

WÓJT GMINY BIELINY

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę lokalu przeznaczonego na świadczenie usług ginekologicznych, zlokalizowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach

I. Organizator przetargu

1. Wójt Gminy Bieliny jest Organizatorem niniejszego przetargu. Siedziba Organizatora: Urząd Gminy Bieliny, Bieliny ul. Partyzantów 17, 26-004 Bieliny.
2. Przetarg prowadzony jest w oparciu o Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach - Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.10.2023 Wójta Gminy Bieliny z dnia 16 stycznia 2023 r.

II. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty na dzierżawę lokalu o powierzchni 18,37 m² przeznaczonego na świadczenie usług ginekologicznych, zlokalizowanego na pierwszym piętrze w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach usytuowanego na działce nr 1343/7.

III. Opis przedmiotu przetargu

Adres, pow. lokalu [m²]	Bieliny ul. Partyzantów 12, pow. 18,37m ²
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru	Obręb geodezyjny 0002 Bieliny Kapitulne dz. nr 1343/7; własność Gmina Bieliny, KW Nr KI1L/00124283/9; lokal użytkowy nie ma urzędzonej księgi wieczystej
Rodzaj budynku	Mieszkalno- użytkowy – Ośrodek Zdrowia
Lokalizacja	Lokal w budynku mieszkalno-użytkowym, położony na pierwszym piętrze, wejście do lokalu od strony północnej budynku przez główną klatkę schodową wewnątrz budynku. W skład lokalu wchodzi n/w pomieszczenia: 1) gabinet lekarski – 15,22 m ² 2) kabina higieny osobistej – 3,15 m ² 3) część wspólna (komunikacja – 57,74 m ² poczekalnia – 30,51m ² , klatka schodowa – 23,84 m ² , szyb windy – 4,64 m ² , wc – 5,12 m ²)
Instalacje	Elektryczna, centralnego ogrzewania, wodociągowo.-kanalizacyjna,
Branża po przetargu	Usługi ginekologiczne
Dodatkowe warunki prowadzenia działalności	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dzierżawca zobowiązany jest w ramach prowadzonej działalności do świadczenia usług ginekologicznych finansowanych z NFZ. Dodatkowo dopuszcza się prowadzenie prywatnej praktyki lekarskiej. 2. Dzierżawca na swój koszt i ryzyko zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane prawem dokumenty i pozwolenia niezbędne do świadczenia usług ginekologicznych. 3. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez

	<p>innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom sąsiednich nieruchomości.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną przez siebie działalność zarówno przed organami kontroli jak również wobec osób trzecich korzystających z usługi oferowanej przez Dzierżawcę. 5. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony pomieszczeń przekazanych w dzierżawę oraz znajdującego się w nim mienia. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia do ochrony pomieszczeń przekazanych w dzierżawę oraz znajdującego się w nim mienia. 6. Dzierżawca we własnym zakresie odpowiada za segregację oraz wywóz odpadów i ponosi z tego tytułu koszty. 7. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać lokal w należytym stanie technicznym, sanitarnym, porządkowym (zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi m.in. p.poż., bhp), umożliwiającym prawidłową eksploatację lokalu oraz dokonywać bieżących napraw na własny koszt. 8. Dzierżawca nie może podnajmować, poddzierżawiać lub oddać do bezpłatnego użytkownika całego lokalu lub części lokalu bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie 9. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej
<p>Wywoławczy miesięczny czynsz netto</p>	<p>1,82 zł/m² netto powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie. Oferent musi zaoferować czynsz netto za 1m² wydierżawianej powierzchni wyższy niż cena wywoławcza.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Do kwoty czynszu dzierżawnego doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami 2. Do kwoty czynszu za powierzchnię lokalu doliczana będzie opłata za współdzierżawioną pow. użytkową/komunikacyjną budynku w wysokości czynszu dzierżawnego za 1m² powierzchni w proporcjonalnej wysokości do udziału powierzchni wydierżawionej do ogólnej powierzchni wydierżawianej w budynku, co daje – 29,15 m² 3. Wysokość czynszu będzie podlegała rocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłoszony przez prezesa GUS. W przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. 4. Wysokość czynszu będzie powiększana o zaliczkę na centralne ogrzewanie – 30zł / miesięcznie 5. Kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu oraz pozostałych opłat, które ponosić będzie przyszły dzierżawca m.in. opłat związanych z energią elektryczną (licznik w Ośrodku Zdrowia, wysokość stawki do uzgodnienia z Przychodnią Bieliny „Bieńka, Zarzycka-Chęć” spółka jawna), wodą oraz odprowadzaniem ścieków (licznik w Ośrodku Zdrowia – wysokość stawki do uzgodnienia z Przychodnią Bieliny „Bieńka, Zarzycka-Chęć” spółka jawna), usługami telekomunikacyjnymi oraz inne koszty bezpośrednio generowane przez przyszłego Dzierżawcę z tytułu zamówionych przez niego usług, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych, podatek od nieruchomości

	<p>– 84 zł/rok (na 2023 ustalony na podstawie uchwały Rady Gminy), także inne opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>6. Czynsz płatny z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca i będzie podlegać waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych od miesiąca następującego po miesiącu ogłoszenia w/w wskaźnika.</p>
Wysokość wadium	33,00 zł
Poprzednia branża	-
Czas zawarcia umowy	Na czas oznaczony do 3 lat
Remont, ulepszenia, aranżacja pomieszczeń	Za aranżację, adaptację oraz zagospodarowanie odpowiedzialny jest Dzierżawca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym bez dochodzenia zwrotu od wydierżawiającego zarówno w czasie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
Orientacyjny zakres robót remontowo- budowlanych	Nie przewiduje się
Wyposażenie	Pełne wyposażenie i urządzenie gabinetu lekarskiego w niezbędny sprzęt medyczny należy do Dzierżawcy i pozostaje jego własnością. Kabina higieny osobistej wyposażona jest w umywalkę, bidet, kompakt wc
Termin rozpoczęcia działalności w lokalu	Dzierżawca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu (faktycznego uruchomienia) nie później niż 3 miesiące od daty przekazania lokalu.
Oglądanie lokalu	Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Organizatorem.

IV. Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Do przetargu mogą przystąpić zarejestrowane podmioty lecznicze, wpisane w Rejestr Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą. W celu potwierdzenia spełnienia kryterium oferent jest zobowiązany przedstawić wydruk z księgi rejestrowej Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą. Oferent musi mieć zawartą umowę z NFZ na świadczenia w zakresie położnictwa i ginekologii.
2. Złożenie oferty na Formularzu oferty, który stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach wraz z wymaganymi załącznikami.
3. Nieprowadzenie wobec Oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja.
4. Zabezpieczenie oferty wadium w wysokości 33,00 zł. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert – najpóźniej do dnia 19 lutego 2023 r.
 - 1) wadium musi być wniesione w pieniądzu, w formie gotówki lub przelewem na rachunek: konto bankowe: BS Daleszyce-Górno Oddział Bieliny nr konta: 96 8485 0009 3005 2692 2000 0006
 - 2) za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek podany w pkt 1;
 - 3) tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz nieruchomość. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć, że wadium dotyczy przetargu na: „Dzierżawa lokalu przeznaczonego na świadczenie usług ginekologicznych, zlokalizowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach”;

- 4) jeśli ze względów technicznych nie dało się w tytule przelewu poprawnie wskazać uczestnika/uczestników przetargu należy w odrębnym piśmie wyjaśnić w którym imieniu wniesiono wadium i dołączyć niniejsze pismo do oferty przetargowej;
- 5) dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty;
- 6) Oferentowi, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet pierwszego czynszu za dzierżawę natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie – nie później niż 3 dni roboczych po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub rozstrzygnięciu przetargu na numer konta bankowego wskazany przez oferenta w formularzu ofertowym. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
- 7) wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Bieliny w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wójta Gminy Bieliny.

V. Oferta:

1. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent zobowiązany jest do złożenia oferty pisemnie i w języku polskim. Oferta musi być złożona na Formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach.
Zmiana treści wzoru oferty skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Do oferty należy dołączyć:
 - 1) **podstawowe dane oferenta:** imię, nazwisko, adres lub nazwę firmy oraz siedzibę, Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem Oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty, kopie umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
 - 2) **datę sporządzenia oferty**
 - 3) **zaświadczenie o wpisie do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą**, prowadzoną przez Wojewodę wystawione nie później niż na trzy miesiące przed terminem składania ofert.
 - 4) **pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta i/ lub do podpisania umowy**, o ile prawo do podpisania oferty i/lub umowy nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą lub informacji widniejących w odpowiednim rejestrze. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich kopii dokumentów składanych wraz z ofertą. Składane pełnomocnictwo winno być złożone w oryginale lub notarialnie poświadczony kopii. Nie dopuszcza się potwierdzania za zgodność z oryginałem kopii pełnomocnictwa przez pełnomocnika, któremu zostało ono udzielone,
 - 5) **dowód wniesienia wadium** – w oryginale lub kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez Oferenta,
 - 6) **opis proponowanych usług ginekologicznych**, szczegółowy opis dni i godzin przyjęć w ramach umowy z NFZ oraz dni i godzin przyjęć w ramach prywatnej praktyki.
 - 7) **zakres planowanych nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu**, jakie dokonane będą przez przyszłego dzierżawcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności.
 - 8) **Informację o posiadaniu kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia**
 - 9) **oferowaną cenę czynszu za 1m²** jednak nie niższą, niż minimalna stawka czynszu miesięcznego – 1,82zł/m²
 - 10) **oświadczenia:**
 - a) o zawarciu kontraktu z NFZ na rok 2023 i następne

- b) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
- c) o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
- d) o niezaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS/KRUS lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
- e) o niezaleganiu z podatkami, opłatami lokalnymi oraz jakimikolwiek innymi opłatami wobec Gminy Bieliny,
- f) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
- g) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami i warunkami przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy oraz przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń,
- h) oświadczenie o zapoznaniu się przez Oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu,
- i) oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na wydzierżawienie nieruchomości ze środków majątku wspólnego.

Uwaga: W przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy podać informacje i załączyć wymienione dokumenty uwzględniając wszystkie osoby indywidualnie oraz spółkę o ile została zawarta.

W przypadku dołączenia do oferty kserokopii wymaganych dokumentów należy dołączyć również oświadczenie oferenta o zgodności złożonych kopii z oryginałami tych dokumentów.

11) nazwę banku i numer rachunku, na który Organizator będzie mógł dokonać zwrotu wadium w przypadkach określonych w Regulaminie.

3. Oferta powinna być spięta, strony ponumerowane i zaparafowane. Oferta oraz wszystkie oświadczenia muszą być podpisane.
4. Oferent składa ofertę :
 - w zaklejonej i opisanej kopercie zawierającej następujące informacje: nazwę i adres Oferenta oraz napis **„Oferta na dzierżawę lokalu przeznaczonego na świadczenie usług ginekologicznych, zlokalizowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach”** nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. **przed 22 lutego 2023, godz. 11.00.**
 - poprzez portal **“ePUAP”** (/0aw7y58dyz/skrytka)
5. Oferent może przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Zmiana lub wycofanie oferty powinny znaleźć się w zamkniętej kopercie odpowiednio oznaczonej „Zmiana” lub „Wycofanie” i opisane jak w pkt.4.
6. Przetarg odbywa się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.
7. Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone.
8. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent, Organizator nie przewiduje zwrotu kosztów bez względu na wynik postępowania.

VI. Termin i miejsce składania ofert:

1. Oferty należy składać do dnia 22 lutego 2023 r. do godz. 10.00 w siedzibie Organizatora: Urząd Gminy Bieliny, Bieliny ul. Partyzantów 17, 26-004 Bieliny, I piętro, Sekretariat pok. 14 lub poprzez portal „ePuap” (/0aw7y58dyz/skrytka)
2. Ofertę można przesłać pocztą lub przez kuriera bądź dostarczyć osobiście lub poprzez portal „ePuap” (/0aw7y58dyz/skrytka).
3. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu do Organizatora.

VII. Termin i miejsce części jawnej przetargu:

22 luty 2023 r. o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy Bieliny ul. Partyzantów 17, II piętro - sala konferencyjna.

VIII. Kryteria oceny ofert

- 1) Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną wysokość czynszu za 1m² wydzierżawianej powierzchni. Oferent musi zaoferować czynsz netto za 1m² wydzierżawianej powierzchni nie niższy niż cena wywoławcza. Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w ramach kryterium wynosi 100.
- 2) Liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym ofertom za kryterium wysokości czynszu za 1m² liczona jest według wzoru:

$$P_C = P_{\max} \times \text{Czynsz} / \text{Czynsz}_{\max}$$

gdzie:

PC – punkty za czynsz

Pmax – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz

Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty

Czynsz max - najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części niejawnej ofert

- 3) Za najkorzystniejszą zostaje uznana oferta, które uzyska najwyższą liczbę punktów uzyskanych w kryterium wysokość czynszu za 1m².

IX. Umowa

Umowa z Oferentem, który wygrał przetarg, zostanie zawarta w ustalonym terminie na podstawie Wzoru umowy stanowiącym załącznik Nr 2 do Regulaminu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Bielinach.

- X. Wójtowi Gminy Bieliny przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia, unieważnienia przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XI. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Oferentami jest:

Anna Iwan-Kasprzak – wz. referent ds. geodezji i gospodarki gruntami w UG Bieliny

Tel. 41 302 50 94 wew. 221 w godzinach pracy Urzędu Gminy tj. poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.30 - 15.00, środa 7.30 – 17.30.

Fax 41 302 61 07

e-mail: geodezja@bieliny.pl

Wójt Gminy Bieliny

/-/ Sławomir Kopacz