

OGŁOSZENIE O DRUGIM PRZETARGU

z dnia 2 września 2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów

ul. Fabryczna 5, 26-130 Suchedniów

o g ł a s z a

Drugi przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanych budynkiem przychodni oraz budynkiem kotłowni, stanowiących własność Gminy Suchedniów, położonych w Suchedniowie przy ul. E. Peck 9A, przeznaczonych na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.

I. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu są nieruchomości położone w Suchedniowie przy ul. Emilii Peck 9A, stanowiące własność Gminy Suchedniów, oznaczone numerami działek:

- 6502/8 o powierzchni 962 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Skarżysku – Kamiennej prowadzona jest księga wieczysta nr KI1R/00008203/1, zabudowana budynkiem przychodni o powierzchni użytkowej 1261,13 m² wraz z instalacjami wewnętrznymi,
- 6502/4 o powierzchni 570 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Skarżysku – Kamiennej prowadzona jest księga wieczysta nr KI1R/00010947/5, zabudowana budynkiem kotłowni o powierzchni użytkowej 37 m² wraz z instalacjami wewnętrznymi.

Celem dzierżawy jest prowadzenie na nieruchomości zabudowanej budynkiem przychodni oraz na nieruchomości zabudowanej budynkiem kotłowni, działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, począwszy od dnia 01 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2040 r.

1. Dane techniczne

Łączna powierzchnia gabinetów i pomieszczeń pomocniczych przeznaczonych do dzierżawy w budynku przychodni wynosi 1261,13 m².

- Powierzchnia użytkowa piwnic – 415,00 m²
- Powierzchnia użytkowa parteru – 424,51 m²
- Powierzchnia użytkowa I pietra – 421,62 m²
- Kubatura całkowita budynku – 4810,00 m³

Wykaz Pomieszczeń budynku przychodni

PARTER

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
1.	Gabinet lekarski - poradnia dzieci chorych	12,90
2.	Gabinet lekarski - poradnia dzieci chorych	9,36
3.	Gabinet zabiegowy dzieci chorych	27,98
4.	Gabinet lekarski - poradnia dzieci zdrowych	14,65
5.	Poczekalnia dzieci zdrowych	19,89
6.	Wiatrołap z miejscem na wózki dziecięce	9,35
7.	WC ogólnodostępne	3,41
8.	WC dla personelu	3,38
9.	WC ogólnodostępne	2,83
10.	Wiatrołap	9,36
11.	Gabinet lekarski	8,70

12.	Magazyn na środki czystości	5,22
13.	WC	8,60
14.	Magazyn	2,94
15.	Korytarz	36,86
16.	Rejestracja	37,01
17.	Pokój pielęgniarek	11,70
18.	Hol główny + winda	51,23
19.	Pokój socjalny	13,43
20.	Szatnia	13,77
21.	Korytarz	13,94
22.	Apteka	108,00

Powierzchnia użytkowa całkowita parteru 424,51 m²

I PIĘTRO

1.	Pokój pielęgniarek środowiskowych	13,48
2.	Gabinet lekarski	13,38
3.	Gabinet zabiegowy	28,10
4.	Gabinet lekarski	13,38
5.	Gipsownia	13,10
6.	Magazyn płynów	9,32
7.	Brudownik	2,98
8.	Pokój pobierania krwi	13,48
9.	Laboratorium	28,76
10.	Pokój kierownika laboratorium	7,42
11.	WC dla personelu	2,15
12.	WC – dla kobiet	4,21
13.	WC - męskie	2,73
14.	Schowek	1,21
15.	WC dla personelu	3,94
16.	Gabinet zabiegowy	19,19
17.	WC dla kobiet	4,00
18.	Gabinet lekarski	18,63
19.	Gabinet lekarski	13,33
20.	Księgownia	13,33
21.	Archiwum	11,26
22.	Gabinet stomatologiczny	27,83
23.	Gabinet chirurgiczny	13,87
24.	Gabinet chirurgiczny	13,67
25.	Korytarz	128,87

Powierzchnia użytkowa całkowita piętra 421,62 m²

Budynek wyposażony jest w instalację:

- elektryczną oświetleniową, gniazdkową i siłową
- odgromową
- telefoniczną,
- centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni,
- wodno-kanalizacyjną i hydrantową (Odprowadzenie ścieków do miejskiego kolektora sanitarnego, wody deszczowej do kolektora deszczowego. Woda doprowadzona z wodociągu miejskiego).

2. Do budynku przychodni od strony południowej przylega budynek kotłowni o powierzchni 37 m², który zapewnia centralne ogrzewanie (kocioł na paliwo gazowe).

3. Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń.
4. Wyposażenie pomieszczeń znajdujących się w budynku nie stanowi własności Gminy Suchedniów.
5. Nieruchomość od dnia 1 grudnia 2005 r. oddana jest w dzierżawę Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Promyk” Sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej dnia 1 grudnia 2005 roku, która wygasa z dniem 31 grudnia 2020 r. wskutek upływu terminu na jaki została zawarta.

II. Minimalna stawka czynszu

Minimalna stawka czynszu za miesiąc wynosi 4596,00 zł. (słownie: cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt sześć), powiększona o stawkę podatku VAT w wysokości 23%.

Sposób wyliczenia czynszu dzierżawnego – zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów nr 0050.65.2015 z dnia 15 lipca 2015 r. – 3 zł. za metr kwadratowy gruntu

tj. $3 \text{ zł.} \times 1532 \text{ m}^2 = 4596.00 \text{ zł.}$

Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji w okresach rocznych, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Waloryzacja przeprowadzana będzie corocznie na koniec pierwszego kwartału.

III. Minimalne warunki prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy:

1. Udzielanie, przy wykorzystaniu wydzierżawianych nieruchomości, nieodpłatnych świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1373 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 736).
2. Liczba pacjentów objętych opieką przez jednego lekarza (w przeliczeniu na pełny etat) podstawowej opieki zdrowotnej nie powinna przekraczać 2500 osób.
3. Rejestracja na określoną godzinę pacjentów zgłaszających się osobiście, telefonicznie oraz przez Internet.
4. Pomieszczenia, w których realizowane będą świadczenia opieki zdrowotnej winny spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2019 r. poz. 595). Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt medyczny odpowiedzialny jest Dzierżawca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym.
5. Dzierżawca zobowiązany jest – w terminie do dnia 31 grudnia 2020 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.

IV. Dodatkowe warunki prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy:

1. Umożliwienie udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w szczególności spośród następujących specjalizacji: ginekolog/położnik, chirurg, stomatolog, kardiolog, endokrynolog/diabetolog, okulista.

V. Forma dysponowania majątkiem

1. Umowa dzierżawy zawarta na okres 20 lat, celem realizowania świadczeń zdrowotnych w zakresie co najmniej odpowiadającym wymaganiom określonym w pkt. III.
2. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do wykonywania zarządu nad nieruchomością stanowiącą przedmiot dzierżawy (polegający między innymi na: wykonywaniu bieżących napraw i remontów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem budynków, a także do wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy, zlecenia pięcioletnich i rocznych przeglądów budynków w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 148 ze zm.) oraz do utrzymania przez cały okres dzierżawy, nieruchomości w stanie niepogorszonym.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącym funkcjonowaniem obiektu (w tym: ubezpieczenie, przeglądy, koszty opłat za media, ogrzewanie, podatek od nieruchomości itp.).
5. Dzierżawca ma prawo poddzierżawy przedmiotu umowy, za uprzednią pisemną zgodą Wyzierżawiającego, na cele związane ze świadczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia.
6. Przychody z poddzierżawy przedmiotu umowy stanowią dochód Dzierżawcy.

VI. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 295), ustawy z dnia 27 października 2017 r. o podstawowej opiece zdrowotnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 172) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz. U. z 2020 r. poz. 514 ze zm.) przez okres co najmniej 1 roku.
2. Złożenie w terminie do dnia 1 października 2020 r. do godziny 15:00, pisemnej oferty na przedmiot dzierżawy w zamkniętej kopercie z napisem:
**„Drugi przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanych budynkiem przychodni oraz budynkiem kotłowni, stanowiących własność Gminy Suchedniów, położonych w Suchedniowie przy ul. E. Peck 9A, przeznaczonych na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.
Nie otwierać do dnia 2 października do godziny 10:00”**

osobiście lub pocztą na adres:

**Urząd Miasta i Gminy w Suchedniowie
ul. Fabryczna 5
26-130 Suchedniów**

Za datę złożenia oferty uważa się datę i godzinę wpływu przesyłki do Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie. Oferty, które wpłyną do Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie po wskazanym w niniejszym ogłoszeniu terminie nie będą otwierane i rozpatrywane.

Oferty należy składać na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

3. **Wpłacenie wadium w formie pieniądza w wysokości 700,00 zł.** (słownie: siedemset zł.)

Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Gminy Suchedniów w Banku Spółdzielczym w Suchedniowie nr 68 8520 0007 2001 0005 5853 0001. **Wadium winno być wpłacone co najmniej trzy dni przed otwarciem ofert tj. do dnia 29 września 2020 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na wskazany rachunek Gminy Suchedniów.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia
- 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),
- zaświadczenie o wpisie do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą, prowadzonego przez wojewodę, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
- dowód wpłaty wadium,
- do oferty można dołączyć szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia, w tym świadczeń specjalistycznych i ich rodzaju.

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

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia.

VII. KRYTERIUM OCENY OFERT

Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:

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

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

gdzie:

C – kryterium Cena

C_b – cena oferty badanej

C_n – cena najwyższa z ofert badanych

- 2) specjalistyczne świadczenia zdrowotne – **max. 25 punktów**
 - 1 - 2 specjalistów – 5 punktów
 - 3 specjalistów – 10 punktów
 - 4 specjalistów – 15 punktów
 - 5 specjalistów i więcej – 25 punktów
- 3) doświadczenie oferenta w prowadzeniu POZ – **max. 25 punktów:**
 - 2 – 5 lat – 10 punktów
 - 6 – 10 lat – 15 punktów
 - 11 i więcej – 25 punktów

Maksymalna liczba punktów wynosi 100.

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

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

VIII. WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. **Przetarg - część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 2 października 2020 r. o godzinie 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie w sali konferencyjnej.**
3. 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, odczytuje oferty oraz odczytuje informacje zawarte w formularzu oferty.
4. 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.
5. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do ogłoszenia.
8. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
9. Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.
10. Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
11. Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na okres 20 lat.
12. Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów zawiadomi podmiot ustalony jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 5 dni od dnia wyłonienia oferty najkorzystniejszej.
13. Oferent, który nie przystąpi bez usprawiedliwienia do podpisania umowy, utraci prawo do zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
14. W tym przypadku umowa dzierżawy zostanie zawarta z oferentem spełniającym warunki, który uzyskał kolejno największą liczbę punktów.
15. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od daty otwarcia ofert.
16. W przypadku zaistnienia istotnych powodów Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu.
17. Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
18. Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy w Suchedniowie, pokój nr 209, tel. 41 254 31 86 w godz. od 8:00 do 15:00.

IX. KLAUZULA INFORMACYJNA

Wydzierżawiający informuje, iż zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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) Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1, dalej RODO:

- a) administratorem danych osobowych Dzierżawców jest Gmina Suchedniów, ul. Fabryczna 5, 26 – 130 Suchedniów,
- b) inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Suchedniów jest Pan Władysław Grudniewski dostępny pod nr telefonu tel. 41 25 43 250 wew. 10,

- c) dane osobowe Dzierżawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem dotyczącym dzierżawy nieruchomości zabudowanych budynkiem przychodni oraz budynkiem kotłowni, stanowiących własność Gminy Suchedniów, położonych w Suchedniowie przy ul. E. Peck 9A, przeznaczonych na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej prowadzonym w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego,
- d) dane osobowe Dzierżawcy mogą być udostępniane następującym odbiorcom:
- organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
- e) dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres:
- niezbędny do zawarcia umowy oraz jej wykonania;
 - w celu ustalenia, dochodzenia lub ochrony roszczeń - do czasu ich ustawowego wygaśnięcia, - po tym czasie dane osobowe będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
 - w odniesieniu do danych osobowych Dzierżawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- f) Podanie przez Dzierżawcę danych osobowych jest niezbędne, w zakresie w jakim przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi umowa lub przepis prawa (wymóg ustawowy). Konsekwencją nie podania danych osobowych może być uniemożliwienie Administratorowi realizacji celów wskazanych w ppkt c).
- g) Dzierżawca posiada:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Dzierżawcy,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Dzierżawcy,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Dzierżawca, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- h) Dzierżawcy nie przysługuje:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY


mgr inż. Cezary Błach