

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami t.j (Dz.U.2021.1899 z późn. zm.)

WÓJT GMINY JONKOWO OGŁASZA PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY NA NAJEM

1. pomieszczeń lokalu użytkowego o pow. użytkowej 156,71m², położonych na działce o nr. ewid. 85/1 w Jonkowie przy ulicy Lipowej 11, dla której przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer OL1O/00052632/1 .

Budynek dwukondygnacyjny, którego rodzaj został określony jako budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej, wyposażony w instalację elektryczną, gazową , sieć wodociągowa i kanalizacyjną ,centralne ogrzewanie.

Załącznik graficzny do niniejszego ogłoszenia przedstawia rozmieszczenie pomieszczeń z ich powierzchnią .

Celem najmu jest prowadzenie w pomieszczeniach Ośrodka Zdrowia działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej począwszy od dnia 2.11.2022r. polegającej , co najmniej na udzielaniu świadczeń medycznych na rzecz pacjentów przez podmiot gospodarczy w ramach praktyki lekarskiej ogólnej i specjalistycznej , praktyki pielęgniarek i położnych , diagnostyki i profilaktyki oraz szeroko rozumianej działalności w zakresie opieki zdrowotnej.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne bądź prawne, które udzielają świadczeń medycznych na rzecz pacjentów z zakresu praktyki lekarskiej ogólnej i specjalistycznej , praktyki pielęgniarek i położnych , diagnostyki i profilaktyki oraz szeroko rozumianej działalności w zakresie opieki zdrowotnej.

W ramach świadczeń medycznych do podstawowych obowiązków podmiotu medycznego będzie należało:

1. udzielanie indywidualnych świadczeń zdrowotnych ambulatoryjnych;
2. badania i porady lekarskie;
3. szczepienia ochronne i inne działania zapobiegawcze;
4. opieka nad kobietą ciężarną , porodem i noworodkiem;
5. pielęgnacja chorych i opieka nad niepełnosprawnymi;
6. prowadzenie działalności profilaktycznej i oświatowo-wychowawczej;
7. badania EKG;
8. badania laboratoryjne.

Podmiot leczniczy zobowiązany jest zapewnić świadczenia gwarantowane z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej opisane w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.540)

Wynajmujący wymaga , aby Najemca zapewnił :

udzielenia gwarantowanych świadczeń opieki zdrowotnej codziennie od poniedziałku do piątku od godz. 8:00 do godz. 18:00

1. Działalność lecznicza

Podmiot leczniczy ma obowiązek zapewnić świadczenie usług medycznych w następujących działach :

1) Praktyka lekarska

- realizacja zadań z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej przez uprawnionych lekarzy .

2) Działalność diagnostyczna.

- zapewnienie bezpłatnych badań diagnostycznych, obejmujących świadczenia gwarantowane z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

3) Praktyka pielęgniarska

- zapewnienie kompleksowej opieki pielęgniarskiej w ośrodku zdrowia jak również w domu u pacjenta z możliwością wykonywania niezbędnych usług oraz pomocy ambulatoryjnej.

2. Działalność profilaktyczna

- 1) wykonywanie szczepień ochronnych,
- 2) badania bilansowe dzieci i młodzieży,
- 3) badania do celów sanitarno-epidemiologicznych .

Dodatkowo – pożądanym byłoby zaproponowanie przez Wykonawcę jak najszerszego zakresu usług praktyki lekarskiej, działalności diagnostycznej, praktyki pielęgniarskiej i działalności profilaktycznej.

- badania i porady lekarskie w Ośrodku Zdrowia realizowane dla pacjentów rejestrujących się osobiście , przez osoby trzecie lub telefonicznie;

- podpisanie stosowanych umów z innymi świadczeniobiorcami , którzy będą świadczyć usługi w Ośrodku Zdrowia;

-zabezpieczenie pełnej dostępności wszystkich pacjentów do poszczególnych lekarzy;

-spełnienie ogólnych warunków umów o udzielenie świadczeń opieki zdrowotnej;

-zatrudnienie personelu pomocniczego.

W skład struktury organizacyjnej Ośrodka Zdrowia (wersja obligatoryjna) będą wchodziły następujące komórki organizacyjne :

1. poradnia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej dla dorosłych i dzieci;
2. punkt szczepień;
3. gabinet zabiegowy;
4. punkt poboru materiału do badań laboratoryjnych;
5. gabinet EKG;
6. rejestracja ;
7. poradnia pielęgniarki środowiskowo -rodzinnej;
8. poradnia położnej środowiskowo -rodzinnej;
9. inne jednostki funkcjonalne

Wykonawca ma prawo , za zgodą właściciela nieruchomości , do podnajmu części pomieszczeń , ale wyłącznie na gabinety w celu świadczenia usług medycznych .

Najemca zobowiązany jest wypełnić wszystkie procedury rejestrowe wymagane dla prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego (POZ) oraz dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z właściwym Odziałem Narodowego Funduszu Zdrowia celem zapewniania ciągłości wykonywania świadczeń , co najmniej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

Najemca ma obowiązek przyjąć prawa i obowiązki Gminy związane z zarządzaniem pomieszczeniami lokalu użytkowego stanowiącymi przedmiot najmu, przy czym zobowiązany jest do utrzymania w okresie trwania umowy wszystkich lokali w stanie niepogorszonym, wykonywania bieżących napraw i remontów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem lokalu , a także do wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu najmu (za zgodą Wynajmującego), a w szczególności :

- zabezpieczyć we własnym zakresie i ponosić koszty związane z dostarczeniem ciepła , dostarczeniem wody, wywozem nieczystości , dostarczeniem energii elektrycznej, opłaceniem podatku od nieruchomości oraz innych kosztów związanych z utrzymaniem obiektu.

Najemca ma obowiązek dbać o utrzymanie czystości na terenie przylegającym do budynku.

Minimalna stawka wywoławcza czynszu miesięcznego netto wynosi 7 zł/m² ·tj. 156,71*7zł =1096,97 zł (słownie- jeden tysiąc dziewięćdziesiąt sześć 97/100). Czynsz proponowany przez oferenta musi być wyższy niż podany w ogłoszeniu o przetargu czynsz wywoławczy.

Komisja przetargowa dokona oceny oferty przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:

1. Zaproponowania wysokość czynszu najmu – max. 20 pkt

- (a) cena najwyższa z ofert badanych-20 pkt
 - (b) druga cena najwyższa z ofert badanych -15pkt
 - (c) trzecia cena najwyższa z ofert badanych -10 pkt
 - (d) pozostałe oferty – 0pkt
2. Doświadczenia zawodowe w świadczeniu usług medycznych – max. 10 pkt
- (a) 0-5 lat – 2 pkt
 - (b) powyżej 5-10 lat – 5 pkt
 - (c) powyżej 10 lat – 10 pkt
3. Specjalista/ specjaliści bezpłatnych świadczeń zdrowotnych –5 pkt za każdą specjalizację
4. Bezpłatne specjalistyczne świadczenie/ świadczenia zdrowotne- max.10 pkt za każdego specjalistę
- (a) 1 raz w miesiącu -2 pkt
 - (b) 2 razy w miesiącu – 5 pkt
 - (c) 3 razy i więcej w miesiącu – 10 pkt.
5. Praca punktu poboru krwi – max 10 pkt.
- (a) punkt poboru krwi czynny 2-3 razy w tygodniu – 2 pkt.
 - (b) punkt poboru krwi czynny 4 razy w tygodniu – 5 pkt.
 - (c) punkt poboru krwi czynny 5 razy w tygodniu – 10 pkt.

Świadczenia zdrowotne , o których mowa w pkt. 4 muszą być świadczone w Ośrodku Zdrowia w Jonkowie , co najmniej jeden raz w miesiącu przez co najmniej jednego specjalistę świadczeń zdrowotnych , o których mowa w pkt. 3.

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

W przypadku ofert z taką samą największą liczbą punktów , o wyborze najkorzystniejszej oferty rozstrzyga Wójt Gminy Jonkowo.

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest :

- (a) Złożenie w terminie do dnia 29.08.2022r. do godz. 14:00 pisemnej oferty na przedmiot najmu w zamkniętej kopercie z napisem:

„Przetarg pisemny ograniczony na najem nieruchomości – Ośrodek Zdrowia w Jonkowie”

Nie otwierać do dnia 2 września 2022r. do godz. 9:00

osobiście lub pocztą na adres : Urząd Gminy Jonkowo , Klonowa 2 , 11-042 Jonkowo. Za datę złożenia oferty uważa się datę i godzinę wpływu przesyłki do Urzędu Gminy

Jonkowo. Oferty, które wpłyną po wskazanym w niniejszym ogłoszeniu terminie nie będą otwierane i rozpatrywane.

(b)wpłacenie wadium w wysokości **1097 zł**. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy Jonkowo WBS w Jonkowie nr 51 8857 0002 3001 0000 0101 0014 . Wadium winno być wpłacone trzy dni przed otwarciem ofert, tj. do dnia **29 sierpnia 2022r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na wskazany rachunek Urzędu Gminy Jonkowo.

Pisemna oferta powinna zawierać :

1. Imię , nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę , jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Oświadczenie , że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkiem przetargu, akceptuje je i przyjmuje bez zastrzeżeń.
4. 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).
5. Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia , co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.
6. Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresy ochrony zdrowia, w tym świadczeń specjalistycznych , rodzaju i opieki domowej (osoby obłożnie i przewlekle chore).
7. Oferowaną stawkę czynszu najmu.
8. Dowód wpłaty wadium.

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

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

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Jonkowo , jeśli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu.

Oferty należy składać w biurze podawczym Urzędu Gminy Jonkowo lub pocztą do dnia 29 sierpnia 2022 roku do godz. 14:00

Przetarg – część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 2 września 2022r. o godz. 9:00 w Sali Sesyjnej Urzędu Gminy Jonkowo.

Wójt Gminy Jonkowo zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.

Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na okres 3 lat.

Najemca zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Najemca, który nie stawi się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo do zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W tym przypadku Wójt Gminy Jonkowo ogłosi kolejny przetarg pisemny ograniczony.

Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od daty otwarcia ofert.

W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Jonkowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Wójt Gminy Jonkowo zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Termin obejrzenia pomieszczeń lokalu użytkowego będących przedmiotem przetargu :

Od dnia 27 lipca 2022r. do 3 sierpnia 2022r. w każdym dniu roboczym tygodnia od godziny 11:00 do godziny 14:00. Oglądanie lokali odbywa się wyłącznie po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Jonkowo.

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.
- 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 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

- 8) Wójt Gminy Jonkowo zawiadomi osobę ustaloną jako najemca nieruchomości o miejscu i terminie podpisania dokumentu określającego warunki najmu (umowa najmu), najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia wyłonienia Najemcy.
- 9) Z przeprowadzonego przetargu sporządzony jest protokół , który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
- 10) Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy najmu.