

## OGŁOSZENIE

*Wójta Gminy Dąbrówka  
z dnia 25 września 2020 roku*

o przetargu pisemnym ograniczonym na najemcę świadczącego usługi zdrowotne w części pomieszczeń budynku w Dąbrówce przy ul. Tadeusz Kościuszki 16 na okres 10 lat

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 13 ust 1, art. 25, art. 37 ust. 4, art. 38 ust 1, art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 65, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXVI/289/2014 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz Uchwały Nr XXVIII/233/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 28 czerwca 2017 r. zmieniającej Uchwałę nr XXXVI/289/2014 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania w zw. z § 24 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1490).

**Ogłasza się przetarg pisemny ograniczony na najem na okres 10 lat, pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 234,82 m<sup>2</sup>, znajdujących się w budynku zlokalizowanym przy ul. Tadeusza Kościuszki 16 w miejscowości Dąbrówka, na działce nr 61/4, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1W/00063925/1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych przysługujących mieszkańcom Gminy Dąbrówka.**

### **I Cena wywoławcza, wadium i warunki umowy najmu.**

1. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu za jeden m<sup>2</sup> lokalu (stawka wywoławcza), bez wyposażenia, stanowiącego przedmiot przetargu wynosi netto 20,00 zł za m<sup>2</sup> (słownie: dwadzieścia złotych) miesięcznie. Najemca może być zwolniony z czynszu w zamian za przeprowadzone remonty na podstawie odrębnie zawartego porozumienia. Czynsz w przypadku podmiotu prywatnego będzie rewalizowany na podstawie ogłaszanego przez Prezesa GUS wskaźnika wzrostu cen dostaw i usług na koniec roku kalendarzowego. Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.
2. Najemca poza czynszem będzie ponosił też inne ciężary dotyczące korzystania z przedmiotu najmu (wszelkie opłaty i koszty związane z eksploatacją przedmiotu

najmu, a w szczególności koszty energii elektrycznej, ścieków, wody, wywozu nieczystości, odpadów niebezpiecznych oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług. Zabrania się podnajmowania pomieszczeń osobom trzecim bez porozumienia z Gminą.

3. Wadium wynosi 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych).
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
6. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

### **II Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości.**

1. W lokalu będącym przedmiotem najmu, funkcjonuje do dnia 31 grudnia 2020 r. NZOZ Praktyka Lekarza Rodzinnego lek. Med. Mariola Rębowska (zwana dalej Przychodnią), zajmująca pomieszczenia na parterze i piwnicy budynku.
2. Wymienione w załączniku nr 2 pomieszczenia są przeznaczone do świadczenia usług zdrowotnych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej oraz ewentualnych dodatkowych usług medycznych.
3. W piwnicy budynku, w którym znajduje się Ośrodek Zdrowia jest zlokalizowana kotłownia centralnego ogrzewania, wyposażona w urządzenia grzewcze, która służy do ogrzewania całego budynku, w którym znajdują się pomieszczenia będącego przedmiotem najmu.
4. Najemca, który wygra przetarg jest zobowiązany do wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w meble oraz niezbędny sprzęt do realizacji świadczeń medycznych.

### **III Otwarcie ofert i części przetargu.**

1. Otwarcia ofert i ich oceny formalnej w dniu 30 października 2020 r. o godz. 12.<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrówce, ul. Tadeusz Kościuszki 14, 05-252 Dąbrówka, pok. sala konferencyjna, dokona Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Dąbrówka Zarządzeniem Nr RO.0050.245.2020, z dnia 24.09.2020 r.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
  - 1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, w której Komisja Przetargowa przeprowadza czynności związane z przetargiem, tj. w szczególności:
    - a) otwiera przetarg;



- b) ustala liczbę otrzymanych ofert;
  - c) otwiera koperty z ofertami;
  - e) dokonuje oceny formalnej złożonych ofert;
  - f) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu.
- 2) w części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków Komisji.

#### **IV Warunki przetargu:**

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 295, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 514, z późn. zm.).
2. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację uczestnika przetargu, z napisem: „Przetarg na wynajem części pomieszczeń budynku Ośrodka Zdrowia przy ul. Tadeusz Kościuszki 16 w celu świadczenia usług zdrowotnych” w biurze Obsługi interesanta Urzędu Gminy Dąbrówka w Dąbrówka, ul. Tadeusza Kościuszki 14, 05-252 Dąbrówka, do dnia 30 października 2020 r. (włącznie), do godz. 12.00 (decyduje data doręczenia oferty). Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu.
3. Uczestnicy biorą udział w przetargu poprzez osoby upoważnione do ich reprezentacji lub przez pełnomocnika.
4. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Gminy w Dąbrówka PBS w Wyszkanie nr 97 8931 0003 0100 2033 2040 0007. W tytule przelewu należy wskazać tytuł przetargu oraz nazwę uczestnika przetargu.
6. Termin wniesienia wadium upływa dnia 26 października 2020 r.
7. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Dąbrówka.
8. Oględziny pomieszczeń są możliwe do dnia 26 października 2020 r.

#### **V Pisemna oferta powinna zawierać:**

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej

- (NIP), wyciąg z właściwego rejestru; w razie potrzeby pisemne pełnomocnictwo (lub inny dokument obejmujący należyte umocowanie) do udziału w przetargu.
2. Datę sporządzenia oferty.
  3. Określenie, czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej.
  4. Przedstawienia dokumentu potwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności medycznej.
  5. Pisemne zobowiązanie do dostosowania przedmiotu przetargu do wymogów określonych 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).
  6. Projekt działania podmiotu prowadzącego działalność leczniczą w zakresie prowadzenia planowanych świadczeń zdrowotnych zawierający:
    - 1) przewidywaną liczbę lekarzy dla około 4 000 mieszkańców, w tym dzieci,
    - 2) planowane dni i godziny przyjęć lekarzy,
    - 3) wykaz osób i podmiotów, które będą świadczyć usługi zdrowotne z informacją o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do wykonywania usług medycznych,
    - 4) ewentualne inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności, np. przewidywane remonty/modernizacje obiektu.
  7. Aktualne zaświadczeniu właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  8. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
  9. Proponowaną cenę (stawkę czynszu najmu) przewyższającą cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu.
  10. Szczegółową informację o dotychczas prowadzonej przez oferenta działalności z zakresu usług medycznych z uwzględnieniem w szczególności informacji na temat:
    - 1) zakresu świadczonych usług zdrowotnych,
    - 2) miejsca prowadzenia działalności,
    - 3) potencjału kadrowego i kwalifikacji personelu,



- 4) liczby pacjentów objętych opieką medyczną,
  - 5) rotacji pacjentów w ujęciu rocznym.
11. Oświadczenie o zapewnieniu dalszego nieprzerwanego udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dotychczasowych pacjentów NZOZ Praktyka Lekarza Rodzinnego lek. Med. Mariola Rębowska w zakresie:
- 1) poradni lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
  - 2) poradni stomatologicznej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się możliwość współpracy z innym podmiotem medycznym,
  - 3) poradni pediatrycznej,
  - 4) gabinetu zabiegowego,
  - 5) gabinetu szczepień,
  - 6) poradni pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej,
  - 7) poradni położnej środowiskowo-rodzinnej,
  - 8) gabinetu medycyny szkolnej.
13. Oświadczenie o zapoznaniu się projektem umowy najmu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.
14. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem pomieszczeń będących przedmiotem najmu i braku zastrzeżeń w tym zakresie.
15. Oświadczenie o wniesieniu wadium. Dowodem wniesienia wadium jest bankowe potwierdzenie wykonania przelewu na wskazany w ogłoszeniu numer rachunku.
16. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane.

#### **VI Zwrot wadium.**

Oferentom, którzy wnieśli wadium, z zastrzeżeniem Oferenta wyłonionego w przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium najemcy wyłonionego w drodze przetargu zalicza się na poczet czynszu najmu. W przypadku nie zawarcia umowy przez wyłonionego Najemcę, w terminie wskazanym przez Wójta Gminy Dąbrówka, wadium przepada na rzecz Gminy Dąbrówka.

#### **VII Zawiadomienie wyłonionego najemcy.**

Wójta Gminy Dąbrówka zawiadamia pisemnie wyłonionego Najemcę, w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.

#### **VIII Zobowiązanie do podpisania umowy najmu.**

Po wyłonieniu przez Komisję Przetargową Najemcy, jest on zobowiązany do podpisania umowy najmu pomieszczeń z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych od dnia 1 stycznia 2021 r.

### IX Przejęcie pomieszczeń.

1. Najemca przejmuje lokal w znanym mu stanie istniejącym i zobowiązany jest do wyposażenia zgodnie z zapisami pkt. II ust. 4.

2. Wydanie pomieszczeń nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy dotychczasowym Najemcą (Przychodnią), Najemcą wyłonionym w ramach przetargu pisemnego ograniczonego oraz kierownikiem Zakładu Gospodarki Komunalnej, nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2020 r.

**X Kryteria oceny merytorycznej ofert i ich wagi w ocenie sumarycznej ustala się następująco:**

Lp.	Kryteria oceny	Wartość punktowa
1.	Proponowana cena (stawka czynszu najmu) wyższa od ceny wywoławczej	40 pkt. max
2.	Przedstawiona oferta dotychczas realizowanych świadczeń w zakresie usług zdrowotnych, w tym: - godziny przyjęć podstawowej opieki zdrowotnej (20 pkt.) - ilość godzin pracy lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej (20 pkt.) - dodatkowe usługi zdrowotne, w tym usługi opieki specjalistycznej (10 pkt.)	50 pkt. max
3.	Planowane remonty/modernizacje przedmiotu najmu	10 pkt. max
	<b>Razem</b>	<b>100 pkt. max</b>

Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.

- Punkty za kryterium „Cena (C)” (waga 40%) zostaną obliczone według wzoru:

$$C = \frac{C_b}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt} \times 40\%$$

Gdzie:

C - ilość punktów za kryterium cena,

C<sub>max</sub> – najwyższa cena ofertowa spośród ofert nieodrzuconych,

C<sub>b</sub> – cena oferty badanej.

W kryterium „Cena”, oferta z najwyższą ceną otrzyma 40 punktów a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najwyższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

- Punkty za kryterium godziny przyjęć podstawowej opieki zdrowotnej „Opieka (O)” (waga 20%) zostaną obliczone według wzoru:

$$O = \frac{O_b}{O_{max}} \times 100 \text{ pkt} \times 20\%$$

Gdzie:

O - ilość punktów za kryterium opieka,

O<sub>max</sub> – najwyższa liczba godzin opieki zdrowotnej zaproponowana w ofercie

spośród

ofert nieodrzuconych,

O<sub>b</sub> – liczba godzin podst. opieki w ofercie badanej.

- Punkty za kryterium ilość godzin pracy lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej „Ilość godzin (I.g.)” (waga 20 pkt.) zostaną obliczone według wzoru:

$$IG = \frac{I.g.b}{I.g.max} \times 100 \text{ pkt} \times 20\%$$

Gdzie:

IG - ilość punktów za kryterium ilość godzin,

I.g.b – Ilość godzin zaproponowana w ofercie badanej.

I.g.max – najwyższa ilość godzin oferowanych spośród ofert nieodrzuconych,

- Zaproponowanie dodatkowych usług zdrowotnych, w tym usług opieki specjalistycznej 10 pkt
- Zaproponowanie wykonanie remontu/modernizacji przedmiotu najmu 10 pkt

## **XI Wybór oferenta i zamknięcie przetargu.**

1. Przetarg może się odbyć choćby zakwalifikowano do uczestnictwa w nim tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Komisja przeprowadzająca przetarg dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Po rozstrzygnięciu, o wyborze



oferty Wójt Gminy Dąbrówka zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.

3. Wójtowi Gminy Dąbrówka przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia najemcy.

4. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

## **XII Ogłoszenie przetargu.**

1. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym przedmiotu najmu można się zgłaszać do Urzędu Gminy Dąbrówka, pok. nr 9 w godzinach pracy Urzędu:

poniedziałek w godz. 9:<sup>00</sup>-18:<sup>00</sup>

wtorek, środa, czwartek w godz. 7:<sup>30</sup> – 15:<sup>30</sup>

piątek w godz. 7:<sup>30</sup>-14:<sup>30</sup>

2. Dodatkowych informacji udziela Pan Mateusz Kaszuba, tel. 797-379-482.

3. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na okres 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Dąbrówce oraz opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrówka [www.bip.dabrowka.net.pl](http://www.bip.dabrowka.net.pl).

Z up **WÓJTA**  
**ZASTĘPCA WÓJTA**  
  
**Dorota Wróbel**