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu

ogłasza:

DRUGI PRZETARG NIEOGRANICZONY

(PISEMNY) na:

1. dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu Lublinieckiego, przekazanych w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu przy ul. Sobieskiego 9 (dalej: SPZOZ w Lublińcu), składających się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:
 - a) numer 604/336, arkusz mapy 6, obręb Lubliniec, dla której prowadzona jest księga wieczysta CZ1L/00038105/2 przez Sąd Rejonowy w Lublińcu, która jest zabudowana budynkiem szpitalnym oraz budynkiem byłej apteki przyszpitalnej (z zastrzeżeniem przeznaczenia do dzierżawy pow. 0,5228 ha);
 - b) numer 3141/337, arkusz mapy 6, obręb Lubliniec, dla której prowadzona jest księga wieczysta CZ1L/00038106/9 przez Sąd Rejonowy w Lublińcu, która jest zabudowana budynkiem szpitalnym;
 - c) numer 3140/337, arkusz mapy 6, obręb Lubliniec, dla której prowadzona jest księga wieczysta CZ1L/00039077/3 przez Sąd Rejonowy w Lublińcu, niezabudowana, na której znajduje się infrastruktura techniczna

o łącznej powierzchni 0,9615 ha na okres 30 lat w celu prowadzenia działalności leczniczej na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w zakresie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (t.j. Dz. U. 2024.146 z dnia 06.02.2024)

oraz

1. dzierżawę sprzętu medycznego i wyposażenia (mienia ruchomego) oraz środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych na okres 10 lat (z możliwością przedłużenia umowy na okres równy okresowi dzierżawy nieruchomości, pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgód właściwych organów Powiat), stanowiącego własność Powiatu Lublinieckiego, przekazanego w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu oraz stanowiącego własność Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu (dalej: aktywa) (szczegółowy wykaz aktywów został określony w dalszej części ogłoszenia).

I. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU WRAZ Z OKREŚLENIEM PRZEZNACZENIA I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiot dzierżawy nieruchomości obejmuje nieruchomość zabudowaną budynkiem szpitala oraz budynkiem byłej apteki przyszpitalnej oraz nieruchomość niezabudowaną wraz z infrastrukturą techniczną położoną w Lublińcu przy ulicy Grunwaldzkiej 9, o łącznej powierzchni 0,9615 ha, składającą się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerem: 604/336 (dla której prowadzona jest księga wieczysta CZ1L/00038105/2 przez Sąd Rejonowy w Lublińcu), 3141/337 (dla której prowadzona jest księga wieczysta CZ1L/00038106/9 przez Sąd

Rejonowy w Lublińcu) oraz 3140/337 (dla której prowadzona jest księga wieczysta CZ1L/00039077/3 przez Sąd Rejonowy w Lublińcu).

Mapa sytuacyjna prezentująca nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu nr 509/LVI/06 z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Śródmieście, przedmiotowa nieruchomość ma następujące przeznaczenie: 306 U – tereny usług.

Uwagi:

- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9.
- Obiekt zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 604/336 wpisany jest do obiektów zabytkowych, chronionych na mocy ustaleń planu.
- Północnozachodni fragment działki ewidencyjnej nr 604/336 przeznaczony jest pod regulację drogi 530 KDI – tereny dróg publicznych – drogi lokalne.
- Północnowschodni fragment działki ewidencyjnej nr 3140/337 przeznaczony jest pod regulację drogi 539 KDI – tereny dróg publicznych – drogi lokalne.

Określenie sposobu zagospodarowania i warunków ewentualnej zabudowy (w tym zakazy i nakazy) następuje na podstawie wpisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe nieruchomości nie znajdują się w obszarze rewitalizacji i nie podlegają ustanowionemu na rzecz gminy prawu pierwokupu w myśl art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278 z dnia 29 lutego 2024 r. z późn. zm.).

Działki przeznaczone pod dzierżawę posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

1. Przedmiotowa nieruchomość wydzierżawiana jest z przeznaczeniem:

1) na kontynuację udzielania przez Dzierżawcę, przy wykorzystaniu wydzierżawionych, nieruchomości i znajdującej się na terenie nieruchomości infrastruktury technicznej, sprzętu i wyposażenia medycznego, świadczeń zdrowotnych, co najmniej w zakresie przedmiotowym wynikającym z umów zawartych z NFZ, których spis zawiera Załącznik nr 2 i w rozmiarze odpowiadającym, zakresowi dotychczas udzielanych za pomocą przedmiotu dzierżawy świadczeń zdrowotnych, oprócz:

1.a) transportu sanitarnego w POZ,

1.b) transportu sanitarnego „dalekiego” w POZ na odległość (tam i z powrotem) 121-400 km,

1.c) transportu sanitarnego „dalekiego” w POZ na odległość (tam i z powrotem) powyżej 400 km w ramach umowy o udzielanie świadczeń gwarantowanych w rodzaju podstawowa opieka zdrowotna,

1.d) świadczeń NiŚOZ udzielanych w warunkach ambulatoryjnych i w miejscu zamieszkania lub pobytu świadczeniobiorcy na obszarze zabezpieczenia powyżej 50 tys. świadczeniobiorców w zakresie uzupełnionym – UE,

1.e) świadczeń NiŚOZ udzielanych w warunkach ambulatoryjnych i w miejscu zamieszkania lub pobytu świadczeniobiorcy na obszarze zabezpieczenia powyżej 50 tys. świadczeniobiorców w zakresie uzupełnionym,

w ramach umowy o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczenia świadczeń opieki zdrowotnej, które pozostają w zakresie SPZOZ. W strukturach SPZOZ w Lublińcu pozostanie działalność lecznicza w następujących komórkach organizacyjnych: zespół transportu sanitarnego, ambulatorium ogólne, poradnia nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, zespół ratownictwa medycznego podstawowy, zespół ratownictwa medycznego specjalistyczny, zespół ratownictwa medycznego podstawowy (Woźniki). Dzierżawca zapewni również nieprzerwane udzielanie przekazanych świadczeń, bez istotnego ograniczenia ich dostępności, warunków udzielania i jakości. Ograniczenie

prowadzenia działalności będzie wymagało zgody Rady Powiatu w Lublińcu, na warunkach ustalonych przez strony w formie aneksu do umowy dzierżawy.

2) na prowadzenie działalności medycznej przede wszystkim na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w zakresie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 146 z dnia 06.02.2024 r.) lub w innych przepisach gwarantujących osobom uprawnionym nieodpłatną opiekę zdrowotną, w oparciu o umowy o udzielanie świadczeń zawierane z Narodowym Funduszem Zdrowia, jego następcą prawnym lub innym płatnikiem tych świadczeń;

3) na wykorzystanie przedmiotu dzierżawy celem realizacji zadań wynikających z zakresu:

3.a) wojewódzkich planów związanych z ratownictwem medycznym,

3.b) obrony cywilnej,

3.c) przygotowań publicznej i niepublicznej służby zdrowia Województwa na potrzeby obronne państwa,

3.d) działań na wypadek wystąpienia epidemii,

3.e) innych uzgodnionych z Powiatem albo innym uprawnionym podmiotom na podstawie przepisów prawa.

2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy dzierżawy do celów udzielania świadczeń zdrowotnych, przy czym dopuszcza się częściowe wykorzystanie przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy na prowadzenie innego rodzaju działalności pod następującymi warunkami:

1) prowadzona działalność nie będzie pozostawać w sprzeczności i nie będzie powodować jakichkolwiek utrudnień w udzielaniu świadczeń zdrowotnych przez Dzierżawcę;

3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli sposobu i terminowości wykonywanych przez Dzierżawcę zapisów zawartej przez obie strony umowy.

4. Wykaz aktywów zawiera Załącznik nr 3. Aktywa zostaną Dzierżawcy wydzierżawione z przeznaczeniem takim samym, jak wskazane w punkcie 1 ust. 1)-3) powyżej na podstawie odrębnej umowy.

II. OBCIĄŻENIA I ZOBOWIĄZANIA, KTÓRYCH PRZEDMIOTEM SĄ NIERUCHOMOŚCI I RUCHOMOŚCI

Nieruchomość opisana powyżej w dacie niniejszego ogłoszenia stanowi własność Powiatu Lublinieckiego przekazanego nieodpłatnie na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu (dalej: SPZOZ w Lublińcu). Prognozuje się, że zawarcie przedwstępnej umowy dzierżawy nieruchomości z Oferentem nastąpi najwcześniej we wrześniu 2025 r.

Z posiadaniem nieruchomości związane są zobowiązania cywilnoprawne – umowy, których wykaz stanowi Załącznik nr 4. Umowy wskazane w Załączniku nr 4, Oferent zobowiązany będzie przejąć w drodze cesji. Z treścią umów Oferenci mogą zapoznać się w siedzibie SPZOZ w Lublińcu, w dni robocze, w godzinach: od 7:25 do 15:00 po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu nr tel.: 34 350 63 80.

III. PODSTAWOWE OBOWIĄZKI OFERENTA

I. Oferent przejmie realizację zadań (wstąpi w prawa i obowiązki SPZOZ w Lublińcu) wynikających z umowy o udzielaniu świadczeń zdrowotnych, za wyjątkiem umów na świadczenie usług:

1) transportu sanitarnego w POZ,

2) transportu sanitarnego „dalekiego” w POZ na odległość (tam i z powrotem) 121-400 km,

3) transportu sanitarnego „dalekiego” w POZ na odległość (tam i z powrotem) powyżej 400 km w ramach umowy o udzielanie świadczeń gwarantowanych w rodzaju podstawowa opieka zdrowotna,
4) świadczeń NiŚOZ udzielanych w warunkach ambulatoryjnych i w miejscu zamieszkania lub pobytu świadczeniobiorcy na obszarze zabezpieczenia powyżej 50 tys. świadczeniobiorców w zakresie uzupełnionym – UE,
5) świadczeń NiŚOZ udzielanych w warunkach ambulatoryjnych i w miejscu zamieszkania lub pobytu świadczeniobiorcy na obszarze zabezpieczenia powyżej 50 tys. świadczeniobiorców w zakresie uzupełnionym
w ramach umowy o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczenia świadczeń opieki zdrowotnej, które pozostają w zakresie SPZOZ, zawartej między SPZOZ w Lublińcu, a Śląskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia z siedzibą w Katowicach, która stanowi Załącznik nr 2. Z umową Oferent może się zapoznać w siedzibie SPZOZ w Lublińcu, w dni robocze, w godzinach: od 7:15 do 15:00, po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu nr tel.: 34 350 63 80. Oferent przejmie również realizację zadań wykonywanych przez SPZOZ w Lublińcu wynikających z wojewódzkich, planów związanych z obroną cywilną i działań na wypadek epidemii i innych uzgodnionych z SPZOZ w Lublińcu.

Przejęcie praw i obowiązków wynikających z umowy, o której mowa powyżej, zostanie dokonane na podstawie umowy cesji zawartej pomiędzy SPZOZ w Lublińcu a Oferentem, który wygra przetarg, po uzyskaniu zgody Śląskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia w Katowicach, lub w innej formie uzgodnionej pomiędzy stronami postępowania. Zakres praw i obowiązków określonych w powyższej umowie podlegających przejęciu zostanie protokolarnie ustalony na dzień ich przejęcia przez Oferenta. Przejęcie praw i obowiązków nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Umowy wydzielające nieruchomości i aktywa, wejdą w życie pod warunkiem wyrażenia przez Śląski Oddział Wojewódzki Narodowego Funduszu Zdrowia w Katowicach zgody na przejęcie praw i obowiązków SPZOZ w Lublińcu przez Dzierżawcę i zawarcia stosownej umowy pomiędzy Dzierżawcą i SPZOZ w Lublińcu, albo inny sposób przejęcia umów na świadczenia zdrowotne, w zakresie wskazanym w umowach z NFZ, których wykaz stanowi Załącznik nr 2. W przypadku nie spełnienia powyższego warunku, umowy nie wejdą w życie, a Dzierżawca zrzeknie się wszelkich roszczeń wobec Wydzielającego z tego tytułu.

2. Oferent zawrze w terminie do 15 dni od akceptacji wyników postępowania przetargowego przez Radę Powiatu w Lublińcu, przedwstępną umowę dzierżawy nieruchomości oraz przedwstępną umowę dzierżawy aktywów.

3. Oferent zapłaci w terminie 14 dni od wejścia w życie umowy dzierżawy kwotę stanowiącą 10-krotność (dziesięciokrotność) rocznego czynszu dzierżawy nieruchomości (tj. 120-krotność miesięcznego czynszu dzierżawy nieruchomości), na rzecz SPZOZ w Lublińcu, na poczet należności z tytułu przyszłego czynszu dzierżawnego, (która zostanie zaliczona za okres od 11 do 20 roku (włącznie) okresu obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości).

4. W zakresie w jakim Oferent przejmie od SPZOZ w Lublińcu działalność leczniczą (w zakresie leczenia szpitalnego, ambulatoryjnego i diagnostycznego) Oferent zobowiąże się do bezpłatnego przechowywania dokumentacji medycznej SPZOZ w Lublińcu (w tym znajdującej się w zasobach archiwalnych), w tym również do wydawania z niej odpisów oraz kopii, wytworzonej przez SPZOZ w Lublińcu do dnia przejęcia usług medycznych przez Oferenta, w warunkach i na zasadach wskazanych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie rodzajów, zakresu i wzorów dokumentacji medycznej oraz sposobu jej przetwarzania (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 798 z dnia 28.05.2024 r.) i w okresie wskazanym w art. 29 ustawy z dnia 6 listopada 2008 r. o prawach pacjenta i Rzeczniku Praw Pacjenta (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 581 z dnia 16.04.2024 r.) Oferent zobowiązuje się również do przechowywania dokumentacji kadrowo — płacowej byłych pracowników SPZOZ w Lublińcu, na warunkach przewidzianych przepisami prawa. Oferent zobowiązany jest również do przejęcia od SPZOZ w Lublińcu obowiązków i ich realizacji w zakresie wynikającym z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie

swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

5. Oferent zobowiąże się do przejęcia, w trybie art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z dnia 06.03.2025 r. z późn. zm.) pracowników SPZOZ w Lublińcu wg stanu na dzień przejęcia (za wyjątkiem pracowników zatrudnionych w zespole transportu sanitarnego, ambulatorium ogólnym, poradni nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, zespole ratownictwa medycznego podstawowego, zespole ratownictwa medycznego specjalistycznego, zespole ratownictwa medycznego podstawowego (Woźniki) oraz części pracowników administracyjno-biurowych), w terminie wskazanym przez SPZOZ w Lublińcu, nie później jednak niż do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia przez wybranego w przetargu Oferenta działalności medycznej w miejsce SPZOZ w Lublińcu na podstawie umów dzierżawy. Szacunkowa liczba przejmowanych przez Oferenta pracowników SPZOZ w Lublińcu wynosi 150 etatów. Dokładna liczba przejmowanych pracowników zostanie podana przez SPZOZ w Lublińcu w II Etapie postępowania przetargowego oraz w wykazie sporządzonym przez SPZOZ w Lublińcu na dzień przejęcia.

6. Na mocy cesji, za zgodą wierzycieli, Oferent wstąpi w prawa i obowiązki SPZOZ w Lublińcu w odniesieniu do umów cywilno-prawnych dotyczących dostaw i usług dla potrzeb SPZOZ w Lublińcu zawartych przez SPZOZ w Lublińcu, wg stanu na dzień przejęcia świadczeń zdrowotnych oraz co do innych umów, o których wykaz stanowi Załącznik nr 4.

7. Z posiadaniem nieruchomości oraz prowadzeniem działalności leczniczej związane są wybrane zobowiązania cywilnoprawne- umowy, których wykaz stanowi Załącznik nr 4. Oferent, po uzyskaniu zgody wierzycieli, przejmie jedynie te umowy cywilnoprawne zawarte przez SPZOZ w Lublińcu, które są bezpośrednio i funkcjonalnie związane z wykonywaniem świadczeń zdrowotnych oraz niezbędne do kontynuowania działalności objętej przetargiem. Przejęcie nastąpi na drodze indywidualnych cesji. Pozostałe umowy nie będą podlegać transferowi na rzecz Oferenta. Z treścią umów można zapoznać się w siedzibie SPZOZ w Lublińcu w godzinach 7:25 do 15:00 po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu nr tel.: 34 350 63 80.

8. Oferent zakupi leki, sprzęt i materiały jednorazowego użytku oraz inne zapasy, znajdujące się w aptece szpitalnej i innych komórkach organizacyjnych SPZOZ w Lublińcu, tzw. stany magazynowe (których wartość na dzień 13.06.2025 r. wynosiła 546 252,20 zł) za cenę ich nabycia przez SPZOZ w Lublińcu.

9. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu dzierżaw i utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres trwania umów dzierżawy. Zakres oraz kwoty, od jakich poszczególne składniki majątkowe mają być ubezpieczone, nie mogą być przez Dzierżawcę zaniżane. Szczegółowy tryb postępowania w tym zakresie Dzierżawcy zostanie ustalony, na etapie negocjacji w drugim etapie przetargu.

10. Dzierżawca zobowiązany będzie na własny koszt do utrzymania przedmiotów dzierżaw w należytym stanie, przez co rozumie się, aby przedmiot spełniał wymagania, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą. Nadto, Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt przeprowadzać wszelkie wymagane prawem przeglądy, bieżące remonty i naprawy oraz konserwację przedmiotów dzierżaw.

11. Dzierżawca nie będzie uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w najem, poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim, jak również jego obciążania, bez względu na formę tego obciążenia, bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego. Wyzdierżawiający nie będzie wnosił sprzeciwu do nieodpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy dla podmiotów współpracujących z Dzierżawcą w zakresie świadczeń zdrowotnych wynikających z uzyskanych kontraktów. Dzierżawca ma jednak obowiązek poinformować o powyższym fakcie Wyzdierżawiającego.

12. Likwidacja przez Dzierżawcę ruchomości objętych przedmiotem dzierżawy, może być przeprowadzona wyłącznie za pisemną zgodą Wyzdierżawiającego. Likwidacja ruchomości objętych przedmiotem dzierżawy, nie stanowi podstawy do zmniejszenia ustalonego w umowie czynszu dzierżawnego.

13. W dacie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości Oferent złoży zabezpieczenie na poczet ewentualnych roszczeń z tytułu tej/tych umów, tj. złoży weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową tytułem zabezpieczenia majątkowego oddanego w dzierżawę mienia nieruchomego oraz ewentualnych roszczeń z tytułu zawartej umowy dzierżawy na kwotę 4 500 000,00 zł (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy złotych) zgodnie z wymogami wynikającymi z umowy dzierżawy nieruchomości.

14. W dacie zawarcia umowy dzierżawy aktywów złoży zabezpieczenie na poczet ewentualnych roszczeń z tytułu tejże umowy dzierżawy, tj.: złoży weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową tytułem zabezpieczenia majątkowego oddanych w dzierżawę aktywów oraz ewentualnych roszczeń z tytułu zawartej umowy dzierżawy na kwotę 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) zgodnie z wymogami wynikającymi z umowy dzierżawy ruchomości.

IV. STAWKI WYWOŁAWCZE CZYN SZU DZIERŻAWY

1. Minimalną miesięczną stawkę wywoławczą czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości ustala się na kwotę netto 309 000,00 zł powiększoną o podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w dacie wystawienia faktury. Na minimalną kwotę czynszu składają się: czynsz z tytułu najmu szpitala w kwocie minimalnej 296 000,00 złotych netto, czynsz z tytułu najmu budynku byłej apteki w kwocie minimalnej 3 700,00 złotych netto, czynsz z tytułu najmu parkingu i drogi utwardzonej w kwocie minimalnej 5 100,00 złotych netto oraz czynsz z tytułu najmu parkingu nieutwardzonego w kwocie minimalnej 4 200,00 złotych netto.
2. Minimalną miesięczną stawkę wywoławczą czynszu z tytułu aktywów ustala się na kwotę netto 63 398,00 zł powiększoną o podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w dacie wystawienia faktury.
3. Dzierżawca do 14 dni od daty wejścia w życie dzierżawy nieruchomości zobowiązany będzie zapłacić na rzecz SPZOZ w Lublińcu równowartość 120- krotności ostatecznie ustalonej w umowie dzierżawy nieruchomości miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy SPZOZ w Lublińcu: nr 74 2030 0045 1110 0000 0190 2980.
4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy nieruchomości przed okresem na jaki została zawarta przez Dzierżawcę lub w przypadku rozwiązania jej przez Wydierżawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot całości lub części kwoty wskazanej w ust. 3 powyżej.
5. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w pkt 1 i 2 powyżej płatny będzie w okresach miesięcznych z góry do 10 — tego dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy na rzecz SPZOZ w Lublińcu na jego rachunek bankowy nr 74 2030 0045 1110 0000 0190 2980 lub wskazany przez SPZOZ w Lublińcu w fakturze VAT począwszy od pierwszego miesiąca obowiązywania danej umowy.
6. Cenę sprzedaży leków, sprzętu i materiałów jednorazowego użytku oraz innych zapasów, znajdujących się w aptece szpitalnej i innych komórkach organizacyjnych SPZOZ w Lublińcu określi się według cen ich zakupu przez SPZOZ w Lublińcu. Dzierżawca uiszcza tę kwotę w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przez SPZOZ w Lublińcu.
7. Oprócz czynszu dzierżawnego opisanego w pkt 1 i 2, Oferent wybrany w drodze przetargu, z którym zostaną zawarte umowy dzierżawy, przejmie przedmioty dzierżawy i zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem całych przedmiotów dzierżawy, tj. opłat za media, kosztów eksploatacji, bieżących remontów, ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, itd. oraz do ponoszenia zobowiązań publiczno — prawnych (m.in. podatek od nieruchomości), do których ponoszenia zobowiązany jest dzierżawca nieruchomości lub co do ponoszenia, których zobowiązany był SPZOZ w Lublińcu, a wynikających z obowiązujących przepisów.
8. Czynsz dzierżawny określony w pkt 1 i 2 podlegał będzie od roku 2026, waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Dzienniku Urzędowym GUS

lub w razie jego braku o inny o zbliżonym charakterze, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wydierżawiającego. Zmiana wysokości czynszu o wskaźnik waloryzacji, nie jest zmianą umowy i nie wymaga akceptacji Dzierżawcy. Niedokonanie waloryzacji czynszu dzierżawnego do dnia 30 czerwca danego roku kalendarzowego oznacza zrzeczenie się przez Wydierżawiającego roszczenia w tym zakresie. W razie nieskorzystania przez Wydierżawiającego z prawa waloryzacji w danym roku kalendarzowym w terminie określonym powyżej, Wydierżawiającemu nie będzie przysługiwało uprawnienie do uwzględnienia waloryzacji za ten rok w kolejnych latach obowiązywania umowy. W przypadku, gdy w danym roku obowiązywania umowy ustalony wg zasad wskazanych powyżej wskaźnik waloryzacji będzie ujemny (deflacja) Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o obniżenie stawki czynszu dzierżawnego. Stawka czynszu dzierżawnego może również ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT. Zmiana stawki podatku VAT nie jest zmianą umowy i nie wymaga akceptacji Dzierżawcy.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Do przetargu może przystąpić, jako Oferent podmiot, **który realizuje udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczania świadczeń opieki zdrowotnej**, zdolny do przejęcia wszystkich świadczeń medycznych świadczonych dotychczas przez SPZOZ w Lublińcu (za wyjątkiem świadczeń wyłączonych z przekazania, tj. oprócz transportu sanitarnego w POZ, transportu sanitarnego „dalekiego” w POZ na odległość (tam i z powrotem) 121-400 km, transportu sanitarnego „dalekiego” w POZ na odległość (tam i z powrotem) powyżej 400 km w ramach umowy o udzielanie świadczeń gwarantowanych w rodzaju podstawowa opieka zdrowotna, świadczeń NiSOZ udzielanych w warunkach ambulatoryjnych i w miejscu zamieszkania lub pobytu świadczeniobiorcy na obszarze zabezpieczenia powyżej 50 tys. świadczeniobiorców w zakresie uzupełnionym – UE, świadczeń NiSOZ udzielanych w warunkach ambulatoryjnych i w miejscu zamieszkania lub pobytu świadczeniobiorcy na obszarze zabezpieczenia powyżej 50 tys. świadczeniobiorców w zakresie uzupełnionym, w ramach umowy o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczenia świadczeń opieki zdrowotnej, które pozostają w zakresie SPZOZ w Lublińcu. W strukturach Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu pozostanie działalność lecznicza w następujących komórkach organizacyjnych: zespół transportu sanitarnego, ambulatorium ogólne, poradnia nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, zespół ratownictwa medycznego podstawowy, zespół ratownictwa medycznego specjalistyczny, zespół ratownictwa medycznego podstawowy (Woźniki)) Powyższe okoliczności powinny być potwierdzone oświadczeniem Oferenta o numerze zawartej umowy o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczania świadczeń opieki zdrowotnej, dołączonym do oferty przetargowej.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata do dnia złożenia oferty na rachunek bankowy SPZOZ w Lublińcu prowadzony przez Bank BNP Paribas Polska S.A. nr 40 2030 0045 1110 0000 0190 3010 wpłata wadium w formie pieniężnej, w walucie polskiej, w wysokości 1 000 000,00 zł, **do dnia 21 sierpnia 2025 r.** Dowód wpłaty ww. kwoty należy załączyć do składanej oferty.
3. Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu wadium na w/w rachunek bankowy.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który go wygrał, zalicza się na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w punkcie IV ust. 3.
5. Wadium przepada na rzecz SPZOZ w Lublińcu, gdy Oferent, którego oferta zostanie wybrana w przetargu nie zawrze przedwstępnej umowy dzierżawy nieruchomości lub umowy dzierżawy aktywów w terminie wyznaczonym przez SPZOZ w Lublińcu (z przyczyn leżących po stronie Oferenta).
6. Wadium, które wniosą pozostali Uczestnicy przetargu zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy w terminie 3 dni od dnia zakończenia przetargu lub jego odwołania, zamknięcia przetargu lub wyboru oferty, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Do przetargu mogą przystąpić podmioty, które znajdują się w sytuacji finansowej i ekonomicznej zapewniającej prawidłową realizację zadań opisanych w punkcie II ogłoszenia, tj. przedstawiają zaświadczenie z banku o posiadaniu takich środków na rachunku bankowym podmiotu w wysokości 45 608 400,00 zł (słownie: czterdzieści pięć milionów sześćset osiem tysięcy czterysta złotych 00/100), ewentualnie zaświadczenie lub opinię z banku prowadzącego rachunek Oferenta o zdolności kredytowej do kwoty 45 608 400,00 zł (słownie: czterdzieści pięć milionów sześćset osiem tysięcy czterysta złotych 00/100). Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Oferent nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez ogłaszającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnienie opisanego warunku. Ponadto,

Oferent udzieli SPZOZ w Lublińcu, upoważnienia do sprawdzenia wiarygodności przedłożonych dokumentów u podmiotów ich wystawiających.

VI SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERT PRZETARGOWYCH I TRYB ICH ROZPATRZENIA

1. Przetarg będzie przeprowadzony w dwóch etapach:

- Etap I - część jawna przetargu i otwarcie ofert, która nastąpi w dniu **25 sierpnia 2025 roku o godz. 9:00** w siedzibie SP ZOZ w Lublińcu, przy ul. Sobieskiego 9, w gabinecie Dyrektora SP ZOZ w Lublińcu.

Etap I przetargu kończy się ustaleniem listy Oferentów spełniających wymagania przetargu, to jest podmiotów, których oferty:

- 1) odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) złożone zostały w wyznaczonym terminie,
- 3) są kompletne i zawierają pełny zakres danych wymaganych prawem,
- 4) są czytelne i nie budzą wątpliwości, co do ich treści.

- Etap II — część niejawna – obejmująca negocjacje w Oferentami, wpisanymi na listę Oferentów po zakończeniu Etapu I.

1. Komisja Przetargowa może we wskazanym Etapie wezwać Oferentów, do przedłożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie dokumentacji, informacji oraz oświadczeń przez nich przedstawionych. Ponadto, w trakcie Etapu II Komisja Przetargowa prowadzić będzie indywidualne i poufne negocjacje z Oferentami. W trakcie negocjacji Oferenci będą ustalać z Komisją warunki umów, które nie mogą stać w sprzeczności z warunkami ogłoszenia. Po przeprowadzeniu negocjacji, na wniosek Organizatora przetargu, złożą ostateczną ofertę dzierżawy (nie mniej korzystną niż pierwsza złożona oferta) wraz z projektami wynegocjowanych umów. Złożenie oferty ostatecznej nastąpi w terminie określonym przez Komisję Przetargową.

2. Przetarg będzie prowadzić Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora SPZOZ w Lublińcu.

3. Oferty przygotowane w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu można składać w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: „Drugi przetarg nieograniczony (pisemny) na wydzierżawienie nieruchomości, będących własnością Powiatu Lublinieckiego na okres 30 lat oraz na dzierżawę aktywów na okres 10 lat” w terminie - **od dnia 18 sierpnia 2025 r. od godziny 8.00 do dnia 22 sierpnia 2025 roku do godz. 15.00** - w Sekretariacie SP ZOZ w Lublińcu lub przesłać na adres SP ZOZ w Lublińcu, ul. Sobieskiego 9, 42-700 Lubliniec listem poleconym we wcześniejszym terminie, zapewniającym dotarcie przesyłki do adresata w terminie określonym na złożenie ofert. Decyduje data i godzina dostarczenia oferty.

4. Organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych. Dany Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

5. W przypadku składania wspólnej oferty przez dwa lub większą liczbę podmiotów, podmioty te ponoszą solidarną odpowiedzialność z tytułu uczestnictwa w przetargu oraz z tytułu zawartej umowy dzierżawy oraz innych obowiązków obciążających Oferenta. Na żądanie Organizatora przetargu podmioty składające ofertę wspólną przedłożą umowę konsorcjum lub inną umowę, określającą zasady ich współpracy.

6. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty stanowiącej czyn nieuczciwej konkurencji.

7. Organizator zastrzega sobie możliwość kierowania na piśmie dodatkowych pytań do Oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących ofert.

8. Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi z chwilą wyboru najkorzystniejszej oferty, po akceptacji wyników postępowania przez Radę Powiatu w Lublińcu, na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń oraz w SPZOZ w Lublińcu oraz Starostwa Powiatowego w Lublińcu

9. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert ponosi Oferent.

10. Oferent może zwrócić się o wyjaśnienie warunków przetargu i wątpliwości związanych ze sposobem przygotowania oraz złożenia oferty. Wyjaśnienia mogą być udzielane telefonicznie nr tel.:

34 350 63 80 lub na życzenie Oferentów na piśmie lub elektronicznie przez pocztę e-mail, sekretariat@spozozlubliniec.pl gdy zapytanie wpłynie najpóźniej na 10 dni przed ostatecznym terminem złożenia ofert.

11. Okres związania ofertą wynosi 60 dni

12. Po wyłonieniu przez Oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu przetargowym, a przed zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości oraz dzierżawy aktywów konieczne są następujące czynności:

a) podjęcie przez Radę Powiatu w Lublińcu uchwały w przedmiocie akceptacji wyników wyboru Dzierżawcy nieruchomości oraz uchwały w przedmiocie akceptacji wyników wyboru Dzierżawcy aktywów;

b) zawarcie przez SPZOZ w Lublińcu z wybranym oraz zaakceptowanym przez Radę Powiatu w Lublińcu Oferentem umowy przedwstępnej dzierżawy nieruchomości oraz umowy przedwstępnej dzierżawy aktywów;

c) wystąpienie do NFZ o zgodę na cesję kontraktów;

d) zawarcie przez SPZOZ w Lublińcu a Oferentem przyrzeczonej umowy dzierżawy nieruchomości oraz przyrzeczonej umowy dzierżawy aktywów.

VII WYMOGI I ZAKRES PRZEDMIOTOWY SKŁADANEJ OFERTY

0.1. Oferent przedłoży formularz ofertowy, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do ogłoszenia.

0.2. Wraz z formularzem ofertowym Oferent zobowiązany jest przedłożyć następujące dokumenty i oświadczenia:

0.2.a) aktualny wypis z Ewidencji Działalności Gospodarczej lub z KRS, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert lub inne dokumenty, wskazujące na możliwość występowania Oferenta w obrocie prawnym,

0.2.b) statut lub umowę spółki, w przypadku gdy Oferent dysponuje takimi dokumentami,

0.2.c) oświadczenie o numerze umowy o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w systemie podstawowego szpitalnego zabezpieczenia świadczeń opieki zdrowotnej.

0.2.d) aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS właściwych terytorialnie ze względu na siedzibę lub miejsca prowadzenia działalności Oferenta o niezaleganiu z płatnościami podatków oraz składek (w wypadku prowadzenia działalności w kilku miejscach, wymagane są zaświadczenia z powyższych instytucji właściwych, dla każdego miejsca prowadzenia działalności). Zaświadczenie powinno być wystawione z datą nie wcześniejszą niż jeden miesiąc przed terminem złożenia oferty w przetargu,

0.2.e) informację z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności, wystawionej nie wcześniej niż na trzy miesiące przed przetargiem, dotyczy to członków organów uprawnionych do zarządzania lub reprezentowania podmiotów uprawnionych do przystąpienia do przetargu,

0.2.f) dowód wniesienia wadium w wysokości 1 000 000,00 zł

0.2.g) kopię polisy OC za szkody z tytułu prowadzonej przez Oferenta działalności na kwotę nie mniejszą niż 3 336 000,00 złotych,

0.2.h) zaświadczenie z banku o posiadaniu środków na rachunku bankowym podmiotu w wysokości 45 608 400,00 zł (słownie: czterdzieści pięć milionów sześćset osiem tysięcy czterysta złotych 00/100), ewentualnie zaświadczenie lub opinię z banku prowadzącego rachunek Oferenta o zdolności kredytowej do kwoty 45 608 400,00 zł (słownie: czterdzieści pięć milionów sześćset osiem tysięcy czterysta złotych 00/100). Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Oferent nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Organizatora postępowania, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnienie opisanego warunku. Ponadto, Oferent udzieli Komisji Przetargowej, upoważnienia do sprawdzenia wiarygodności przedłożonych dokumentów u podmiotów ich wystawiających.

0.3. Do oferty Oferent złoży następujące pisemne oświadczenia:

- o dysponowaniu środkami finansowymi w wysokości minimum 45 608 400,00 zł (słownie: czterdzieści pięć milionów sześćset osiem tysięcy czterysta złotych 00/100) umożliwiającymi rozpoczęcie i bieżące finansowanie działalności przez Oferenta,

- o zapewnieniu ciągłości udzielania przez Oferenta świadczeń zdrowotnych w zakresie i specjalnościach przejmowanych SPZOZ w Lublińcu, bez istotnego ograniczenia ich dostępności, warunków udzielania i jakości,
- o prowadzeniu na rzecz społeczności Powiatu Lublinieckiego oraz sąsiadujących jednostek samorządu terytorialnego działalności przede wszystkim na rzecz osób objętych przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych oraz innymi przepisami gwarantującymi osobom uprawnionym nieodpłatną opiekę zdrowotną, w oparciu o umowy o udzielaniu świadczeń zawierane z NFZ, jego następcą prawnym lub innym płatnikiem tych świadczeń,
- o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu dzierżawy i akceptacji bez zastrzeżeń warunków określonych w niniejszym ogłoszeniu oraz
- o zobowiązaniu się do zawarcia umów w zakresie przedmiotowego przetargu w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu.

0.4. Do oferty Oferent złoży następujące, pisemne zobowiązania:

- do zachowania zasady trwałości Projektów:

Nazwa projektu: Dobra ergonomia pracy to podstawa! Projekt realizowany jest dzięki dofinansowaniu otrzymanemu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Społeczny) dla osi priorytetowej: VIII. Regionalne kadry gospodarki opartej na wiedzy dla działania: 8.3. Poprawa dostępu do profilaktyki, diagnostyki i rehabilitacji leczniczej ułatwiającej pozostanie w zatrudnieniu i powrót do pracy dla poddziałania: 8.3.2. Realizowanie aktywizacji zawodowej poprzez zapewnienie właściwej opieki zdrowotnej – konkurs	Całkowita wartość projektu: 474 500,00 zł. Dofinansowanie projektu z UE: 403 325,00 zł. Wkład własny Beneficjenta: 71 175,00 zł Nr umowy WND-RPSL.08.03.02-24-0027/21-005	Okres realizacji projektu: od 02-12-2021 r. do 30-04-2023 r. Trwałość projektu 5 lat
Nazwa projektu: Dobra ergonomia pracy to podstawa. Projekt nr 2. Projekt realizowany jest dzięki dofinansowaniu otrzymanemu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Społeczny) dla osi priorytetowej: VIII. Regionalne kadry gospodarki opartej na wiedzy dla działania: 8.3. Poprawa dostępu do profilaktyki, diagnostyki i rehabilitacji leczniczej ułatwiającej pozostanie w zatrudnieniu i powrót do pracy dla poddziałania: 8.3.2. Realizowanie aktywizacji zawodowej poprzez zapewnienie właściwej opieki zdrowotnej – konkurs	Całkowita wartość projektu: 275 375,00 zł. Dofinansowanie projektu z UE: 234 068,75 zł (85,00 %). Wkład własny Beneficjenta: 41 306,25 zł (15,00 %) Nr umowy WND-RPSL.08.03.02-24-00BD/22-003	Okres realizacji projektu: od 2023-03-01 do 2023-09-11 Trwałość projektu 5 lat
Realizacja projektu współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 pn. „Zwiększenie dostępności i jakości świadczeń zdrowotnych w SPZOZ w Lublińcu poprzez przeprowadzenie prac modernizacyjnych oraz zakup sprzętu medycznego i aparatury”	Całkowita wartość projektu: 2 471 803,94 zł brutto. Kwota dofinansowana z EFRR: 2.101.033,34 zł brutto. Wkład własny: Powiat Lubliniecki Nr umowy UDA-RPSL.10.01.00-24-05H2/17-04	2019. Trwałość projektu do 02.11.2025 r.

pod rygorem zwrotu środków przez Dzierżawcę w pełnej wysokości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia otrzymania refundacji przez dane Instytucje Zarządzające;

- do zakupu leków, sprzętu i materiałów jednorazowego użytku oraz innych zapasów, znajdujących się w aptece szpitalnej i innych komórkach organizacyjnych SPZOZ w Lublińcu za cenę ich nabycia przez SPZOZ w Lublińcu.

0.5. Oferent zobowiązany jest złożyć do oferty oświadczenie o otrzymaniu wszystkich informacji koniecznych do prawidłowego przygotowania i złożenia oferty oraz o zobowiązaniu do dochowania tajemnicy przedsiębiorstwa i wykorzystaniu udostępnianych informacji wyłącznie do celów ofertowych w niniejszym przetargu.

0.6. Do oferty Oferent zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się do bezpłatnego przechowywania przejętej od SPZOZ w Lublińcu dokumentacji medycznej, a dotyczącej przejętych świadczeń (w tym znajdującej się w zasobach archiwalnych), w tym również do wydawania z niej odpisów oraz kopii, wytworzoną przez nią do dnia przejęcia usług medycznych przez Oferenta, w warunkach i na zasadach wskazanych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie rodzajów, zakresu i wzorów dokumentacji medycznej oraz sposobu jej przetwarzania (Dz. U. z 2024 r. poz. 788, z późn. zm.) i w okresie wskazanym w art. 29 ustawy z dnia 6 listopada 2008 r. o prawach pacjenta i Rzeczniku Praw Pacjenta (Dz. U. z 2024 r. poz. 581, z późn. zm.), jak również do przechowywania dokumentacji kadrowo — płacowej byłych pracowników SPZOZ w Lublińcu w warunkach przewidzianych przepisami prawa oraz do przejęcia od SPZOZ w Lublińcu obowiązków i ich realizacji w zakresie wynikającym z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

0.7. Do ofert Oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zobowiązaniu się do przejęcia w trybie art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z dnia 6 marca 2025 r., z późn. zm.) wszystkich pracowników SPZOZ w Lublińcu wg stanu na dzień przejęcia (za wyjątkiem pracowników zatrudnionych w zespole transportu sanitarnego, ambulatorium ogólnym, poradni nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, zespole ratownictwa medycznego podstawowego, zespole ratownictwa medycznego specjalistycznego, zespole ratownictwa medycznego podstawowego (Woźniki) oraz części pracowników administracyjno-biurowych), w terminie wskazanym przez SPZOZ w Lublińcu, nie później jednak niż do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia przez wybranego w przetargu Oferenta działalności medycznej w miejscu SPZOZ w Lublińcu na podstawie umów dzierżawy, jak również do realizowania wszystkich zobowiązań, jakie wynikają ze stosunku pracy za okres od daty przejęcia tych pracowników.

0.8. Do oferty Oferent zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się do zawarcia przedwstępnych umów dzierżawy w terminie do 15 dni od akceptacji wyników postępowania przetargowego przez Radę Powiatu w Lublińcu oraz pokrycia kosztów zawarcia tych umów.

0.9. Do oferty Oferent zobowiązany jest złożyć pisemne zobowiązanie się do wstąpienia w prawa i obowiązki SPZOZ w Lublińcu w odniesieniu do umów cywilnoprawnych dotyczących dostaw i usług na rzecz SPZOZ w Lublińcu, zawartych przez SPZOZ w Lublińcu wg stanu na dzień przejęcia świadczeń, których wykaz stanowi Załącznik nr 4 do ogłoszenia.

0.10. Do oferty Oferent zobowiązany jest przedłożyć roczne sprawozdania finansowe (składające się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, rachunków zysków i strat, bilansu, zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych, dodatkowych informacji i objaśnień) za lata 2023 i 2024 wraz z opinią biegłego rewidenta (jeżeli Oferent dysponuje takimi dokumentami) oraz rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2025 do 31.05.2025 r.

0.11. Oferty i wszystkie załączniki powinny być podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta lub upoważnione przez niego (wówczas należy dołączyć pełnomocnictwo do oferty). Strony oferty powinny być ponumerowane oraz parafowane przez osoby działające w imieniu Oferenta.

0.12. Wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszym przetargiem mogą być złożone w oryginale lub w kopii. W sytuacji, gdy dokument będzie złożony w kopii wymagane jest jego potwierdzenie za zgodność z oryginałem przez osoby umocowane do reprezentowania Oferenta.

0.13. Ofertę wraz załącznikami należy przygotować w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

0.14. Oferta winna być złożona w sposób uniemożliwiający jej dekompletację.

VIII WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY ZOSTANIE DOKONANY W OPARCIU O NIŻEJ WYMIENIONE KRYTERIA PRZYNALEŻNE IM PUNKTY ZE WZGLĘDU NA ICH ZNACZENIE DLA POWIATU LUBLNIECKIEGO

1. Zaproponowana wielkość opłaty (czynszu dzierżawnego) za dzierżawę nieruchomości zabudowanej - MAKSYMALNA ILOŚĆ 80 punktów
2. Zaproponowana wielkość opłaty (czynszu dzierżawnego) za dzierżawę aktywów – MAKSYMALNA ILOŚĆ 20 punktów

Ocena ofert wg kryteriów określonych w pkt 1 i 2 dokonywana będzie wg następującego wyliczenia:

$$WpO = (WDo/WD \max \times 100\% \times Wp) + (WMo/WM \max \times 100\% \times Wp)$$

WpO — oznacza wyliczoną wartość punktową danej oferty

WDo - oznacza wielkość ocenianej opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego nieruchomości zawartej w ocenianej ofercie

WD max — oznacza najwyższą oferowaną wielkość opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego nieruchomości

WMo – oznacza wielkość ocenianej opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego aktywów zawartej w ocenianej ofercie

WM max – oznacza najwyższą oferowaną wielkość opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego aktywów

Wp — oznacza maksymalną ilość punktów w danym kryterium punktów

Za datę, od której będzie liczona liczba miesięcy przyjmuję się do składanych ofert miesiąc październik 2025 r., jako hipotetyczny pierwszy miesiąc, w którym miałyby nastąpić płatność za pierwszy czynsz dzierżawny.

RAZEM: 100 punktów

Oferentom może zostać udostępniona dokumentacja, umożliwiającą dokładne zapoznanie się z zakresem świadczonych usług, kosztami prowadzenia działalności oraz inna, która jest im niezbędna do złożenia oferty, po złożeniu oświadczenia o zachowaniu danych uzyskanych w tajemnicy. Z treścią potrzebnej dokumentacji można zapoznać się w siedzibie SPZOZ w Lublińcu w godzinach 7:25 do 15:00 po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu nr tel.: 34 350 63 80

Organizatorowi przysługuje prawo odstąpienia od przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, jak również prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,

Z wyżej wymienionych przyczyn nie przysługuje Oferentowi żadne roszczenie wobec Organizatora.

Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości przez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń SPZOZ oraz Starostwa Powiatowego w Lublińcu,
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej SP ZOZ oraz Starostwa Powiatowego w Lublińcu,
- umieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie ogólnokrajowej, na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej SPZOZ oraz na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lublińcu.

Załączniki:

- 1- Mapa sytuacyjna przedmiotu dzierżawy;
- 2- Wykaz umów zawartych przez SPZOZ w Lublińcu z NFZ;

- 3- Wykaz aktywów
- 4- Wykaz umów cywilnoprawnych
- 5- Formularz ofertowy

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zespołu
Opieki Zdrowotnej w Lublińcu
Gabriel Dors