

ZARZĄDZENIE NR 11/2016
WÓJTA GMINY IŁAWA

z dnia 15 lutego 2016 r.

w sprawie przeznaczenia do dzierżawy w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Ząbrowo.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXI/195/2012 Rady Gminy Iława z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Gminy, w tym w szczególności zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Iława **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Przeznaczam do oddania w dzierżawę w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości zabudowaną położoną na działce nr 164/16 w miejscowości Ząbrowo, gminie Iława.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ogłoszenie o przetargu - stanowiące załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Techniczno – Inwestycyjnego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Iława

Krzysztof Harmaciński

OGŁOSZENIE
WÓJTA GMINY ŁAWA
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości będącej własnością
Gminy Ława

I. Opis przedmiotu przetargu.

Wydzierżawienie na okres 3 lat, począwszy od 1 kwietnia 2016 roku na rzecz wybranego w wyniku przetargu oferenta, nieruchomości będącej własnością Gminy Wiejskiej Ława położonej w miejscowości Ząbrowo obejmującej działkę oznaczoną nr 164/16 o pow. 0,1091 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ławie prowadzi księgę wieczystą KW Nr EL11/00024393/2 zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej 365,61 m², pod następującymi warunkami:

- 1) Prowadzenia działalności w zakresie świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia na rzecz osób objętych ubezpieczeniem na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanej ze środków publicznych (jednolity tekst: Dz. U. z 2015 z późn. zm.) lub innych przepisów gwarantującym osobom ubezpieczonym bezpłatne udzielanie świadczeń zdrowotnych w oparciu o umowy zawierane z Narodowym Funduszem Zdrowia.
- 2) Zobowiązania się do wyposażenia budynku w meble i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności (poniesienia kosztów) zgodnie z obowiązującymi standardami (obowiązującym prawem).
- 3) Zobowiązania się do prowadzenia niezbędnych działań inwestycyjnych i remontowych w odniesieniu do budynku i pomieszczeń niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
- 4) Zobowiązania się do ponoszenia kosztów eksploatacji i utrzymania pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy, jak również pomieszczeń i innych elementów budynku i jego otoczenia tj. w szczególności energii elektrycznej, wody, c.o, wywóz nieczystości, sprzątanie pomieszczeń, przeglądu systemu p. poż., prac konserwacyjnych, dozoru mienia, ubezpieczenia mienia.
- 5) Zobowiązania się do prowadzenia podstawowej działalności w zakresie opieki zdrowotnej.

II. Przedmiot dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy składa się :

- 1) z nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Ząbrowo , gminie Ława, oznaczonej numerem ewidencyjnym jako działka nr 164/16 o pow. 0,1091 ha dla której Sąd Rejonowy w Ławie prowadzi księgę wieczystą KW Nr EL11/00024393/2, w skład której wchodzi budynek o powierzchni użytkowej 365,61 m².
- 2) wyposażenia, w skład którego wchodzi:
 - piec c.o. wraz ze zbiornikiem na olej opałowy i instalacją centralnego ogrzewania,
 - instalacja kanalizacyjna, instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, instalacja sieci telefonicznej.

III. Wymagania stawiane przez Wyzierżawiającego wobec przyszłego Dzierżawcy:

1) Oferta wybrana w drodze przetargu:

1. Zapewni wysoką jakość usług z zakresu świadczeń zdrowotnych.
2. Zatrudni kadrę medyczną w tym lekarzy i pielęgniarki o odpowiednich kwalifikacjach i specjalizacjach.
3. Udokumentuje co najmniej 5 letnią praktyką w zakresie prowadzenia usług w zakresie świadczeń zdrowotnych.

IV. Warunki uczestnictwa w przetargu :

1. Do przetargu może przystąpić podmiot wykonujący działalność leczniczą w definicji tego pojęcia jakim posługuje się ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej¹⁾ (jednolity tekst: Dz.U. z 2015 r. poz. 618 ze zm.) posiadający aktualny wpis do Rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą, który winien zostać dołączony do oferty przetargowej. W przypadku braku możliwości dołączenia takiego dokumentu w dniu składania oferty z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania rejestracyjnego, ostateczna decyzja właściwego organu o wpisie oferenta do właściwego rejestru lub wypis z tego rejestru potwierdzający dokonanie wpisu powinno być przedłożone w terminie 45 dni od daty podpisania umowy dzierżawy.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata do dnia **11 marca 2016** roku w kasie urzędu lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy Iława w Banku PKO BP S.A. O/Iława Nr 97 1020 3583 0000 3402 0011 3597 **wadium w kwocie 3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych). Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na rachunek bankowy Gminy.

Wadium wniesione przez oferenta, który zostanie wyłoniony w przetargu zaliczone będzie na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego zgodnie z umową dzierżawy. Wadium przepada na rzecz Gminy Iława, gdy oferent, którego oferta zostanie wybrana w przetargu:

- a) nie zawrze umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu (z przyczyn leżących po stronie oferenta),
- b) w przypadku nie przedłożenia w terminie 45 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy dokumentu, który dowodził będzie wpisu oferenta do rejestru zakładów opieki zdrowotnej.

Wadium , które wniosą pozostali uczestnicy przetargu zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy w terminie 3 dni od dnia zakończenia przetargu lub jego odwołania, zamknięcia przetargu lub wyboru oferty, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

3. Oferty przygotowane w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: „ Przetarg ofertowy (pisemny) na dzierżawę nieruchomości, będącej własnością Gminy Iława na okres 3 lat wraz z przyjęciem obowiązku udzielania świadczeń zdrowotnych na terenie Gminy Iława w terminie do **11 marca 2016 roku** w sekretariacie Urzędu Gminy w Iławie , ul. Gen. Andersa 2A lub przesać na w/w adres Urzędu listem poleconym we wcześniejszym terminie, zapewniającym dotarcie przesyłki do adresata w terminie ustalonym na składanie ofert. Decyduje data dostarczenia oferty.

4. Organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych.
5. Część jawna przetargu i otwarcie ofert nastąpi w dniu **18 marca 2016 r. o godz. 9⁰⁰** w Urzędzie Gminy w Iławie przy ul. Gen. Wł. Andersa 2A, pok. 219.
6. Do części niejawnej zostaną zakwalifikowane oferty, które:
 - a) odpowiadają warunkom przetargu i zostały złożone w terminie ,
 - b) są kompletne i zawierają pełny zakres danych wymaganych prawem i warunkami przetargu,
 - c) są czytelne dla organizatora i nie budzą wątpliwości co do ich treści.
7. Organizator zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących ofert.
8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert najwyższych komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny dla oferentów, którzy złożyli te oferty, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych począwszy od dnia następującego po dniu, w którym dokonano otwarcia ofert.
9. Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi z chwilą wyboru najkorzystniejszej oferty, na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Iławie, jednocześnie zawiadamiając na piśmie wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
10. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
11. Oferent może zwrócić się o wyjaśnienie warunków przetargu i wątpliwości związanych ze sposobem przygotowania oraz złożenia oferty. Wyjaśnienia mogą być udzielone telefonicznie lub na życzenie oferentów na piśmie, gdy zapytanie wpłynie najpóźniej na 7 dni przed ostatecznym terminem złożenia ofert.
12. W przypadku nie zarejestrowania oferenta wybranego w wyniku przetargu w rejestrze zakładów opieki zdrowotnej, z którymi podpisano umowę dzierżawy – w terminie 45 dni od dnia zawartej umowy – umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym, a Gmina Iława będzie uprawniona do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy z oferentem, który w wyniku przetargu uzyskał drugą co do łącznej ilości punktację, pod warunkiem uzyskania zgody Rady Gminy Iława.
13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych przyczyn. Ponadto przetarg ulega unieważnieniu w następujących przypadkach:
 - a) nie wybrania przez Komisję Przetargową żadnej z ofert, które zgłoszono do przetargu,
 - b) brak co najmniej jednej oferty spełniającej wymogi określone w przetargu.

V. Czynsz i inne opłaty

1. Ustala się zryczałtowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego przy uwzględnieniu minimalnej stawki jednostkowej w wysokości **8,23 zł/1 m²** powierzchni użytkowej budynku oraz czynsz dzierżawny za grunt w wysokości **0,07 zł/m²** gruntu.
Minimalny czynsz dzierżawny ustala się w następujący sposób:
 - a) w przypadku budynku:

$$365,61 \text{ m}^2 \times 8,23 \text{ zł/m}^2 = 3.008,97 \text{ zł}$$

b) w przypadku gruntu:

$$1091 \text{ m}^2 \times 0,07 \text{ zł/m}^2 = 76,00 \text{ zł}$$

Do zaoferowanych stawek za dzierżawę nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w oparciu o odrębne przepisy. Czynsz ten po każdym roku trwania umowy może podlegać waloryzacji w wysokości odpowiadającej publikowanemu przez Prezesa GUS wzrostowi cen towarów i usług.

2. Czynsz o którym mowa w podpunkcie 1 płatny będzie w okresach miesięcznych z góry do **10-tego każdego miesiąca.**

3. Oprócz czynszu dzierżawnego opisanego w podpunkcie 1, oferent wybrany w drodze przetargu, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy i który obejmie przedmiot dzierżawy, zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem całego przedmiotu dzierżawy: tj. opłaty za media, kosztów eksploatacji, bieżących remontów, ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz obciążeń publicznoprawnych (w tym wynikających z przepisów prawa podatkowego).

VI. Wymogi i zakres przedmiotowy składanej oferty.

1. Określa się następujące wymogi i zakres przedmiotowy składanej oferty Gminie Ława:

a) imię i nazwisko oraz dokładny adres oferenta lub nazwa firmy siedzibę oraz dokładny adres, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub nie posiadająca osobowości prawnej jednostka organizacyjna, a także podpisy osób umocowanych do złożenia oferty.

b) datę sporządzenia oferty.

2. Oferowaną wysokość opłaty za dzierżawę nieruchomości, w tym wysokość opłat powinna zawierać wartość netto + podatek VAT. Oferta powinna wskazać również sposób wnoszenia opłat.

3. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą następujących dokumentów:

a) aktualnego wypisu z ewidencji działalności gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego wystawionego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed terminem złożenia oferty,

b) aktualnego wypisu z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,

Na potrzeby niniejszego przetargu dopuszcza się możliwość dokonania rejestracji poprzez oferenta w rejestrze po terminie składania ofert ale pod warunkiem, że oferent przedstawi ostateczną decyzję o wpisie do tego rejestru lub wypisie z tego rejestru poświadczający dokonanie wpisu 45 dni od daty podpisania umowy dzierżawy. W takim przypadku oferent składa wraz z ofertą oświadczenie, w którym zobowiązuje się do przedłożenia takiej decyzji lub wypisu w ww. terminie pod rygorem utraty wadium.

c) aktualnego zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS właściwych ze względu na siedzibę lub miejsce prowadzenia działalności oferenta o nie zaleganiu z płatnościami podatkowymi oraz składek. Zaświadczenie powinno być wystawione z datą nie wcześniejszą jak jeden miesiąc przed terminem złożenia oferty w niniejszym przetargu. Wymogu niniejszego nie stosuje się do oferenta nie wpisanego aktualnie do właściwej ewidencji lub rejestru,

- d) informacji o posiadanym doświadczeniu, w zakresie świadczenia usług zdrowotnych w ramach zawartych umów z Narodowym Funduszem Zdrowia,
- e) informacji o przewidywanej liczbie zatrudnionych lekarzy,
- f) informacji o doświadczeniu zawodowym oraz kwalifikacjach lekarza mającego wykonywać obowiązki lekarza pierwszego kontaktu,
- g) informacji o świadczonych usługach medycznych – dostępność tych usług, ze szczególnym uwzględnieniem godzin otwarcia gabinetów lekarskich,
- h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu dzierżawy i akceptacji warunków dzierżawy określonych w niniejszym ogłoszeniu,
- i) zobowiązania się do zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Wójta Gminy Łława,
- j) oświadczenie, że oferent otrzymał wszelkie informacje dotyczące nieruchomości, konieczne do sporządzenia swojej umowy,
- k) dowód wniesienia wadium.

4. Złożona przez oferenta oferta oraz wszelkie załączniki powinny być podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczenia woli w imieniu oferenta albo osoby upoważnionej do zawarcia umowy dzierżawy zgodnie z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej.

5. Wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszym przetargiem mogą być złożone w oryginale lub w formie kopii. W sytuacji gdy dokument będzie złożony w postaci kopii wymagane jest jego potwierdzenie za zgodnością z oryginałem przez osoby umocowane do reprezentowania oferenta zgodnie z aktualnym odpisem z Krajowego rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej.

6. Ofertę należy złożyć w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę , w przeciwnym razie zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

8. Każda zapisana strona oferty musi być oznaczona kolejnymi numerami. W przypadku poprawek lub zmian w treści oferty wymagane jest ich własnoręczne parafowanie przez osobę podpisującą ofertę.

VII. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany w oparciu o niżej wymienione kryteria i przynależne im punkty ze względu na ich znaczenie dla Gminy Iława.

A. STAWKI DZIERŻAWY		Ilość punktów do uzyskania
1. Dzierżawa nieruchomości (budynek) – ofertowa stawka czynszu - miesięcznie	10 pkt (8,83zł/1m ²)	1 pkt za nadwyżkę ponad każdy 1 zł przewyższający stawkę minimalną czynszu (8,83 zł)
2. Dzierżawa nieruchomości (grunt) – ofertowa stawka czynszu - miesięcznie	10 pkt (0,07 zł/1m ²)	1 pkt za nadwyżkę ponad każdy 0,01 zł przewyższający stawkę minimalną czynszu (0,07 zł)
		Maksymalna ilość punktów - 30

B. JAKOŚĆ I DOSTĘPNOŚĆ ŚWIADCZEŃ		Ilość punktów do uzyskania
1. Doświadczenie w działalności świadczącej usługi zdrowotne i promocji zdrowia jako zakładów opieki zdrowotnej w ramach umów z NFZ		20 pkt
2. Doświadczenie, kwalifikacje lekarza pierwszego kontaktu		20 pkt
3. Zatrudnienie co najmniej 3 lekarzy		10 pkt
4. Dostępność usług medycznych oraz godziny otwarcia gabinetów lekarskich		10 pkt
5. Zakres świadczonych usług medycznych		10 pkt
		Maksymalna ilość punktów - 70

Maksymalna liczba punktów do uzyskania – 100

Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Iławie, pok. 215 lub tel. (089) 649 08 11 lub 649 08 34 oraz na stronie : <http://bip.gmina-ilawa.pl>

Wójt Gminy Iława

mgr inż. Krzysztof Harmaciński