

Gmina Kraśnik
ul. Kościuszki 24
23-200 Kraśnik
NIP 715-177-80-14
REGON 431019997

*Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 86/2021
Wójta Gminy Kraśnik z dnia 21 września 2021 roku*

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Kraśnik

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony
na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej ośrodkiem zdrowia, położonej w miejscowości Stróża,
stanowiącej własność Gminy Kraśnik

- 1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości** - nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem ośrodka zdrowia, stanowiąca własność Gminy Kraśnik, położona w miejscowości Stróża, oznaczona ewidencyjnie jako działka numer 124/4, obręb geodezyjny 0016 Stróża, gm. Kraśnik, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW LU1K/00038426/7, w której prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy Kraśnik.
- 2. Powierzchnia nieruchomości:** 0,1185 ha,
- 3. Opis nieruchomości** – nieruchomość przeznaczona do wydzierżawienia to nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem ośrodka zdrowia (dane techniczne budynku: długość - 17,17 m, szerokość – 11,50 m, powierzchnia zabudowy - 212,56 m², powierzchnia użytkowa ogólna – 159,35 m², kubatura – 811,86 m³, rok budowy 2011/2012), budynek jednokondygnacyjny, bez piwnic i strychu użytkowego, wykonany w technologii tradycyjnej, ze ścianami murowanymi, dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, pokryty blachodachówką, wyposażony w instalację gazową, elektryczną, wod - kan, centralnego ogrzewania, telefoniczną i solarną. Na działce znajdują się miejsca postojowe w ilości 5 stanowisk dla samochodów osobowych w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, utwardzone kostką brukową o powierzchni 251,18 m².
- 4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania** - nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gm. Kraśnik, działka położona jest na terenach o symbolu: UP-usługi publiczne/UC-usługi komercyjne. Cel dzierżawy: pod usługi medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.
- 5. Termin zagospodarowania nieruchomości:** celem dzierżawy jest prowadzenie w budynku ośrodka zdrowia (opis w punkcie 1, 2 i 3) działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej przez okres 10 lat począwszy od dnia 01 listopada 2021 roku, polegającej co najmniej na nieodpłatnym świadczeniu gwarantowanych usług podstawowej opieki zdrowotnej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1285 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 540).
- 6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:** nie dotyczy.
- 7. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości opisanej w punkcie 1, 2 i 3 wykazu:** Minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego przyjęta do przetargu wynosi: **1 500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) **netto**. Do kwoty czynszu dolicza się podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki.
- 8. Termin wnoszenia opłat - czynszu dzierżawnego:** Ustalony w wyniku przetargu czynsz dzierżawny, płatny będzie kwartalnie w terminie do ostatniego dnia pierwszego miesiąca danego kwartału.
- 9. Zasady aktualizacji opłat - zmiana czynszu dzierżawnego** - podwyższany jeden raz w roku o dodatni współczynnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim ze skutkiem od 01 lutego danego roku dzierżawy.

- 10. Informacja o przeznaczeniu do wydzierżawienia** - Ogłoszenie opublikowano na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kraśnik, ul. Kościuszki 24, 23-200 Kraśnik, na stronie internetowej Gminy Kraśnik www.gminakrasnik.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kraśnik <https://krasnik.e-bip.eu/> od dnia 23 września 2021 r.
- 11. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2** – nie dotyczy.
- 12. Tryb wydzierżawienia:** pisemny przetarg nieograniczony.
- 13. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy:** nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy, wolna jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań.
- 14. Pisemne oferty** należy składać, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu, w sekretariacie Urzędu Gminy Kraśnik (I piętro) do dnia **30 września 2021 roku do godziny 10:00**, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą i adresem oferenta, zaadresowane na adres organizatora przetargu: **Urząd Gminy Kraśnik, ul. Kościuszki 24, 23-200 Kraśnik**, oraz opisane: **„Przetarg na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej ośrodkiem zdrowia, położonej w miejscowości Stróża, stanowiącej własność Gminy Kraśnik – nie otwierać przed dniem 30 września 2021 roku do godz. 11:00.**
- 15. Pisemna oferta powinna zawierać:**
- 1) Dokładne wskazanie imienia i nazwiska, adresu i telefonu kontaktowego oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
 - 2) Datę sporządzenia oferty.
 - 3) Dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z pełnomocnictwami sporządzonymi w formie aktu notarialnego na okoliczność uczestnictwa w przetargu, dokumentację wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji oferenta.
 - 4) Oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik oraz jej stan prawny i faktyczny.
 - 5) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz ogłoszeniem o przetargu oraz, że akceptuje je i przyjmuje bez zastrzeżeń.
 - 6) Oświadczenie o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków opłat i świadczeń.
 - 7) Oświadczenie Oferenta o spełnianiu wymagań dotyczących prowadzenia działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, finansowanych ze środków publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1285 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 540).
 - 8) Oświadczenie o zobowiązaniu do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przetargowego, w przypadku gdy Oferent złoży najkorzystniejszą ofertę pod względem kryteriów zawartych w formularzu ofertowym.
 - 9) 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 poświadczonych przez oferenta).
 - 10) Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.
 - 11) Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia świadczeń specjalistycznych w zakresie zaproponowanych w ofercie specjalności.
 - 12) Oświadczenie oferenta o zobowiązaniu do świadczenia usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w ośrodku zdrowia w Stróży w godzinach od 8.00 do 18.00 od poniedziałku do piątku.
 - 13) Oferowaną stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego, która nie może być niższa od kwoty 1500,00 zł netto plus należny podatek VAT.
 - 14) Podpis oferenta.

16. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty - Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:

- 1) zaproponowana wysokość czynszu dzierżawnego – max. 65 punktów (obliczana wg wzoru):

$$C = \frac{C_b}{C_n} \times 65 \text{ punktów}$$

gdzie:

C – kryterium Cena

C_b – cena oferty badanej

C_n – cena najwyższa z ofert badanych

- 2) umożliwienie specjalistycznych świadczeń zdrowotnych w zakresie niżej wymienionych specjalności – **co najmniej trzy specjalności**, jeden raz w miesiącu każdej z nich (przez co najmniej 3 godziny na jednego specjalistę) – max. 25 punktów:

- a/ Kardiolog - 5 punktów,
- b/ Internista – 5 punktów
- c/ Urolog – 5 punktów,
- d/ Neurolog – 5 punktów,
- e/ Laryngolog – 5 punktów,

- 3) posiadanie sprzętu diagnostycznego – max. 10 punktów:

- a/ Spirometr; [wybór TAK] – 5 punktów, [wybór NIE] – 0 punktów
- c/ USG; [TAK] – 5 punktów, [wybór NIE] – 0 punktów

Maksymalna liczba punktów wynosi 100.

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

W przypadku równoważności ofert najkorzystniejszych organizator przetargu zobowiąże oferentów, którzy złożyli równoważne oferty do złożenia ofert dodatkowych przy czym do obliczenia ilości punktów będzie miało zastosowanie wyłącznie kryterium ceny.

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

17. Wyzierżawiający zapewni w godz. od 8.00 do 18.00 od poniedziałku do piątku, realizację świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra zdrowia z dnia 24 września 2013 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 540), zwanych dalej świadczeniami, które obejmują:

- 1) świadczenia podstawowej opieki zdrowotnej,
- 2) świadczenia pielęgniarstwa podstawowej opieki zdrowotnej,
- 3) świadczenia położnej podstawowej opieki zdrowotnej,
- 4) świadczenia pielęgniarstwa lub higienistki szkolnej udzielane w środowisku nauczania i wychowania,
- 5) świadczenia nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej,
- 6) transport sanitarny.

18. Dzierżawca rozszerzy ofertę usług zdrowotnych dla ludności o dodatkowe świadczenia z zakresu ochrony zdrowia o co najmniej trzy specjalizacje, wybrane z następujących: kardiolog, internista, urolog, neurolog i laryngolog. Usługi te będą świadczone co najmniej raz w miesiącu, przez trzy godziny dla każdego zaproponowanego w ofercie specjalisty.

19. Dzierżawca zobowiązany jest 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.
20. Dzierżawca ma obowiązek przejąć prawa i obowiązki Gminy związane z zarządzaniem nieruchomością stanowiącą przedmiot dzierżawy, przy czym zobowiązany jest m. in. do utrzymania w okresie trwania umowy wszystkich lokali w stanie niepogorszonym, wykonywania bieżących napraw i remontów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem lokali, do wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego oraz utrzymania porządku i czystości oraz zagospodarowania wód opadowych powstałych na nieruchomości w granicach tej nieruchomości.
21. Dzierżawca ma prawo podnajmu lub poddzierżawy przedmiotu umowy za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego i tylko w związku ze świadczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia.
22. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącym funkcjonowaniem nieruchomości (w tym m. in.: ubezpieczenie OC i NW, podatki, przeglądy, koszty opłat za media, koszty opłat za zagospodarowanie odpadów komunalnych i medycznych, ogrzewanie).
23. **Dodatkowe warunki przetargu:** informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać bezpośrednio w siedzibie Urzędu Gminy Kraśnik, przy ul. Kościuszki 24, pok. nr 13 lub telefonicznie pod nr tel. 81 884 35 84 oraz 81 826 41 61 w godzinach pracy Urzędu Gminy Kraśnik. Ogłoszenie i regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Kraśniku <https://krasnik.e-bip.eu/>
24. **Część jawna przetargu (otwarcie ofert):** odbędzie się dnia **30 września 2021 roku o godzinie 11:00 w siedzibie Urzędu Gminy Kraśnik przy ul. Kościuszki 24, 23-200 Kraśnik - Sala Konferencyjna (budynek w podwórzu).**
30. Wójt Gminy Kraśnik zastrzega możliwość odwołania lub zmiany warunków przetargu w każdym czasie.

WÓJT

Mirosław Chapski

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 osobowych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 2 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2014 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r., poz. 1490). Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej Gminy Kraśnik, pod adresem: <http://www.gminakrasnik.pl/index.php/urząd-gminy/ochrona-danych-osobowych>