

# Ogłoszenie o pisemnym przetargu ograniczonym na dzierżawę budynku Ośrodka Zdrowia w Krzepowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania podstawowych świadczeń zdrowotnych.

Wójta Gminy Głogów  
z dnia 26 stycznia 2021 r.

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)

### WÓJT GMINY GŁOGÓW

ogłasza pisemny przetarg ograniczony dla podmiotów świadczących usługi podstawowej opieki zdrowotnej - w celu zabezpieczenia świadczenia usług dla mieszkańców gminy - na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Głogów, położonej w miejscowości Głogów (Krzepów), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 57 o pow. 0,1385 ha, obręb 0011 Krzepów, objętej księgą wieczystą nr LE1G/00032911/3, zabudowanej budynkiem wielolokalowym mieszkalno – usługowym, którego część stanowią pomieszczenia Ośrodka Zdrowia o łącznej powierzchni użytkowej 173,85 m<sup>2</sup> wraz z częściami składowymi.

Łączna powierzchnia gabinetów i pomieszczeń pomocniczych przeznaczonych do dzierżawy w części budynku zajmowanej przez Ośrodek Zdrowia w Krzepowie wynosi 84,06 m<sup>2</sup>, powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania wynosi 66,28 m<sup>2</sup>, z czego powierzchnia użytkowa części wspólnych wyliczona zgodnie z udziałem dzierżawionych pomieszczeń wynosi 51,79 m<sup>2</sup>, powierzchnia pomieszczeń piwnicznych wynosi 32,46 m<sup>2</sup>, a szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy zawiera Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną i centralnego ogrzewania.

Nieruchomość do dnia 31.03.2021 r przekazana jest w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Wiejski Ośrodek Zdrowia w Krzepowie na podstawie umowy, która w związku z podjęciem przez Radę Gminy Głogów Uchwały Nr XXI/179/2020 z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Krzepowie – Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w Krzepowie została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31 marca 2021 r.

**Celem dzierżawy jest prowadzenie w budynku Ośrodka Zdrowia w Krzepowie działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej począwszy od dnia 1 kwietnia**

2021 r. do dnia 31.03.2024 r. polegającej co najmniej na nieodpłatnym świadczeniu gwarantowanych usług podstawowej opieki zdrowotnej 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 2020 poz. 1373 ze zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 736).

Do przetargu mogą przystąpić podmioty lecznicze spełniające wymagania, posiadające co najmniej trzyletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej potwierdzone oświadczeniem o zawarciu stosownych umów z Narodowym Funduszem Zdrowia. W przypadku niespełnienia powyższego warunku oferta podlega odrzuceniu.

**Wydzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca zapewnił:**

- a) rejestrację pacjentów na określoną godzinę,
- b) świadczenie w ramach podstawowej opieki zdrowotnej usług lekarza rodzinnego i lekarza pediatry.

**Wydzierżawiający wymaga, by Dzierżawca poszerzył ofertę usług zdrowotnych dla ludności** o dodatkowe świadczenia z zakresu ochrony zdrowia w szczególności specjalistycznej opieki zdrowotnej, które to specjalizacje (co najmniej jedna) wpisane zostaną do oferty stanowiącej Załącznik Nr 1 do ogłoszenia z częstotliwością co najmniej 1 raz w miesiącu.

**Wydzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca wskazał w formie odrębnego załącznika do oferty - przy czym dopuszczalne jest w tym zakresie także zastrzeżenie tych danych jako tajemnicy przedsiębiorstwa - danych lekarza, który wykonywał będzie obowiązki lekarza pierwszego kontaktu( poz).**

Dzierżawca zobowiązany jest – w terminie do dnia 15.03.2021 r. wypełnić wszelkie procedury rejestrowe wymagane dla prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego (zakładu opieki zdrowotnej) oraz dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z właściwym Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia celem zapewnienia ciągłości wykonywania świadczeń, co najmniej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

Dzierżawca ma obowiązek przejąć prawa i obowiązki Gminy związane z zarządzaniem nieruchomością stanowiącą przedmiot dzierżawy, przy czym zobowiązany jest do utrzymania w okresie trwania umowy wszystkich lokali w stanie niepogorszonym, wykonywania bieżących napraw i remontów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem nieruchomości, a także do wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy.

Dzierżawca ma prawo podnajmu lub poddzierżawy przedmiotu umowy tylko za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego i tylko w związku ze świadczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia.

Minimalna stawka wywoławcza czynszu miesięcznego netto wynosi **1520,80** zł (słownie złotych: jeden tysiąc pięćset dwadzieścia 80/100) plus należny podatek VAT. W przypadku zaoferowania stawki czynszu dzierżawnego poniżej minimalnej oferta podlega odrzuceniu.

Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany w okresach rocznych zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącym funkcjonowaniem obiektu (w tym: ubezpieczenie, przeglądy, koszty opłat za media, ogrzewanie itp.), a także do ponoszenia wszystkich kosztów związanych ze sprzętem medycznym stanowiącym wyposażenie budynku (serwis, ubezpieczenie, naprawa).

Gmina Głogów udostępnia sprzęt i wyposażenie przynależne do ośrodka (nieruchomości). Dzierżawca zobowiązany jest do opłaty za użytkowanie sprzętu i wyposażenia w wysokości 100,00 zł. (słownie: sto złotych) miesięcznie plus należny podatek VAT.

**Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:**

1) zaproponowana wysokość czynszu dzierżawnego – max. 50 punktów (obliczana wg wzoru):

$$C_b$$
$$C = \frac{C_b}{C_n} \times 50 \text{ punktów}$$
$$C_n$$

gdzie:

C – kryterium Cena

$C_b$  – cena oferty badanej

$C_n$  – cena najwyższa z ofert badanych

2) doświadczenie zawodowe, kwalifikacje lekarza mającego wykonywać obowiązki lekarza pierwszego kontaktu (poz) – max. 15 punktów

a/ 0-5 lat - 5 punktów

b/ 5-10 lat - 9 punktów

c/ powyżej 10 lat – 15 punktów

3) rozwój specjalistycznych świadczeń zdrowotnych – max. 10 punktów

a/ 1 specjalista- 3 punkty

b/ 2 specjalistów – 8 punktów

c/ 3 i więcej specjalistów – 10 punktów,

4) posiadanie sprzętu diagnostycznego – max. 15 punktów:

a) Spirometr; [wybór TAK] – 5 punktów, [wybór NIE] – 0 punktów

b) EKG; [TAK] – 5 punktów, [wybór NIE] – 0 punktów

c) USG; [TAK] – 5 punktów, [wybór NIE] – 0 punktów

**Maksymalna liczba punktów wynosi 90.**

Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyskała największą liczbę punktów.

W przypadku równoważności ofert najkorzystniejszych o wyborze oferenta rozstrzyga losowanie.

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana na zasadzie: **spełnia/ nie spełnia.**

**1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

a) **złożenie w terminie do dnia 25 lutego 2021 r, do godz. 12:00 pisemnej oferty na przedmiot dzierżawy** w zamkniętej kopercie z napisem:

**„Przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości - Ośrodek Zdrowia w Krzepowie – podstawowa opieka zdrowotna”.**

**Nie otwierać do dnia 1 marca 2021 r. do godziny 12:30”**

osobiście lub pocztą na adres: Urząd Gminy Głogów, ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów. Za datę złożenia oferty uważa się datę i godzinę wpływu przesyłki do Urzędu Gminy Głogów. Oferty, które wpłyną do Urzędu Gminy Głogów po wskazanym w niniejszym ogłoszeniu terminie nie będą otwierane i rozpatrywane. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

b) **wpłacenie wadium w wysokości 300,00 zł (słownie zł: trzysta 00/100)**. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Gminy Głogów w Banku Spółdzielczym

w Głogowie, Nr konta 44 86460008 0000 0000 6161 0004. **Wadium winno być wpłacone do dnia 25 lutego 2021 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na wskazany rachunek Gminy Głogów.

## **2. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej;
- b) wyciąg z wpisu z ewidencji podmiotów leczniczych;
- c) datę sporządzenia oferty;
- d) oświadczenie we wzorze oferty, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu jak również z projektem umowy i stanem technicznym nieruchomości i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- e) oświadczenie Oferenta o spełnianiu wymagań w zakresie posiadana co najmniej trzyletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej;
- f) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwych ewidencji i rejestru (dopuszczalne jest złożenie kserokopii/wydruków poświadczonych przez oferenta);
- g) szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej;
- h) szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia, w tym świadczeń specjalistycznych i ich rodzaju;
- i) oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego;
- j) dowód wpłaty wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, będzie zaliczone na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

3. **Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Głogów ( pok. 319) lub Biurze Obsługi Mieszkańca ( parter budynku urzędu) do dnia 25 lutego 2021 r., do godz. 12:00.**
4. **Przetarg - część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 1 marca 2021 r. o godzinie 12:30 w siedzibie Urzędu Gminy Głogów w sali narad ( pok. nr 322 a).**
5. **Przewiduje się przeprowadzenie możliwość dwóch wizji lokalnych obiektu w terminach uzgodnionych z gminą. Wizja będzie możliwa do przeprowadzenia tylko na warunkach uzgodnionych wcześniej z Ogłaszającym przetarg telefonicznie. Koszty Wizji Oferenci pokrywają we własnym zakresie. Wizja nie jest konieczna do wzięcia udziału w przetargu.**



6. Wójt Gminy Głogów zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.
7. Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie 5 dni od daty zamknięcia przetargu.
8. Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na okres 3 lat.
9. Dzierżawca zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
10. Dzierżawca, który nie stawi się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo do zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W tym przypadku umowa dzierżawy zostanie zawarta z oferentem spełniającym warunki, który uzyskał kolejno największą liczbę punktów.
11. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od daty otwarcia ofert.
12. W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Głogów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
13. Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Głogów, pokój nr 318, tel. 76 8365585.

#### **14. WARUNKI PRZETARGU**

1. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, podaje imiona i nazwiska/ nazwy oferentów, którzy złożyli oferty.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa sprawdza kompletność ofert i dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. Przewodniczący Komisji zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. Wójt Gminy Głogów zawiadomi osobę ustaloną jako Dzierżawca nieruchomości - o miejscu i terminie podpisania dokumentu określającego warunki dzierżawy (umowa dzierżawy), najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia wyłonienia Dzierżawcy.
9. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

10. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do ogłoszenia.

Załączniki:

1. wzór oferty
2. wzór umowy

  
W O J T  
Bartłomiej Zimny

  
Radca Prawny  
Filip Świeński

