

Załącznik
do Zarządzenia Wójta Gminy Lesznowola Nr 86 z dnia 26 maja 2023 r.

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Lesznowola ogłasza pisemny przetarg ograniczony na najem:

- 1) nieruchomości zabudowanej budynkiem ośrodka zdrowia, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 61/27, o powierzchni 0,2962 ha, położonej w Mrokwie przy ul. Górskiego 4,
- 2) nieruchomości zabudowanej ośrodkiem zdrowia, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 42/1, o powierzchni 0,1088 ha, położonej w Magdalence, przy ul. Słonecznej 273,
wraz ze znajdującym się tam sprzętem i aparaturą medyczną w celu udzielania świadczeń zdrowotnych dla ludności, a w szczególności mieszkańców Gminy Lesznowola uprawnionych do bezpłatnej opieki zdrowotnej.

Budynki ośrodków zdrowia wyposażone są w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, przeciwpożarową, odgromową, wentylacyjną, telefoniczną i komputerową oraz agregaty prądotwórcze. Ponadto budynek ośrodka zdrowia w Magdalence wyposażony jest w dźwig osobowy (windę)

I. CEL NAJMU:

prorowadzenie w obu ośrodkach zdrowia działalności z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej oraz usług specjalistycznych w następującym zakresie:

Lp.	Nazwa usługi
1	Pielęgniarka środowiskowo-rodzinna
2	Gabinet zabiegowy
3	Położna
4	Poradnia pediatria dla: -dzieci zdrowych -dzieci chorych -pielęgniarka pediatria -pielęgniarka POZ
5	Poradnia chirurgii ogólnej
6	Poradnia diabetologiczna
7	Poradnia ginekologiczna
8	Poradnia kardiologiczna
9	Poradnia lekarza POZ
10	Poradnia medycyny pracy
11	Poradnia neurologiczna
12	Poradnia okulistyka
13	Poradnia otolaryngologiczna
14	Poradnia rehabilitacyjna
15	Poradnia stomatologiczna
16	Poradnia urologiczna
17	Poradnia dermatologiczna
18	Poradnia fizjoterapii

19	Punkt pobrań
20	Punkt szczepień
21	Działalność diagnostyczna – zapewnienie bezpłatnych badań diagnostycznych (krew, mocz, ciśnienie, cukier, EKG, USG, inne) w ramach podpisanych umów
22	Zapewnienie dostępu do badań radiologicznych RTG (w odległości nie większej niż 20km)
23	Zapewnienie transportu sanitarnego w godzinach pracy ośrodka
24	Zapewnienie dyżurów Nocnej Pomocy Lekarskiej dla pacjentów w dni wolne od pracy, święta i porze nocnej
25	Rejestrowanie pacjentów na określone godziny
26	Gabinety fizjoterapii i rehabilitacji ruchowej
Czas pracy poradni zgodnie z przyjętym kontraktem z NFZ	

Oferent może rozszerzyć zakres usług zdrowotnych dla ludności o dodatkowe bezpłatne świadczenia specjalistycznej opieki z zakresu ochrony zdrowia.

II. MINIMALNA WYMAGANA STAWKA CZYNSZU:

Stawka czynszu miesięcznego netto za przedmiot najmu łącznie wynosić ma nie mniej niż **16 000 zł (szesnaście tysięcy złotych)** plus należny podatek VAT. Czynsz najmu będzie waloryzowany w okresach rocznych, poczynając od 1 stycznia 2024 roku, zgodnie z dodatnim wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

III. OKRES NAJMU:

od dnia 1 lipca 2023 r. do dnia 30 czerwca 2028 r.

IV. WARUNKI NAJMU:

Najemca zobowiązany jest:

- prować w obu ośrodkach zdrowia działalność w zakresie wskazanym w pkt. I ogłoszenia oraz wskazanym w złożonej ofercie w szczególności dla mieszkańców Gminy Lesznowola uprawnionych do bezpłatnej opieki zdrowotnej, przez co najmniej 5 (pięć) dni w tygodniu od poniedziałku do piątku,
- zapewnić udzielanie świadczeń zdrowotnych wyłącznie przez osoby posiadające wymagane uprawnienia, zgodnie z zasadami sztuki medycznej,
- terminowo płacić należny czynsz najmu,
- utrzymać w okresie trwania najmu obie nieruchomości w stanie niepogorszonym, ponosić wszelkie koszty związane z bieżącym funkcjonowaniem obu obiektów (ubezpieczenie, podatki, przeglądy, bieżące naprawy, remonty, koszty za media itp.).

Szczegółowe warunki najmu określone zostaną w umowie, zawartej z wybranym oferentem zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej:

- wpisane do właściwego rejestru zakładów opieki zdrowotnej,
- posiadające aktualną umowę z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej,

- 3) posiadające jako niepubliczny zakład opieki zdrowotnej co najmniej pięcioletnie doświadczenie w udzielaniu świadczeń zdrowotnych dla liczby mieszkańców wynoszącej co najmniej 5 tysięcy osób,
- 4) nie mające żadnych zaległości w urzędzie skarbowym i w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych,
- 5) wobec których nie toczy się ani nie zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, a w przypadku spółek prawa handlowego – wobec których nie zostało wszczęte postępowanie układowe, postępowanie upadłościowe, postępowanie likwidacyjne,
- 6) które złożyły pisemne oświadczenie o zapewnieniu świadczenia usług zdrowotnych w zakresie określonym w pkt. I niniejszego ogłoszenia oraz w ofercie,
- 7) które złożyły w terminie pisemną kompletną (wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami) ofertę na Formularzu Ofertowym, którego wzór stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego ogłoszenia,
- 8) które wpłaciły w terminie do dnia **16 czerwca 2023 r. do godz. 16.00** przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Lesznówola nr 55 8022 0000 0000 0257 2000 0018 wadium w kwocie 1 000 zł (jeden tysiąc złotych). Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Lesznówola.
Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, będzie zaliczone na poczet przyszłego czynszu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 5 dni od dnia rozstrzygnięcia.

VI. OFERTY:

1. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach bez oznaczeń nadawcy, z napisem: **„Pisemny przetarg ograniczony na najem dwóch nieruchomości w celu świadczenia usług zdrowotnych”** - w Kancelarii Urzędu Gminy Lesznówola ul. Gminna 60 - do dnia **16 czerwca 2023 r., do godz. 16.00.** .Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) nazwę niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej z podaniem siedziby, adresu i numeru wpisu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej, numeru identyfikacji podatkowej, a w przypadku spółek prawa handlowego – numeru wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - d) wykaz proponowanych dodatkowych bezpłatnych świadczeń zdrowotnych,
 - e) oświadczenie o zapewnieniu świadczenia usług zdrowotnych w zakresie określonym w pkt. I niniejszego ogłoszenia,
 - f) oferowany czynsz najmu,
 - g) informację o dotychczasowej działalności z podaniem liczby mieszkańców, dla których oferent udzielał świadczeń zdrowotnych,
 - h) aktualną kopię wpisu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej,
 - i) zaświadczenie z urzędu skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z płatnościami,
 - j) kopię aktualnego statutu zakładu opieki zdrowotnej,
 - k) wykaz własnego sprzętu i aparatury medycznej niezbędnych do prawidłowej realizacji świadczonych usług zdrowotnych,
 - l) dowód wpłaty wadium,
 - m) podpisaną klauzulę informacyjną RODO
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
4. Oferty oraz załączone do nich dokumenty nie podlegają zwrotowi.

VII. KRYTERIUM OCENY OFERT

Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:

miesięczna oferowana wysokość czynszu najmu – 35%,

Najmniejszą oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto ustala się na 16 000 zł (szesnaście tysięcy złotych), przy czym oferta, której cena jest najwyższa, otrzymuje 35 punktów, natomiast pozostałe oferty otrzymują liczbę punktów wg wzoru:

liczba punktów badanej oferty = $\frac{\text{cena badanej oferty} \times 35}{\text{cena najwyższej oferty}}$

Dodatkowe świadczenia zdrowotne (ilość świadczeń dodatkowych) – 65%.

liczba punktów badanej oferty = $\frac{\text{ilość świadczeń dodatkowych badanej oferty} \times 65}{\text{największa oferowana ilość świadczeń dodatkowych}}$

Maksymalna ilość 100 punktów stanowi sumę wszystkich przyznanych punktów.

VIII. PRZEPROWADZENIE PRZETARGU:

- 1.Przetarg przeprowadzi w dniu **20 czerwca 2023 r.** Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Lesznówola.
- 2.Ocena złożonych ofert odbywa się na posiedzeniu Komisji Przetargowej bez uczestnictwa oferentów.
- 3.Oferty złożone po terminie, nie sporządzone na Formularzu Ofertowym, nie podpisane, bez wpłaconego w terminie wadium, nie będą rozpatrywane.
4. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 5.Informacja o wyborze Najemcy w wyniku przeprowadzonego postępowania zostanie zamieszczona w **dniu 22 czerwca 2023 r.** w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lesznówola oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Lesznówola.
- 6.Wójt Gminy zawiadomi oferenta, którego oferta została wybrana, o miejscu i terminie podpisania umowy najmu, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia wyboru Najemcy – na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej.
- 7.Oferent, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w terminie i miejscu wskazanym zgodnie z pkt. 6 na podpisanie umowy, traci prawo do zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 8.Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu najmu oraz możliwości dokonania oględzin przedmiotowych nieruchomości są dostępne w Referacie Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Lesznówola w Mysiadle ul. Osiedlowa 2B, codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach: poniedziałek: 9.30–17.30, pozostałe dni tygodnia: 8.00–16.00 oraz na stronach internetowych Gminy Lesznówola: www.lesznowola.waw.pl.