

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Mietków ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem na czas nieokreślony lokalu użytkowego położonego w Mietkowie przy ul. Kolejowej 37 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

I. Opis lokalu.

Lokal o powierzchni użytkowej 195,86 m² składający się z 16 pomieszczeń, położonych na parterze budynku komunalnego w Mietkowie przy ul. Kolejowej 37, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 188/4, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1S00028869/8 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Środzie Śląskiej. Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i elektryczną. Szczegółowy opis pomieszczeń i ich powierzchnia znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Mietków. Ogłoszenie dotyczy najmu pomieszczeń bez wyposażenia. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu wolna jest od zobowiązań i obciążeń.

Obecnie lokal jest użytkowany przez Gminny Ośrodek Zdrowia w Mietkowie, którego planowany termin zakończenia udzielania świadczeń zdrowotnych nastąpi z dniem 29 lutego 2016 r.

Przedmiotowy lokal użytkowy przeznaczony jest do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dorosłych i dzieci (zdrowych i chorych) oraz na prowadzenie innych świadczeń zdrowotnych w zakresie specjalistycznej opieki zdrowotnej.

Termin udostępnienia lokalu: od 1 marca 2016 r.

Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Szczegółowe informacje można uzyskać osobiście w Urzędzie Gminy Mietków, ul. Kolejowa 35, 55-081 Mietków, pok. nr 23, albo telefonicznie pod numerem 71 360 49 09, w godz. 8:00 - 15:00 od poniedziałku do piątku.

II. Czynsz najmu i inne opłaty.

Wywoławcza wartość czynszu najmu przedmiotowego lokalu wynosi 480,68 zł miesięcznie netto (słownie: czterysta osiemdziesiąt złotych 68/100) i powiększona będzie o obowiązujący podatek VAT. Powyższa kwota stanowi iloczyn wysokości stawki czynszu za 1 metr kwadratowy oraz wynajmowanej powierzchni lokalu.

Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłatę za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody w wysokości 600,00 zł netto miesięcznie (słownie: sześćset złotych 00/100), powiększoną o obowiązujący podatek VAT na poczet przewidywanych do poniesienia kosztów z tytułu ogrzewania wynajmowanej powierzchni. Koszty te będą rozliczane w okresach 12 miesięcznych (od czerwca do maja roku następnego), po zakończeniu sezonu grzewczego, po określeniu przez Wynajmującego całości faktycznych kosztów dostarczonej energii cieplnej w okresie rozliczeniowym, jednak nie później niż do 30 czerwca każdego roku. Każdorazowo o wystąpieniu nadpłaty lub niedopłaty za dany okres rozliczeniowy Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie.

Czynsz najmu oraz opłata za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, płatne będą z góry do 20-ego dnia każdego miesiąca kalendarzowego przez okres trwania umowy, na podstawie wystawionej faktury.

Najemca ponosić również będzie opłaty za odprowadzanie ścieków, zimną wodę, oraz energię elektryczną na podstawie odrębnych umów i porozumień. Odpady medyczne będą usuwane przez najemcę we własnym zakresie i na jego koszt.

Z tytułu prowadzenia działalności najemca będzie zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z Uchwałą Rady Gminy

Mietków na dany rok podatkowy.

Z tytułu prowadzenia działalności najemca będzie zobowiązany do wnoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodniej z obowiązującą Uchwałą Rady Gminy Mietków.

III. Stan zatrudnienia w Gminnym Ośrodku Zdrowia w Mietkowie.

Na dzień ogłoszenia przetargu stan zatrudnienia w Gminnym Ośrodku Zdrowia w Mietkowie kształtuje się następująco:

- lekarz medycyny - Kierownik GOZ w Mietkowie – 1 etat,
- lekarz medycyny – 1 etat,
- pielęgniarka - 3 etaty
- pracownik fizyczny - 1 etat,
- pracownik administracji - 1 etat.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zmianę stanu zatrudnienia.

IV. Przygotowanie oferty.

Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna.
- 2) Datę sporządzenia oferty.
- 3) Proponowaną kwotę miesięcznego czynszu najmu netto za cały lokal użytkowy (nie niższą niż wywoławcza wartość czynszu najmu).
- 4) Deklarowany zakres usług leczniczych, które oferent będzie świadczył w przedmiotowym lokalu, w tym co najmniej:
 - czas pracy zakładu opieki zdrowotnej: od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰ – 18⁰⁰;
 - ilość personelu: pielęgniarka i lekarz podstawowej opieki zdrowotnej w tygodniowym wymiarze czasu pracy 37 godzin i 55 minut (na 1 etat), świadczenie pielęgniarki środowiskowej w tygodniowym wymiarze czasu pracy 37 godzin i 55 minut (na 1 etat), świadczenie pielęgniarki szkolnej udzielane w środowisku nauczania i wychowania w tygodniowym wymiarze czasu pracy 20 godzin;
 - organizacja punktu poboru materiału do badań laboratoryjnych (dwa razy w tygodniu w godzinach 8⁰⁰ – 9⁰⁰);
- 5) Inne korzyści dla mieszkańców Gminy Mietków, związane z prowadzeniem przez oferenta działalności leczniczej w przedmiotowym lokalu.
- 6) Zobowiązanie złożone w formie pisemnego oświadczenia, dotyczące zakresu i warunków zatrudnienia dotychczasowych pracowników Gminnego Ośrodka Zdrowia w Mietkowie (ilość pracowników zatrudnionych na umowę o pracę na czas nieokreślony).
- 7) Informację o dotychczasowej działalności podmiotu, w celu zweryfikowania jego doświadczenia i wiarygodności.
- 8) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz projektem umowy najmu lokalu i że przyjmuje je bez zastrzeżeń i w przyszłości nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu.
- 9) Oświadczenie, że oferent zapewni od dnia 1 marca 2016 r. dalsze nieprzerwane udzielanie świadczeń zdrowotnych osobom korzystającym z oznaczonych rodzajowo świadczeń likwidowanego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Mietkowie (GOZ) w zakresie realizowanym przez likwidowany GOZ, bez istotnego ograniczenia ich dostępności, warunków udzielania i jakości.
- 10) Oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności z art. 233 Kodeksu Karnego, że oferent nie zalega z płatnościami publicznoprawnymi i cywilnoprawnymi.
- 11) Kserokopię decyzji o wpisie do rejestru zakładów opieki zdrowotnej, poświadczoną za zgodność z oryginałem.

- 12) Aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług medycznych.
- 13) Określenie czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej i na jaki okres kontrakt jest zawarty.

Inne wytyczne dotyczące sporządzenia oferty.

1. Oferta wraz z załącznikami ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego pełnomocnika oferenta.
2. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta; poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.
3. Upoważnienie w oryginale do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
4. Oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.

V. Warunki udziału w przetargu i składania ofert.

W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011 r. Nr 112 poz. 654, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz.U. z 2015 r. poz. 464 z późn. zm.).

Pisemną ofertę w zaklejonej kopercie zainteresowani składają w sekretariacie (pok. nr 3) Urzędu Gminy Mietków do dnia 23 listopada 2015 r. godz. 10⁰⁰. Na kopercie należy umieścić nazwę (imię i nazwisko) i adres oferenta oraz napis „**Przetarg na lokal użytkowy przy ul. Kolejowej 37 w Mietkowie na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej w Gminie Mietków**”.

VI. Wybór najkorzystniejszej oferty.

Przetarg odbędzie się w dniu 23 listopada 2015 r.; otwarcie ofert nastąpi o godz. 10¹⁵ w sali konferencyjnej w Urzędzie Gminy Mietków, pok. nr 15.

Komisja przetargowa odrzuci oferty złożone po terminie lub sporządzone niezgodnie z warunkami przetargu podanymi w niniejszym ogłoszeniu.

Pośród ważnych ofert zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem:

- 1) wysokości czynszu najmu za lokal w Mietkowie przy ul. Kolejowej 37 – waga **20 %**,
- 2) deklarowanego zakresu usług leczniczych, które oferent będzie świadczył w przedmiotowym lokalu – waga **50 %**,
- 3) dodatkowych korzyści dla mieszkańców gminy, wynikających z prowadzenia przez oferenta działalności leczniczej w przedmiotowym lokalu – waga **10 %**,
- 4) warunków zatrudnienia dotychczasowych pracowników Gminnego Ośrodka Zdrowia w Mietkowie – waga **20%**,

zgodnie z regulaminem przetargu pisemnego nieograniczonego na najem na czas nieokreślony lokalu użytkowego położonego w Mietkowie przy ul. Kolejowej 37 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, stanowiącego załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 63/2015 Wójta Gminy Mietków z dnia 23 października 2015 r. w sprawie ogłoszenia przetargu i ustalenia regulaminu jego przeprowadzenia.

VII. Podpisanie umowy.

Po rozstrzygnięciu przetargu, Wójt Gminy Mietków zawiadomi niezwłocznie wszystkich oferentów, wskazując oferenta którego ofertę wybrano.

Z uczestnikiem, który przetarg wygrał zostanie podpisana w terminie do 60 dni od dnia

rozstrzygnięcia przetargu umowa najmu wg niżej przedstawionego projektu, z zastrzeżeniem spełnienia poniższych warunków:

1. Umowa najmu obowiązywać będzie od 1 marca 2016 r. pod warunkiem przedstawienia przez oferenta, który wygrał przetarg na najem lokalu, umowy kontraktu bądź zaświadczenia, potwierdzającego rozstrzygnięcie konkursu ofert na świadczenie usług medycznych z Narodowym Funduszem Zdrowia Oddział we Wrocławiu na rok 2016;
2. Podjęcia uchwały przez Radę Gminy Mietków w sprawie likwidacji Gminnego Ośrodka Zdrowia w Mietkowie.

VIII. PROJEKT UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

W dniu w Mietkowie pomiędzy:

Gminą Mietków, z siedzibą w Mietkowie (55-081), przy ul. Kolejowej 35,
reprezentowaną przez Adama Kozarowicza – Wójta,
Reginę Ozga – Skarbnika
zwaną dalej **Wynajmującym**

a

Panem/Panią/Firmą.....
zam.:
nr NIP, nr REGON
prowadzącym/cą działalność na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej
prowadzonej przez pod nr
zwanym dalej **Najemcą**

zostaje zawarta umowa o treści następującej:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego o pow. 195,86 m², położonego w Mietkowie, przy ul. Kolejowej 37, składającego się z 16 pomieszczeń, wyposażonego w instalacje: wodociagową, elektryczną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.

§2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal opisany w §1 umowy.

§3

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług w zakresie opieki zdrowotnej.

§4

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego następujących opłat:

- a) czynsz z tytułu wynajmowanego lokalu w wysokości zł (słownie:)
miesięcznie powiększony o obowiązujący podatek VAT, który został określony na podstawie rozstrzygnięcia przetargu ogłoszonego w dniu 23.10.2015 r.; powyższa kwota nie obejmuje opłat eksploatacyjnych z tytułu: dostawy energii elektrycznej, zużycia wody, odbioru ścieków, ogrzewania;
- b) zaliczki na poczet udziału w kosztach centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody, w wysokości 600,00 zł (słownie: sześćset złotych) miesięcznie, powiększone o obowiązujący podatek VAT.

2. Najemca zobowiązuje się do uiszczania opłat czynszowych, o których mowa w ust. 1, miesięcznie z góry do dnia 20-tego każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego na podstawie wystawianych faktur VAT.
3. Koszty, o których mowa w ust. 1 pkt b) będą rozliczane w okresach 12 miesięcznych (od czerwca do maja roku następnego), po zakończeniu sezonu grzewczego, po określeniu przez Wynajmującego całości kosztów dostarczonej energii cieplnej w okresie rozliczeniowym, jednak nie później niż do 30 czerwca każdego roku. W przypadkach, gdy opłaty uiszczane przez Najemcę nie pokryją kosztów rzeczywistego zużycia energii cieplnej (niedopłata) wynikającego z ww. rozliczenia, Wynajmujący obciąży Najemcę powstałą różnicą (niedopłata), wystawiając fakturę płatną w terminie 15 dni od wystawienia faktury. W przypadku, gdy opłaty uiszczane przez Najemcę przewyższą koszty rzeczywistego zużycia (nadpłata), różnica zostanie zaliczona przez Wynajmującego na poczet czynszu i innych opłat Najemcy na mocy niniejszej umowy, chociażby jeszcze niewymagalnych (Wynajmujący odpowiednio obniży kwotę faktury za czynsz i inne opłaty), aż do wyczerpania kwoty nadpłaty. Każdorazowo o wystąpieniu nadpłaty lub niedopłaty za dany okres rozliczeniowy Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie.
4. Pozostałe opłaty eksploatacyjne Najemca zobowiązuje się ponosić we własnym zakresie na podstawie odrębnych umów zawartych z podmiotami świadczącymi przedmiotowe usługi.
5. Wysokość czynszu najmu, o której mowa w ust. 1 pkt a), będzie waloryzowana w styczniu każdego roku o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za 11 miesięcy roku ubiegłego ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Zwaloryzowana wysokość czynszu będzie obowiązywać od miesiąca następującego po miesiącu waloryzacji (tj. od lutego). Wejście w życie zmiany wysokości czynszu nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę o zwaloryzowanej wysokości czynszu.
6. W przypadku nie uiszczenia opłat w terminie wskazanym na fakturach Wynajmujący będzie uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych.

§5

1. Najemca zobowiązuje się :
 - a) utrzymywać lokal w stanie niepogorszonym,
 - b) utrzymywać czystość i porządek w lokalu,
 - c) wykorzystywać go zgodnie z celem określonym w §3 umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie napraw i konserwacji w lokalu, w szczególności: malowania lub tapetowania oraz naprawy uszkodzeń tynków ścian i sufitów, malowania drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych itp.
3. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może lokalu w całości lub w części podnajmować lub oddawać w bezpłatne używanie innej osobie.
4. Najemca jest zobowiązany zawiadomić niezwłocznie Wynajmującego o konieczności napraw go obciążających. W przypadku nie dokonania zawiadomienia ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za powstałe szkody.
5. Najemca zobowiązany jest dodatkowo zawrzeć umowy na:
 - dostawę wody i odbiór ścieków,
 - odbiór odpadów medycznych oraz zobowiązuje się przechowywać je w sposób przewidziany dla odpadów medycznych,
 - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.
6. Najemca zobowiązany jest do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości oraz deklaracji na opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie z obowiązującymi stawkami.

§6

W ramach prowadzonej w przedmiocie najmu działalności Najemca zobowiązuje się do realizacji świadczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie

świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz. U. z 2013, poz. 1248 ze zm.), a w szczególności:

- 1) świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
- 2) świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
- 3) świadczenia położnej podstawowej opieki zdrowotnej,
- 4) świadczenia pielęgniarki lub higienistki szkolnej udzielane w środowisku nauczania i wychowania,
- 5) zapewnienia dostępności do świadczeń zdrowotnych poza podstawową opieką zdrowotną,
- 6) zapewnienia odpowiedniej jakości świadczeń oraz do spełnienia pozostałych warunków przedstawionych w ogłoszeniu o przetargu oraz w złożonej ofercie.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na podstawie zgodnego porozumienia.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Strony oświadczają, że opóźnienie w zapłacie czynszu najmu i pozostałych opłat za świadczenia dodatkowe, przekraczające 30 dni, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym.
5. Strony oświadczają, że:
 - brak lub utrata kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia na świadczenie usług medycznych,
 - niewywiązywanie się ze wszystkich warunków wskazanych w ofercie,stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym.

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§9

Zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

§10

Ewentualne spory jakie mogą powstać w trakcie obowiązywania umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W przypadku nie rozstrzygnięcia sporu polubownie sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§11

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY


W O J T
Adam Kozarowicz