

Załącznik
do Zarządzenia Nr 29/2018
Wójta Gminy Głuchów
z dnia 19 października 2018 r.

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w najem na okres 3 lat lokali użytkowych w Głuchowie z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, stomatologii oraz prowadzenie apteki

§ 1.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Głuchów.
2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem podany został do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Głuchów w dniu 5 października 2018 r. na okres do 25 października oraz zamieszczony na stronie internetowej Gminy Głuchów, a informacja o wywieszeniu wykazu ukazała się w prasie lokalnej w dniu 5 października 2018 r.
3. Ogłoszenie o przetargu zawierające informacje zamieszczone w wykazie oraz o czasie, miejscu i warunkach przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Głuchów, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu, także na tablicy ogłoszeniowej sołtysa w miejscowości Głuchów.
4. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na okres 3 lat:
 - 1) lokalu użytkowego o pow. 379,23 m² przeznaczonego na świadczenie usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej;
 - 2) lokalu użytkowego o pow. 42,78 m² przeznaczonego na prowadzenie usług medycznych w zakresie stomatologii;
 - 3) lokalu użytkowego o pow. 98,70 m² przeznaczonego na prowadzenie apteki

§ 2.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykona Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 22/2015 Wójta Gminy Głuchów z dnia 3 sierpnia 2015 r. do przygotowania i przeprowadzenia przetargów i rokowań na oddanie w najem lokali użytkowych.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoby im bliskie w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121) tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby, które pozostają z przewodniczącym i członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 3.

1) W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2018 r. poz. 160) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 617), ustawy z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2211) z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2018 r., poz. 646).

2) Zamkniętą kopertę z ofertą, oznaczoną:

„Przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Ośrodka Zdrowia w Głuchowie przy Alei Klonowej 16 na* (wstawić odpowiednio).”

* świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej

* prowadzenie usług medycznych w zakresie stomatologii

* prowadzenie apteki

należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Głuchowie w terminie do dnia **22 listopada 2018 r. do godz. 15³⁰**.

3. Oferta winna zawierać:

- 1) imię i nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) dowód wpłaty wadium (kserokopia),
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 5) aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług medycznych,
- 6) określenie czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej,
- 7) przedstawienia dokumentu potwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności medycznej,
- 8) czas pracy zakładu opieki zdrowotnej (godziny i dni w tygodniu), rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności,
- 9) oferta ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące dokumenty i oświadczenia oferenta mają również być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela,
- 10) w przypadku, gdy oferent jako załącznik do ofert 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,
- 11) upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta,
- 12) oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.

§ 4.

1. Wadium ustala się w wysokości:

- 1) dla lokalu wskazanego w § 1 ust. 4 pkt 1 - 500,00 zł,
- 2) dla lokalu wskazanego w § 1 ust. 4 pkt 2 - 50,00 zł.
- 3) dla lokalu wskazanego w § 1 ust. 4 pkt 3 - 150,00 zł

2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy w Głuchowie nr 14929700050900208820120005 **najpóźniej do dnia 20 listopada 2018 r.** Za wpłatę wadium uważa się wpływ pieniędzy na konto Urzędu Gminy w Głuchowie.

3. Wpłacone wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

5. Wadium przepada na rzecz Gminy w przypadku uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy najmu. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone na wskazany rachunek bankowy w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu bądź jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym.

§ 5.

Wywoławcza stawka czynszu wynosi 12,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej plus podatek 23 % VAT miesięcznie.

Oferta minimalna w zakresie ceny powinna zawierać cenę nie niższą niż cena wywoławcza. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości a także ponosił będzie opłaty związane z utrzymaniem i funkcjonowaniem budynku tj. opłaty za energię elektryczną, wodę, ścieki, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami). Najemca ponosił będzie koszty zakupu oleju opałowego wspólnie z innymi Najemcami prowadzącymi działalność w obiekcie. Czynsz płatny będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury i waloryzowany w każdym roku kalendarzowym począwszy od 1 marca o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim w stosunku do wcześniejszego ogłoszony przez Prezesa GUS.

§ 6.

Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Gminy w Głuchowie (sala konferencyjna) w dniu **26 listopada 2018 r.:**

- o godz. 8.00 na najem lokalu na świadczenie usług medycznych w zakresie - podstawowej opieki zdrowotnej;
- o godz. 9.00 na najem lokalu na prowadzenie usług medycznych w zakresie stomatologii;
- o godz. 10.00 na prowadzenie apteki .

Zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem:

- 1) stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej,

O wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomieni zostaną niezwłocznie wszyscy oferenci, biorący udział w przetargu.

§ 7.

1. Przetarg składa się z dwóch części: I części jawnej – i II części niejawnej.
2. I część jawna odbywa się w obecności oferentów.
3. W I części jawnej komisja przetargowa:
 - ustala liczbę złożonych ofert nadając im numery chronologicznie do czasu ich wpłynięcia
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu oraz zawiadamia o terminie i miejscu odbycia - przeprowadzenia części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, stwierdza kompletność ofert pod względem spełnienia przez oferentów wymogów określonych w § 4 ust. 3 i wybiera najkorzystniejszą z nich przy uwzględnieniu kryteriów określonych w § 2, po przeprowadzeniu głosowania lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
5. Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:
 - nie zostały spełnione wymogi określone w § 4 ust. 3 (nie zawierają danych lub dane te są niekompletne),
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. Nieobecność oferenta w I części jawnej nie powoduje odmowy zakwalifikowania oferty do II części niejawnej. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, podpisany przez przewodniczącego i członków komisji oraz osobę wyłonioną w przetargu jako najemcę lokalu.
8. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 8.

1. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu, o jakim mowa w § 7 ust. 7.
2. O wyborze oferty Wójt Gminy Głuchów lub upoważniony przez Wójta pracownik Urzędu Gminy Głuchów zawiadomi pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano oraz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Głuchów, ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu.
Informacja winna zawierać nazwisko i imię (nazwę) oferenta, który wygrał przetarg i rodzaj działalności, jaka będzie w lokalu prowadzona, wysokość stawki czynszu najmu lokalu.

§ 9.

1. Z oferentem, który wygra przetarg, zostanie podpisana umowa w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Termin rozpoczęcia działalności w poszczególnych wynajmowanych lokalach ustala się od dnia 1 stycznia 2019 r.

§ 10.

Uczestnikom przetargu przysługuje prawo składania wszelkich pisemnych zastrzeżeń co do jego ważności do Wójta Gminy Głuchów w ciągu 7 dni od zakończenia przetargu. Wniesienie odwołania przez któregokolwiek z uczestników wstrzymuje termin zawarcia umowy do czasu rozpatrzenia zasadności tych zastrzeżeń.

§ 11.

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 12.

Do rozstrzygania spornych kwestii w sprawie przetargu upoważniony jest Wójt Gminy Głuchów.

WÓJT
Andrzej Kowara